

ÚZEMNÍ PLÁN RACKOVÁ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

P1 Textová část

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Racková

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

1. 10. 2022

Pořizovatel:

Magistrát města Zlína
středisko územního plánování

Oprávněná úřední osoba

Jméno a příjmení:

Ing. Petra Reichová
vedoucí střediska územního plánování

Podpis:

Otisk úředního razítka:

Zpracovatel :

Ing.arch. Milan Krouman
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Č. autorizace: ČKA 02 630

OBSAH :

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

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

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Racková je vymezeno k datu 30.11.2017.

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

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Racková s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho urbanistické struktury. Návrh pak vychází ze základních hodnot území, které tvoří zejména přírodní podmínky řešeného území. Stávající plochy vesměs obytné zástavby jsou územním plánem stabilizovány. Územní plán dále soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek.

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

Urbanistická koncepce

Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené zástavby a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technického vybavení a majetkoprávními vztahy.

Hlavním koncepčním záměrem je vymežit plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce. V rámci stávajících ploch bydlení bude nová výstavba realizována v prolukách a plošně nadměrných zahradách pouze za předpokladu zásadního nenarušení stávající struktury zástavby a napojení na infrastrukturu obce.

Novou zástavbu přizpůsobit tak, aby nenarušovala cizorodým vzhledem ráz zastavěného území obce a nevytvářela negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat takovou zástavbu, která svým charakterem harmonizuje s okolím.

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice bude dodržovat soustředěný charakter zástavby a hodnoty stávajícího krajinného reliéfu, to znamená situování zástavby zejména v údolní části. Hlavní urbanistickou osou zůstává prostor podél hlavní silnice 49016 a na něj navazující prostor podél komunikace na Lehotice. Obec se bude rozvíjet formou uliční zástavby rodinných domů měřítkem a charakteru odpovídajícím vesnickému typu, případně převažujícímu charakteru okolní zástavby.

Urbanistická kompozice bude dále vycházet z těchto zásad:

Pro nové zastavitelné plochy s bydlením platí:

- Zástavba bude situována v přímé návaznosti na komunikaci, nikoliv v hloubi parcely, za stavbou rodinného domu ponechat prostor pro zahrady a doplňkové objekty
- Zástavba bude vycházet z charakteru tradiční vesnické zástavby, tzn. zejména bude dodrženo:
 - zástavba bude charakterizovaná půdorysně obdélníkovým tvarem, příp. lomeným do L či U,
 - zastřešení bude řešeno sedlovou střechou u stavby hlavní (popř. valbovou nebo polovalbovou dle charakteru širšího okolí) se spádem min. 30°

Pro rozestavěné zastavitelné plochy bydlení:

- v návaznosti na již realizovanou zástavbu, kde se vyskytuje většina staveb s valbovou střechou, udržet u další zástavby alespoň obdélníkový půdorys a sklon střechy min. 30°,
- pohledově exponované lokality dále rozvíjet výhradně vesnickým charakterem zástavby (viz výše) a max. 1 NP s podkrovím;
- v návaznosti na zástavbu se střechami sedlovými respektovat vesnický charakter zástavby charakteristický šikmou symetrickou sedlovou střechou se spádem min. 30° u stavby hlavní,
- zástavba s plochými střechami narušuje vesnický charakter zástavby, proto ji v rozestavěných zastavitelných plochách bydlení a rekreace u staveb hlavních nepřipouštět. Výjimku tvoří doplňkové stavby ke stavbě hlavní, které svým měřítkem nepřekročí měřítko stavby hlavní,
- neumisťovat novou zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby,
- doplňkové stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů související s bydlením či bydlení podmiňující, nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou překročit měřítko, prostorové parametry a výškovou hladinu stavby hlavní a narušit tak obytnou zástavbu v bezprostředním okolí,
- respektovat stavební čáru definovanou okolní realizovanou zástavbou v dané zastavitelné ploše nebo zástavbou ve stávající ploše bydlení, na kterou tato zastavitelná plocha bezprostředně navazuje.

Pro zastavěné území, dostavbu proluk v zastavěném území pro plochy s bydlením:

- mimo doplnění zástavby v prolukách nebo v přímé návaznosti na řadovou zástavbu s plochými střechami nebo na zástavbu samostatně stojících domů s plochými nebo pultovými střechami, je další typ takové zástavby neodpovídající vesnickému charakteru vyloučen; současně je dále vyloučen v pohledově exponovaných lokalitách; v pohledově exponovaných lokalitách výhradně 1 NP s podkrovím;
- tam kde je dochována tradiční venkovská zástavba s půdorysně obdélníkovým tvarem, zastřešením šikmou symetrickou sedlovou střechou se spádem min. 30° a okapovou uliční orientací střechy, je žádoucí v takovéto zástavbě pokračovat,
- tam, kde je v zastavěných plochách bydlení a rekreace v současné době zástavba tvořena převážně stavbami s valbovou střechou a zástavba neodpovídá tradiční vesnické, udržet alespoň obdélníkový půdorys a ostřejší sklon valbové střechy (nad 30°),

- zástavbu s plochými střechami je možné akceptovat pouze v případě, že se jedná o doplňkové stavby ke stavbě hlavní, které svým měřítkem nepřekročí měřítko stavby hlavní;
- neumisťovat novou zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby,
- doplňkové stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů související s bydlením či bydlení podmiňující, nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou překročit měřítko, prostorové parametry a výškovou hladinu stavby hlavní a narušit tak obytnou zástavbu v bezprostředním okolí,
- v případě dostavby proluk zachovat stavební čáru definovanou okolní zástavbou.

Tyto podmínky platí i pro rekonstrukce.

U zástavby pro občanskou vybavenost, maloobchod a služby udržet zastřešení sedlovou střechou v případě, že nová stavba navazuje na zástavbu respektující vesnický charakter zástavby. V případě návaznosti na zástavbu jinou, která vesnickému charakteru zástavby neodpovídá, zohlednit okolní charakter zástavby a vazby na volnou krajinu a pohledy (na okrajích sídla nesmí zástavba narušit siluetu sídla a vytvářet nežádoucí dominanty.

Zachovat zeleň kolem sídla a přechodovou zeleň zahrad do volné krajiny.

Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času je navržena plocha občanského vybavení - plocha pro sportovní využití a to v návaznosti na stávající plochu občanské vybavenosti – hřiště.

Pro technickou obsluhu území jsou navrženy plochy veřejných prostranství a to pro dopravní a technickou obsluhu záhumenků a pro zajištění technické infrastruktury pro navrhované plochy bydlení.

Je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury obce v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V rámci toho je navrženo v samostatných plochách odkanalizování obce pro hlavní kanalizační řady, napojení návrhových ploch zastavitelného území na potřebnou technickou infrastrukturu je řešeno v rámci ploch veřejných prostranství.

Dle potřeb obce je doplněna síť trafostanic a chybějícího vedení VN a to především v souvislosti s novými návrhovými plochami pro bydlení. Pro zvýšení spolehlivosti dodávky el. energie je navržena trasa propojovacího vedení VN směrem k Lechoticím.

Návrh dopravy je řešen vymezením nové plochy dopravy pro obchvat obce na jihozápadním okraji stávající zástavby a dále je součástí řešeného území návrhová plocha pro vedení rychlostní silnice **D49** a to na severovýchodním okraji katastru Racková. Dopravní obsluha návrhových ploch je řešena v rámci veřejných prostranství.

Vodní eroze jsou v rámci územního plánu řešeny formou záchytných příkopů.

V rámci řešení krajiny v podobě ÚSES a ploch krajinného rázu je navrženo doplnění chybějících biokoridorů, biocenter a krajinných prvků tak, aby systém ekologické stability byl funkční.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

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

Číslo plochy	Popis	Výměra v ha	ozn.
3	plocha individuálního bydlení	0,587	BI
4	plocha individuálního bydlení	3,417	BI
6	plocha individuálního bydlení	1,526	BI
7	plocha individuálního bydlení	1,656	BI
9	plocha individuálního bydlení	0,144	BI
11	plocha individuálního bydlení	0,449	BI
12	plocha občanské vybavenosti - tělovýchova a sport	0,186	OS
16	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,653	PV
17	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,035	PV
18	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,021	PV
20	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,106	PV
21	plocha dopravní infrastruktury	0,096	D
22	plocha dopravní infrastruktury	0,206	D
23	plocha dopravní infrastruktury	0,079	D
24	plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,136	DS
25	plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava	2,875	DS
26	plocha dopravní infrastruktury	0,009	D
27	plocha technické infrastruktury - energetika	1,681	TE
33	plocha technické infrastruktury	0,219	T*
34	plocha technické infrastruktury	0,032	T*
35	plocha technické infrastruktury	0,582	T*
36	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,030	TV
37	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,038	TV
40	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,269	PV
42	plocha technické infrastruktury	0,054	T*
43	plocha technické infrastruktury	0,065	T*
44	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,007	TV
45	plocha technické infrastruktury	0,242	T*
49	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,499	TV
84	plocha technické infrastruktury - energetika	0,013	TE
85	plocha technické infrastruktury - energetika	0,005	TE
90	bydlení individuální	0,586	BI
92	plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,593	TV

Plochy přestavby

označení	Nové využití s indexem	
P28	plocha technické infrastruktury - energetika	TE
P29	plocha technické infrastruktury - energetika	TE
P30	plocha technické infrastruktury - energetika	TE
P41	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV
P46	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV
P47	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV
P48	plocha technické infrastruktury	T*
P86	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV
P87	plocha technické infrastruktury - energetika	TE
P88	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV
P89	bydlení individuální	BI
P91	plocha občanské vybavenosti	OV

Plochy sídelní zeleně

Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad. Systém zeleně bude realizován v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti – OV, plochách komerčních zařízení OK a plochách pro tělovýchovu a sport OS. Je navržena jedna rozvojová plocha sportu OS 12 a jedna přestavbová plocha veřejné vybavenosti OV 91.

Veřejná prostranství

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

PV 16, 17, 18, 20, 40

Dopravní infrastruktura

V rámci dopravní infrastruktury je navržen částečný obchvat obce v podobě místní komunikace ve směru na Lehotice – návrhové plochy D 21, 22, 26 a místní komunikace plocha D 23. V rámci ploch DS 24, 25 je navržen koridor dálnice D 49.

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro to, aby v navržených plochách pro bydlení byla zabezpečena dostatečná šířka uličního prostoru pro vybudování minimálně jednostranného chodníku, plochy pro silniční dopravu a vedení inženýrských sítí.

Technická infrastruktura

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

Odkanalizování

Pro odkanalizování obce bude sloužit vybudovaná jednotná kanalizace, doplněná o další úseky, s důsledným připojením všech obyvatel. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je navrženo svedení odpadních vod na čistírnu odpadních vod situovanou jihozápadně od obce Racková. Před výustí do potoka Racková bude provedeno odlehčení.

Navržené plochy pro odkanalizování obce:

TV 36, 37, 41, 44, 46, 47, 49, 86, 88, 92

T* 42, 43, 45, 48

D 26

Zásobování plynem

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající městské sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování plynem.

Zásobování el.energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově jsou navrženy plochy pro trasu propojovacího vedení VN směrem k Lehoticím:

TE 27, 28, 29, 30, 84, 85, 87

T* 42, 43, 45, 48

D 26

Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO.

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

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinných celků HOLEŠOVSKO a ZLÍNSKO,. Částečně se jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou krajinu v rovině Fryštácké brázdy. Krajinný prostor je zde otevřený s dalekými výhledy severním a západním směrem. Pole v severní části řešeného území jsou menší a ne tak geometrická, zpestřují a zjemňují krajinnou mozaiku. Chybí aleje kolem silnic, stávající jsou prořídle. Celkově je zastoupení segmentů se zvýšenou hodnotou krajinného rázu relativně nízké.

Uspořádání krajiny :

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

- **Z** plochy zemědělské
- **L** plochy lesní
- **K** plochy krajinné zeleně
- **P** plochy přírodní
- **WT** plochy vodních toků a ploch

Z- plochy zemědělské

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu bez rozlišení kultur jednotlivých pozemků. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen na úkor ploch, u kterých je navržen předpokládaný zábor ZPF pro navrhované zastavitelné plochy a plochy krajinné zeleně.

L- plochy lesní

Jedná se o lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury.

K- plochy krajinné zeleně

Zahrnují stávající a navrhované plochy zeleně v krajině, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území a plochy, které zvyšují obyvatelnost krajiny v zázemí zastavěného území obce. Jedná se o plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF. Územní plán navrhuje doplnění krajinné zeleně v plochách K 56, 58-66, 69-81, 93, 96.

P- plochy přírodní

Jedná se o plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability. V rámci územního plánu jsou navrženy plochy přírodní P 94, 95.

WT- plochy vodních toků a vodní plochy

Zahrnují plochy vodních toků a ploch na celém katastrálním území.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)***Nadregionální ÚSES:***

V řešeném území je nadregionální ÚSES zastoupen osou nadregionálního biokoridoru NRBK 152 (propojující NRBC Kostecké poleš a NRBC Hluboček). Označení nadregionálního ÚSES vychází ze ZÚR ZK. Pro doplnění NRBK se v územním plánu navrhuje plochy č.56, 93, 96.

Regionální ÚSES:

V řešeném území je nadregionální ÚSES zastoupen regionálním biocentrem RBC 1825 Hřeben a regionálními biokoridory RBK 1586 (propojující RBC Hrabůvka a RBC Hřeben) a RBK 1587 (propojující RBC U Osílka a RBC Hřeben). Označení regionálního ÚSES vychází ze ZÚR ZK.

Lokální ÚSES:

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory lesního, mokřadního a kombinovaného typu. Označení lokálního ÚSES vychází z OG ÚSES okresu Zlín. V územním plánu jsou doplněna lokální biocentra (plochy č.94, 95) a lokální biokoridor (č.58).

Návrhové plochy – změny v krajině - ÚSES:

Další plochy změn v krajině představují návrhové plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Prostupnost krajiny

Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Prostupnost krajiny je dotčena možnou realizací dálnice D 49. Dopad ze strany navrhovaného koridoru je eliminován případnými nadjezdy a podjezdy na stávajících komunikacích. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez výraznějších negativních vlivů na území. V rámci dopravní infrastruktury v krajině je navržen obchvat obce v podobě místní komunikace ve směru na Lehotice – návrhové plochy D 21, 22, 26 a místní komunikace plocha D 23. V rámci ploch DS 24, 25 je navržen koridor dálnice D 49.

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. V rámci protierozních opatření jsou v místech, kde mohou být vymezené plochy individuálního bydlení nejvíce ohroženy půdní erozí, navrženy záchytné příkopy – návrhové plochy T* 33, 34, 35.

Opatření proti povodním

V rámci protipovodňových opatření byla realizována ochranná hráz suché nádrže a s ní související přeložka části vodního toku.

Rekreace

Až na jednu malou plochu individuální rekreace RI, plochy rekreace nemají v řešeném území zastoupení.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin. Na severozápadní části katastru se řešeného území dotýká výhradní bilancované ložisko Žeranovice; cihlářská surovina; číslo ložiska – 320250000 a CHLÚ Žeranovice; číslo ložiskového území 2035000; cihlářská hlína. Je zabezpečena územní ochrana výhradních ložisek nerostných surovin.

Plochy zemědělské

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské.

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

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

- BI - plochy individuálního bydlení
- RI - plochy rodinné rekreace
- OV - plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost
- OK - plochy občanského vybavení - komerčních zařízení
- OS - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- D - plochy dopravní infrastruktury
- DS - plochy silniční dopravy
- T* - plochy technické infrastruktury
- TV - plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství
- TE - plochy technické infrastruktury - energetika
- TK - plochy technické infrastruktury - elektronické komunikace
- PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
- VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
- VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- VX - plochy pro specifické druhy výroby a skladování
- WT - vodní plochy a toky

- Z* - plochy sídelní zeleně
 K - plochy krajinné zeleně
 P - plochy přírodní
 Z - plochy zemědělské
 L - plochy lesní

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

Nebyly vyčleňovány.

Vymezení pojmů :

převažující charakter okolní zástavby – samotný vzhled zástavby (tj. objem, hmotové řešení, tvar a podlažnost, typ zastřešení), která se nachází v nejbližším okolí (např. ulice)

stavby pro zemědělství typu lehkých přístřešků a seníků – stavby pro zajištění údržby území, zemědělsky využívaných pozemků; výšky max. 1 NP. Jedná se o drobné stavby, které nenaruší krajinný ráz, nebudou vytvářet v krajině dominanty. Slouží k uskladnění zemědělských produktů nebo náradí.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (BI)
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech - bydlení individuální
Přípustné	- živnostenská činnost neovlivňující negativně bydlení - sportoviště, dětská hřiště - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň - chovatelství a pěstitelství
Nepřípustné	veškeré ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Prostorové uspořádání :	- je nutné dodržet výškovou hladinu a převažující charakter okolní zástavby - při umisťování zástavby dodržet podmínky dané urbanistickou kompozicí

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	PLOCHY RODINNÉ REKREACE (RI)
Hlavní využití	rodinná rekreace
Přípustné	- související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň - sportoviště, dětská hřiště - rekreační louky

Nepřípustné	veškeré ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Prostorové uspořádání :	výšková hladina zástavby bude max. I.NP + podkroví

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ VYBAVENOST (OV)</i>
Hlavní využití	veřejná a občanská vybavenost
Přípustné	- sídelní zeleň - plochy souvisejících veřejných prostranství - související dopravní a technická infrastruktura
Podmínečně přípustné	bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu (služební byty)
Nepřípustné	veškeré ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OK)</i>
Hlavní využití	nevýrobní služby
Přípustné	- sídelní zeleň - plochy souvisejících veřejných prostranství - související dopravní a technická infrastruktura - bydlení – správců objektů a nezbytného technického personálu - služební byty
Nepřípustné	veškeré ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVA A SPORT (OS)</i>
Hlavní využití	sportovní zařízení
Přípustné	- sídelní zeleň - plochy souvisejících veřejných prostranství - související dopravní a technická infrastruktura - související služby - bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu - služební byty
Nepřípustné	veškeré ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)</i>
Hlavní využití	• zpevněné komunikace sloužící pro účelovou dopravu mimo zastavěné území
Přípustné	• cyklistická doprava • související technická infrastruktura • sídelní zeleň
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY (DS)</i>
Hlavní využití	• silniční doprava
Přípustné	• související technická infrastruktura • cyklostezky a cyklotrasy • doprovodná zeleň • parkoviště, garáže a odstavné plochy • zastávky autobusové dopravy • čerpací stanice • protihluková opatření
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T*)</i>
Hlavní využití	• technická infrastruktura
Přípustné	• související dopravní infrastruktura • sídelní zeleň
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)</i>
Hlavní využití	• zařízení pro zabezpečování zásobování vodou a pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
Přípustné	• související dopravní a technická infrastruktura • sídelní zeleň
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ENERGETIKA (TE)</i>
Hlavní využití	• zásobování plynem a elektrickou energií
Přípustné	• související dopravní a technická infrastruktura • sídelní zeleň
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TK)</i>
Hlavní využití	• zařízení sloužící pro elektrotechnické komunikace
Přípustné	• související dopravní infrastruktura • sídelní zeleň
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PV)</i>
Hlavní využití	• veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Přípustné	• sídelní zeleň • související dopravní a technická infrastruktura • dětská hřiště • prvky drobné architektury
Nepřípustné	• veškeré ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, narušují bezpečný provoz, pohyb osob a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH (PZ)</i>
Hlavní využití	• veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
Přípustné	• sídelní a rekreační zeleň • související dopravní a technická infrastruktura • dětská hřiště • drobné vodní plochy • prvky drobné architektury
Nepřípustné	• veškeré ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, narušují bezpečný provoz, pohyb osob a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY (VD)</i>
Hlavní využití	zařízení drobné výroby a služeb
Přípustné	- sídelní zeleň - související dopravní a technická infrastruktura - ve zvlášť odůvodněných případech bydlení – služební byty
Nepřípustné	veškeré ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Prostorové uspořádání :	výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolí
<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU (VZ)</i>
Hlavní využití	zemědělská a lesnická výroba
Přípustné	- sklady, pomocné provozy, administrativa - sídelní zeleň - plochy souvisejících veřejných prostranství - související dopravní a technická infrastruktura - zahradnictví
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání :	výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolí

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO SPECIFICKÉ DRUHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VX)</i>
Hlavní využití	fotovoltaická elektrárna
Přípustné	- související technická a dopravní infrastruktura - sídelní zeleň
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)</i>
Hlavní využití	vodní toky a plochy
Přípustné	- související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná zeleň - vodohospodářské stavby a zařízení - stavby a zařízení pro chov ryb - stavby pro technické vybavení územní systém ekologické stability
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, které nesouvisí

	- s hlavním a přípustným využitím - stavby pro těžbu nerostů a zemědělství
--	---

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z*)
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné	- dopravní a technická infrastruktura - stavby a zařízení související s bydlením - vodní toky a plochy - plochy veřejných prostranství
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (K)
Hlavní využití	krajinná zeleň
Přípustné	- prvky územního systému ekologické stability - opatření přispívající k zadržení vody v krajině, vodní plochy - související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné	- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch - oplocení

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	PLOCHY PŘÍRODNÍ (P)
Hlavní využití	zachování a rozvoj přírodních hodnot území bez primárního hospodářského využití.
Přípustné	- související dopravní a technická infrastruktura - územní systém ekologické stability - vodní toky a plochy
Nepřípustné	- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch - oplocení

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)
Hlavní využití	zemědělské využití
Přípustné	- související dopravní a technická infrastruktura - krajinná zeleň - stavby pro zemědělství ve formě lehkých přístřešků a seníků, zařízení a jiná opatření k výhradně zemědělskému využití - protierozní opatření

	• drobné vodní plochy
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • stavby a zařízení pro těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch • oplocení

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	PLOCHY LESNÍ (L)
Hlavní využití	• pozemky určené k plnění funkce lesa
Přípustné	• související dopravní a technická infrastruktura • stavby a zařízení lesního hospodářství • územní systém ekologické stability
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti • stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch • oplocení s výjimkou pro lesní školky

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění
D1	21	+
	22	+
	26	+
T*2	35	+
T*3	34	+
T*4	33	+
TE2	26	+
	27	+
	29	+
	30	+
	42	+
	43	+
	45	+
	48	+
	87	+
TE3	28	+
	84	+
	85	+
TV1	26	+

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění
	41	+
	43	+
	45	+
	86	+
TV2	42	+
	92	+
TV3	47	+
	48	+
	49	+
	88	+
TV4	36	+
TV5	37	+
T*5	97	+
U4	58	+
U6	59	+

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

Předkupní práva nejsou vymezena.

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

Územní plán nestanovuje.

Počet listů textové části: návrh: 18
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

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

Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

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

Plochy s dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.

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

Plochy podmíněné zpracováním územní studie nejsou vymezeny.

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

Není vymezena žádná návrhová plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro její využívání.

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

Pořadí změn v území se nestanovuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymezovány.

Ing.arch. Milan Krouman

Datum: 09/2022