

# Územní plán ZÁŘÍČÍ I. Návrh



**Příloha č.A.I : textová část návrhu územního plánu**

**Příloha č.B.I : grafická část návrhu územního plánu**

**Ing. arch. Jitka Šimordová, Pod vodojemem 4500, 760 01 Zlín květen 2010**

# ÚZEMNÍ PLÁN ZÁŘÍČÍ

## **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V grafické části územního plánu je vymezena hranice zastavěného území k datu zpracování návrhu územního plánu, tj. k 31.01.2007 a současně je vymezena hranice zastavitelného území. Takto je to znázorněno ve výkrese č.BI.1 – Základní členění na výkrese č.BI.2 – Hlavní výkres.

## **B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE**

Územní plán navrhuje :

- zabezpečení udržitelného rozvoje v území. Pod pojmem udržitelný rozvoj se dále chápe vyvážený vztah požadavků kvalitního životního prostředí, sociálních podmínek a podmínek hospodářského rozvoje obce
- koncepci rozvoje území s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví, civilizačních hodnot území a ochranu urbanistického, architektonického, kulturního a archeologického dědictví
- vymezení ploch s požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit místního významu nebo s požadavky na obnovu a opětovné využití území v návaznosti na zastavěné území nebo na plochách s minimálním dopadem na krajinu a ochranu zemědělského půdního fondu

### **B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE**

Územní plán navrhuje :

- zachování sídelní struktury a doplňuje ji s ohledem na okolní zástavbu, na krajinu
- zamezení výstavby do přilehlé krajiny
- udržení rázu harmonické kulturní krajiny
- plochy pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability
- dobudování technické a dopravní infrastruktury
- zajištění protipovodňové ochrany.

## **C) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navrhované řešení vychází z očekávaných společensko ekonomických podmínek rozvoje této obce a pro ně vytvořených územních předpokladů .

Koncepce územního plánu vychází ze stabilizovaných ploch s funkčním využitím:

1. *plochy bydlení*
2. *plochy občanské vybavenosti*
3. *plochy výroby, služeb, administrativy*
4. *plochy doprava*
5. *plochy veřejných prostranství*
6. *plochy zeleně*
7. *plocha vodní a vodohospodářské*
8. *plochy smíšené obytné*

a územní plán je doplňuje o:

Plochy bydlení

Jsou navrhovány následující lokality pro bydlení :

- Lokality č. 2, 3 a 4** – dostavba vnitrobloku zahrad podél zpevněné místní komunikace s možností snadného napojení na stávající inženýrské sítě.
- Lokalita č. 5** – dostavba proluky na stávající stavební ploše.
- Lokalita č. 6** – pokračování dostavby ulice v lokalitě, která je nově budována s veškerou technickou infrastrukturou.
- Lokalita č. 7** – výstavba v zahradách s možností napojení na stávající technickou infrastrukturu.
- Lokalita č. 8** – dostavba území na zahradě, navazující na stávající zástavbu.
- Lokality č. 9, 10** – dostavba území navazující na stávající zástavbu
- Lokalita č. 11** – zástavba proluky u zpevněné místní komunikace
- Lokality č. 12, 13** – dostavba území v nadměrných zahradách u zpevněné místní komunikace
- Lokalita č. 14** – dostavba území na oboustrannou zástavbu v ulici ke kasárnám
- Lokalita č. 15** – dostavba území v návaznosti na stávající zástavbu
- Lokality č. 17** – oboustranná dostavba nově vznikající ulice za bytovými domy směrem k areálu bývalé farmy.

Plochy občanské vybavenosti

Stávající plochy občanské vybavenosti zůstávají stabilizovány a doplňují se o plochu č. 19 – plocha pro sport v návaznosti na stávající sportovní areál. Lokalita je urbanisticky vhodná a je snadno dostupná .

### Plochy pro silniční dopravu

V řešeném území se v jeho západní části nově navrhuje plocha dopravy **č.21** pro vedení cyklostezky.

### Plochy veřejných prostranství

Nově se navrhuje plocha veřejných prostranství **č. 20** pro obsluhu návrhových lokalit pro bydlení.

### Plochy vodní

V řešeném území se v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje nově vymezuje plocha pro vedení kanálu Dunaj – Odra – Labe (D – O – L) jako rezerva – **č. 32 – 34**.

### Plochy vodohospodářské

V řešeném území se v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje navrhují plochy pro protipovodňová opatření – plochy pro hráze **č. 22 – 30**.

### Plochy sídelní zeleně

V řešeném území se navrhuje v souladu s územním systémem ekologické stability nová plocha pro řešení územního systému ekologické stability a to v podobě biokoridoru podél části vodního toku, který prochází zastavěnou částí obce – **č. 31**.

## C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Do zastavitelných ploch jsou v rámci návrhu územního plánu zařazeny tyto plochy.

ID	POPIS	VÝMĚRA
2	plocha bydlení	0,0941
3	plocha bydlení	0,2720
4	plocha bydlení	0,7134
5	plocha bydlení	0,1066
6	plocha bydlení	0,8417
7	plocha bydlení	0,3161
8	plocha bydlení	0,0589
9	plocha bydlení	0,4260
10	plocha bydlení	0,8901
11	plocha bydlení	0,0747
12	plocha bydlení	0,4373
13	plocha bydlení	0,2764
14	plocha bydlení	1,8148
15	plocha bydlení	0,0773
17	plocha bydlení	0,6002

ID	POPIS	VÝMĚRA
19	plocha občanského vybavení	0,4667
20	plocha veřejných prostranství	0,1268
21	plocha dopravní infrastruktury	0,5133
22	plocha technické infrastruktury	0,6672
23	plocha technické infrastruktury	0,8775
24	plocha technické infrastruktury	0,9699
25	plocha technické infrastruktury	0,7864
26	plocha technické infrastruktury	3,3238
27	plocha technické infrastruktury	1,4423
28	plocha technické infrastruktury	2,5924
29	plocha technické infrastruktury	1,4122
30	plocha technické infrastruktury	0,1975

### C.3.SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán stabilizuje stávající plochy sídelní zeleně s tím, že její další nový rozvoj není jednoznačně předurčen v konkrétních plochách, ale bude součástí přípustnosti v rámci ploch bydlení, ploch občanské vybavenosti a v podobě ozelenění ploch výrobních. V řešeném území se navrhuje v souladu s územním systémem ekologické stability nová plocha sídelní zeleně pro územní systém ekologické stability a to v podobě biokoridoru podél části vodního toku, který prochází zastavěnou částí obce – **č. 31**.

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Občanská vybavenost zůstává v základní koncepci stabilizována a její plochy jsou doplněny o novou lokalitu pro sport **č. 19**. Veřejná prostranství zůstávají stabilizována a jsou doplněna o novou plochu **č. 20** v návaznosti na návrhové lokality bydlení.

### D.2. DOPRAVA

Územní plán navrhuje novou plochu dopravy pro vedení cyklostezky **č. 21** a to od západní hranice katastrálního území směrem do zastavěné části obce.

### D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Objekty obytné zástavby a objekty občanské a technické vybavenosti obce Záříčí budou i nadále zásobovány pitnou a užitkovou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána z rozvodné vodovodní sítě města Chropyně

Navrhované lokality zástavby rodinných domů – č. , 2, 4, 5, 7, 8, 9, 13 – 15, 17 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů. Navrhované lokality zástavby rodinných domů č. 3, 10, 11 a 12 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů. Navrhovaná lokalita zástavby rodinných domů č. 6 bude zásobována pitnou vodou částečně z navrhovaného vodovodního řadu a částečně z vodovodního řadu stávajícího. Lokalita č. 19 bude zásobována pitnou vodou ze stávající rozvodné vodovodní sítě.

Zásobování pitnou vodou odloučené lokality Plučisko, které je prováděno ze skupinového vodovodu Přerov, zůstane zachováno.

#### D.4. ODKANALIZOVÁNÍ

Územní plán navrhuje zachování stávajícího systému odkanalizování obce Záříčí jednotným kanalizačním systémem, s odváděním odpadních vod do kanalizačního systému města Chropyně a tím na městskou ČOV Chropyně.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího kanalizačního systému v návaznosti na navrhovanou zástavbu. Dále je v ulici Březí a v sousední přilehlé uličce navrhováno vybudování nových kanalizačních stok jednotné kanalizace. Stávající kanalizační stoky jednotné kanalizace situované podél silnice III/4349, které jsou v současné době vyústěny do vodního toku Troubka budou podchyceny a zaústěny do stávající kanalizace která je vedena po pravém břehu vodního toku Troubka.

Navrhované lokality zástavby rodinných domů č. 2–8, 11, 13–15 budou odkanalizovány stávajícími stokami jednotné kanalizace. Navrhované lokality zástavby rodinných domů č. 9, 10 a č. 12 budou odkanalizovány navrhovanými stokami jednotné kanalizace. Navrhovaná lokalita zástavby č. 17 bude odkanalizována částečně stávající stokou jednotné kanalizace, částečně navrhovanou stokou jednotné kanalizace Odloučená lokalita Plučisko bude i nadále odkanalizována individuálně, do nepropustných jímek na vyvážení, které budou vyváženy do městské ČOV Chropyně.

Odpadní vody z bývalého areálu státního statku situovaného severně zastavěného území obce budou i nadále zaústěny do jednotné kanalizace obce.

Bývalý areál vojenských kasáren zůstane i nadále odkanalizován samostatným systémem oddílné kanalizace, se zneškodňováním splaškových odpadních vod v ČOV.

#### D. 5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán navrhuje zachování současného i ve výhledu vyhovujícího systému zásobování obce Záříčí zemním plynem a respektuje veškerá plynárenská zařízení včetně ochranných pásem. Pro část navrhovaných lokalit obytné zástavby je navrhováno rozšíření STL plynovodní sítě.

Navrhované lokality zástavby rodinných domů č. 2, 8, 12 – 15, 17 budou zásobovány zemním plynem ze stávající STL rozvodné plynovodní sítě. Navrhované lokality zástavby rodinných domů 4, 9 – 11 budou zásobovány zemním plynem navrhovanými STL plynovody. Navrhované lokality zástavby rodinných domů č. 3, 5 – 7 budou zemním plynem zásobovány částečně ze stávající rozvodné STL plynovodní sítě a částečně ze STL rozvodné plynovodní sítě navrhované.“

## D.6. ENERGETIKA

### *Plochy bydlení :*

U všech navrhovaných lokalit bydlení bude zajištění elektrické energie řešeno ze stávající energetické sítě.

### *Plochy občanské vybavenosti*

U nově navrhované lokality č. 19 bude zajištění elektrické energie řešeno ze stávající energetické sítě.

## ***E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ***

### E.1. KRAJINNÁ ZELEŇ:

V řešeném území je navržena k doplnění plocha sídelní zeleně č. 31 a to plocha, která je tvořena navrhovaným biokoridorem podél části vodního toku Troubka v zastavěné části obce.

### E.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje jsou navržena protipovodňová opatření na Q100 č.22-30 v podobě hrází, které jdou napříč celým katastrem od jihu k severu a lemují ze západní stany zastavěnou část obce a rovněž místní část Plučiska.

### E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

V návrhovém období je třeba především v rámci řešení velkoplošných lokalit zachovat přístup k okolním pozemkům.

### E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V rámci řešení územního systému ekologické stability se v územním plánu nově vymezuje :

- lokální biokoridor, který je navržen podél vodního toku Troubka přes zastavěné území, kde doplňuje chybějící část stávajícího lokálního biokoridoru.

**F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY PRO BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy zastavěné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v bytových domech</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná občanská vybavenost</li> <li>• služby</li> <li>• sportoviště, dětská hřiště</li> <li>• dopravní a technické infrastruktura</li> <li>• veřejná prostranství</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro obchod s prodejní plochou nad 2000 m<sup>2</sup></li> <li>• průmyslová a zemědělská výroba</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zastavění do 0,7</li> <li>• výšková hladina – max. 3 nadzemní podl. + podkroví</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy zastavěné plochy zastavitelné <b>lokality č. 2 – 15, 17</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v rodinných domech - bydlení individuální</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná občanská vybavenost</li> <li>• služby</li> <li>• sportoviště, dětská hřiště</li> <li>• dopravní a technické infrastruktura</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• chovatelství a pěstitelství</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro obchod s prodejní plochou nad 2000 m<sup>2</sup></li> <li>• průmyslová a zemědělská výroba</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zastavění do 0,4</li> <li>• výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu</li> </ul>



<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST (OV)</u>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>školská zařízení</li> <li>zdravotnická zařízení</li> <li>veřejná správa</li> <li>ubytování a stavování</li> <li>kulturní zařízení</li> <li>administrativa</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>drobná výroba a služby</li> <li>doprovodná zeleň</li> <li>veřejná prostranství</li> <li>technická infrastruktura</li> <li>zařízení a služby pro motoristy</li> <li>hromadná parkoviště a garáže</li> <li>v omezeném rozsahu doplňkové bydlení</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro obchod s prodejní plochou nad 2000 m<sup>2</sup></li> <li>průmyslová a zemědělská výroba</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>koeficient zastavění do 0,7</li> <li>výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a může mít i výškově dominantní hladinu</li> </ul>

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT (OS)</u>
<u>Zatřídění dle základního členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné <b>lokality č. 19</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy pro sportovní zařízení</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>doprovodná zeleň</li> <li>veřejná prostranství</li> <li>technická infrastruktura</li> <li>související služby</li> <li>hromadná parkoviště</li> <li>v omezeném rozsahu doplňkové bydlení</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>průmyslová a zemědělská výroba</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>koeficient zastavění do 0,8</li> <li>výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OK)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy zastavěné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ubytování a stavování</li> <li>• kulturní zařízení</li> <li>• administrativa</li> <li>• zdravotnické služby</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná výroba a služby</li> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• zařízení a služby pro motoristy</li> <li>• hromadná parkoviště a garáže</li> <li>• v omezeném rozsahu doplňkové bydlení</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro obchod s prodejní plochou nad 2000 m<sup>2</sup></li> <li>• průmyslová a zemědělská výroba</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zastavění do 0,8</li> <li>• výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a může mít v odůvodněných případech i výškově určující hladinu</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy zastavěné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy hřbitovů</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• související služby</li> <li>• hromadná parkoviště</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy zastavěné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení hromadné i individuální</li> <li>• občanská vybavenost</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná výroba a služby</li> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• zařízení a služby pro motoristy</li> <li>• hromadná parkoviště a garáže</li> <li>• v omezeném rozsahu doplňkové bydlení</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• průmyslová a zemědělská výroba</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zastavění do 0,8</li> <li>• výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a může mít v odůvodněných případech i výškově určující hladinu</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU (DS)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy zastavěné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• silnice I. – III. třídy</li> <li>• místní komunikace</li> <li>• účelové komunikace</li> <li>• pěší zóny a obytné ulice</li> <li>• cyklostezky</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• parkoviště, garáže a odstavné plochy</li> <li>• zastávky autobusové dopravy</li> <li>• čerpací stanice</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY OSTATNÍ DOPRAVY (D)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy zastavěné plochy zastavitelné <b>lokality č. 21</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cyklostezky</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• doprovodná zeleň</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY VODNÍ DOPRAVY (DV)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy zastavěné plochy zastavitelné <b>rezervy č. 32 – 34</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vodní cesty</li> <li>• kanály</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zdymadla</li> <li>• překladiště</li> <li>• přístavy</li> <li>• stavby protipovodňové ochrany</li> <li>• doprovodná zeleň</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PV)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy zastavěné plochy zastavitelné <b>lokality č. 20</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• parky</li> <li>• sídlištní zeleň</li> <li>• rekreační zeleň</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• dětská hřiště</li> <li>• drobné vodní plochy</li> <li>• prvky drobné architektury</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z*)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy nezastavitelné <b>lokality č. 31</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy esteticky upravené vegetace skýtající</li> <li>• izolační zeleň zajišťující kvalitu bydlení</li> <li>• plochy pro vedení lokálního biokoridoru</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technické infrastruktura</li> <li>• parky</li> <li>• sídlištní zeleň</li> <li>• rekreační zeleň</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• dětská hřiště</li> <li>• drobné vodní plochy</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy zastavěné plochy zastavitelné <b>lokality č. 22 – 30</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení pro zabezpečování zásobování vodou</li> <li>• zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod</li> <li>• stavby protipovodňové ochrany</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní infrastruktura</li> <li>• doprovodná zeleň</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T*)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy zastavitelné <b>lokality č. 22 – 30</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby protipovodňové ochrany</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní infrastruktura</li> <li>• doprovodná zeleň</li> </ul>

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<u>PLOCHY PRO PRŮMYSLOVOU VÝROBU (VP)</u>
<u>Zatřídění dle základního členění území</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zastavěné</li> </ul>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení pro průmyslovou výrobu</li> <li>• sklady a pomocné provozy</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podniková administrativa</li> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• čerpací stanice a služby pro motoristy</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zastavění do 0,8</li> <li>• výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolí</li> </ul>

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<u>PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU A LESNICTVÍ (VZ)</u>
<u>Zatřídění dle základního členění území</u>	<p>plochy zastavěné</p>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení pro zemědělskou výrobu</li> <li>• zařízení pro lesnickou výrobu</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sklady a pomocné provozy</li> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• podniková administrativa</li> <li>• čerpací stanice a služby pro motoristy</li> <li>• zahradnictví</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient zastavění do 0,8</li> <li>• výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolí</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (WT)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy zastavěné a nezastavitelné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky vodních ploch a toků</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• vodohospodářské stavby a zařízení</li> <li>• stavby a zařízení pro chov ryb</li> <li>• územní systém ekologické stability</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (K)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle zákl. členění území</u></b>	plochy nezastavitelné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy krajinné zeleně</li> <li>• prvky územního systému ekologické stability.</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• stromořadí</li> <li>• větrolamy</li> <li>• břehová a doprovodná zeleň</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY PŘÍRODNÍ (P)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy nezastavitelné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území bez primárního hospodářského využití.</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• územní systém ekologické stability</li> <li>• vodní toky</li> <li>• les</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY LESNÍ (L)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy nezastavitelné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• stavby a zařízení lesního hospodářství</li> <li>• územní systém ekologické stability</li> </ul>

<b><u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b><u>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)</u></b>
<b><u>Zatřídění dle základního členění území</u></b>	plochy nezastavitelné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• stromořadí</li> <li>• větrolamy</li> <li>• břehová a doprovodná zeleň</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření k výhradně zemědělskému využití</li> </ul>



**G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACE**

VPS_označení	plocha_ID	vyvlastnění	předkupní právo	označení VPS, VPO v ZÚR ZK
D1	21	+	+	
T*1	22	+	+	PV01
T*2	23	+	+	PV03
T*3	24	+	+	PV01
T*4	25	+	+	PV03
T*5	26	+	+	PV01
T*6	27	+	+	PV01
T*7	28	+	+	PV01
T*8	29	+	+	PV01
T*9	30	+	+	PV01
OS1	19	+	+	
U1	31	+	+	
veřejná prostranství				
	20	-	+	

**H) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ**

Územní plán Záříčí obsahuje 16 stran textu,  
5 výkresů.