

ÚZEMNÍ PLÁN LHOTSKO

NÁVRH

A/I. TEXTOVÁ ČÁST

Zlín, červenec 2011



č.z.09-10

Slovenská 2868, 760 01 Zlín, tel.: 577 431 321
e - mail: bergmannova.tatjana @ tiscali.cz

ÚZEMNÍ PLÁN LHOTSKO NÁVRH

POŘIZOVATEL :

MĚSTSKÝ ÚŘAD VIZOVICE

odbor stavebního úřadu
Masarykovo nám. 1007
763 12 Vizovice

OBJEDNATEL :

OBEC LHOTSKO

Lhotsko 57
763 12 Vizovice

ZPRACOVATEL :

ATELIER .B. ZLÍN ing.arch.T.Bergmannová

Kamenná 3845, 760 01 Zlín
kancelář Slovenská 2868, 760 01 Zlín
telefon: 577431321, 602 548 648
e-mail: bergmannova.tatjana @ tiscali.cz

vedoucí projektant
urbanismus, ZPF
doprava
vodní hospodářství
energetika
krajina, ÚSES
digitální zpracování

ing.arch.Tatjana Bergmannová
ing.arch.Tatjana Bergmannová
ing.Rudolf Nečas
ing. Dagmar Zákravská
ing. Dagmar Zákravská, ing. Josef Osvald
ing. Hedvika Psotová Arvita s.r.o
Vojtěch Eichler

.....
datum

.....
autorizační razítko

.....
podpis

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Lhotsko	Razítko:
Číslo jednací		
Datum vydání		
Datum nabytí účinnosti		
Podpis		
Jméno a příjmení		
Funkce:		Razítko:
Pořizovatel	Městský úřad Vizovice, odbor stavebního úřadu	
Podpis		
Jméno a příjmení:		
Funkce		

OBSAH DOKUMENTACE :

A.I - TEXTOVÁ ČÁST

B.I - GRAFICKÁ ČÁST

B.I.1.	Výkres základního členění území	1: 5 000
B.I.2.	Hlavní výkres	1: 5 000
B.I.3.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	Vymezení zastavěného území.....	4
B.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování.....	7
E.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	9
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití.....	11
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	18
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	18
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	18
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	19
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.....	19
L.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	19
M.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona.....	19
N.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	19

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Lhotsko je vymezeno k 30.7.2009

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech

B.I.1. Výkres základního členění území

1: 5 000

B.I.2. Hlavní výkres

1: 5 000

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B1. Hlavní záměry rozvoje

Koncepce rozvoje vychází ze základního cíle vytvářet na území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí stabilního hospodářského rozvoje a sociální soudržnost obyvatel.

- zásadní podmínkou rozvoje obce je zachování sídelní struktury a citlivé doplnění vnějšího a vnitřního výrazu sídla
- urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla
- respektovány a rozvíjeny jsou přírodní a kulturní hodnoty území
- řešení zohledňuje výhledové záměry v oblasti bydlení, výroby, dopravy, technické a veřejné vybavenosti a dalších funkčních složek v území
- zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje v souvislostech a podrobnostech území

B2. Hlavní cíle rozvoje

- jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci trvale žijících obyvatel a jeho nárůst vymezením nových ploch pro bydlení
- vytvořeny jsou optimální podmínky pro zlepšení základního občanského vybavení včetně zlepšení možností pro volnočasové aktivity obyvatel
- vymezeny jsou nové plochy pro výrobu s cílem snížení vyjížděky obyvatel obce za prací
- řešena je kompletní technická infrastruktura obce i s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj
- územně stabilizována je plocha pro realizaci přeložky silnice I/49 s cílem vyloučení tranzitní dopravy ze zastavěného území obce
- navržené řešení zajišťuje podmínky pro prostupnost krajiny, funkčnost ÚSES, tvorbu krajiny a zlepšení životního prostředí
- v souladu se "Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje" je vymezena plocha pro nadřazenou dopravní infrastrukturu - rychlostní silnici R49, aby v rámci těchto ploch bylo možno v následných projektových dokumentacích vyprojektovat tuto silnici včetně připojení na stávající komunikační síť obce s co nejmenšími dopady na krajinu i zastavěné území obce

C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C1. Základní zásady urbanistické koncepce

Základem urbanistické koncepce je respektování původní urbanistické struktury a rozložení funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé funkční plochy budou rozvíjeny tak, aby postupně došlo k zacelení vnějšího okraje obce a bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení.

- bydlení rozvíjet na navržených plochách po obvodu zastavěného území v návaznosti na stávající komunikační systém 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.
- stávající plochy individuální rekreace na území obce jsou stabilizovány
- stávající občanské vybavení je stabilizováno. Jsou vytvořeny podmínky pro územní rozvoj veřejného vybavení a sportovního areálu. Pro podporu spolkové činnosti - aktivní sbor dobrovolných hasičů je navržena cvičná plocha u východní hranice k.ú.
- pro nové ekonomické aktivity a možnost vytvoření nových pracovních míst přímo v obci je navržena výrobní plocha v návaznosti na stávající výrobní areál.
- bude zvyšován podíl zeleně na plochách veřejných prostranství. Založena bude nová plocha veřejného prostranství s převahou zeleně u stávajícího hřiště.
- v dopravním systému obce dojde k zásadním změnám. Velmi problematický úsek silnice I/49 je navržen k přeložení mimo zastavěné území obce na její severní okraj. Stávající silnice probíhající zastavěným územím bude mít po realizaci přeložky charakter silnice nižší kategorie, na kterou bude napojen místní komunikační systém a systém účelových komunikací pro obsluhu území rozděleného trasou silnice. V jižní části katastru je vymezena plocha, pro nadřazenou dopravní infrastrukturu, v rámci které bude řešena rychlostní silnice R49. Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci pěších tras spojujících jednotlivé části obce, vycházkové trasy propojující obytné území s volnou krajinou.
- v krajinném území postupně realizovat krajinářské úpravy a to zejména v návaznosti na navržené silnice nadřazeného dopravního systému, včetně diverzifikovanějšího využívání zemědělské půdy s vytvářením protierozních bariér

C2. Vymezení zastavitelných ploch

(ID ploch je shodné s grafickou částí - hlavní výkres B.I.2)

C2.1. Plochy pro bydlení

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index
1	individuální bydlení	0,4529	BI
2	individuální bydlení	0,7681	BI
3	individuální bydlení	0,0883	BI
4	individuální bydlení	0,8454	BI
5	individuální bydlení	0,0878	BI
6	individuální bydlení	0,3937	BI
7	individuální bydlení	0,2388	BI
8	individuální bydlení	0,1324	BI
9	individuální bydlení	0,6864	BI
10	individuální bydlení	0,1234	BI
11	individuální bydlení	0,2066	BI
12	individuální bydlení	0,3788	BI
29	individuální bydlení	0,1933	BI

C2.2. Plochy pro občanské vybavení

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index
13	obč. vybavení - tělovýchova a sport	0,1952	OS
14	obč. vybavení - tělovýchova a sport	0,3852	OS
15	obč. vybavení - veřejná vybavenost	0,1368	OV

C2.3. Plochy pro výrobu

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index
18	výroba a skladování	1,8167	V
67	výroba a skladování	0,6869	V

C2.4. Plochy pro veřejná prostranství

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index
16	veřej. prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,0740	PZ
17	veřej. prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0288	PV

C2.5. Plochy pro dopravu

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index
19	dopravní infrastruktura -silniční doprava	4,2834	DS
20	dopravní infrastruktura -silniční doprava	11,9696	DS
21	dopravní infrastruktura	0,0330	D
22	dopravní infrastruktura	0,1470	D
23	dopravní infrastruktura	0,0332	D
24	dopravní infrastruktura	0,3566	D
25	dopravní infrastruktura	0,0566	D
49	dopravní infrastruktura	0,0538	D
50	dopravní infrastruktura -silniční doprava	0,0093	DS
51	dopravní infrastruktura -silniční doprava	0,0172	DS
53	dopravní infrastruktura	0,0147	D
57	dopravní infrastruktura	0,0210	D
59	dopravní infrastruktura -silniční doprava	0,3818	DS
60	dopravní infrastruktura -silniční doprava	12,0566	DS
64	dopravní infrastruktura	0,0166	D

C2.6. Plochy pro technickou infrastrukturu

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index
26	tech.infrastruktura - energetika	0,1875	TE
27	tech.infrastruktura - energetika	0,5275	TE
28	tech.infrastruktura - energetika	0,2256	TE
48	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,1572	TV
52	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,2313	TV
54	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0528	TV
58	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0275	TV
61	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,4893	TV

C3. Plochy přestavby

Nejsou navrženy.

C4. Plochy sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající plochy sídelní zeleně. Sídelní zeleň je součástí:

- ploch bydlení
- ploch veřejných prostranství
- ploch občanského vybavení
- ploch výroby a dopravy
- plochy zeleně podél vodních toků v zastavěném území

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D1. Koncepce dopravní infrastruktury

Základní koncepce dopravní infrastruktury vychází ze širších vztahů a dopravních vztahů v území a spočívá ve:

- **stabilizaci ploch nové rychlostní silnice R 49**
- **stabilizaci ploch silnice I/49 vedoucí mimo zástavbu obce**
- **stabilizaci stávající silnice I/49 procházející zástavbou obce (změna na silnici nižší kategorie)**

D1.1. Silniční doprava

Respektovat stávající plochy DS a navrhované plochy silniční dopravy:

- **DS - 20,59,60** – plochy pro trasu nové rychlostní silnice R 49
- **DS 19,50,51** - plochy pro novou trasu silnice I/49 severně od obce včetně křižovatky se stávající silnicí I/49 (silnice nižší kategorie)

Obsahové podmínky pro umístování:

- v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v širších parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- rychlostní silnici R 49 řešit v kategorii R 25,5/80
- silnici I/49 řešit v kategorii S 9,5/70
- stávající silnici I/49 řešit mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/60, v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrná dvoupruhová komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2p 7/50 (6,5/50)

Vymezené plochy pro dopravu určují limitní rozsah ploch pro umístění staveb dopravních, technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability. Vlastní trasy komunikací, sítě technické infrastruktury prvků ÚSES a vodních toků (v případě překryvu s navrženými dopravními koridory) budou upřesněny v dalších stupních projektových dokumentací a to tak, že musí být navrženy uvnitř koridoru.

D1.2. Ostatní (úcelová) doprava

Respektovat stávající plochy ostatní dopravy D (hlavní účelové komunikace) a plochy navrhované:

- **D 21,22,23,24,25,49,53,57,64** - pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky

D2. Koncepce technické infrastruktury

Je navrženo uspořádání technické infrastruktury vč. nových ploch pro technickou infrastrukturu, tak aby byla zajištěna obsluha obce Lhotsko všemi druhy médií.

D2.1. Zásobování vodou

Navrženo je zásobování pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů z kterých bude pitná voda dodávána do navrhovaného VDJ. Objekty stávající zástavby i navrhované plochy budou zásobovány pitnou vodou navrhovanou rozvodnou vodovodní sítí v jednom tlakovém pásmu.

K požárním účelům bude sloužit navrhovaná rozvodná vodovodní síť i stávající požární nádrž.

Areál firmy CHEPORT spol. s r.o., bude zásobován vodou z navrhované veřejné vodovodní sítě. Stávající vlastní vodovodní zdroj - studny, zůstanou zachovány a budou sloužit jako rezerva. Požární zabezpečení areálu bude i nadále zabezpečováno vlastním systémem.

Zásobování pitnou vodou navrhovaných ploch výroby bude řešeno až na základě požadavků a potřeb investora.

Navrženy jsou vodovodní řady, které budou umístěny v rámci ploch bydlení, veřejných prostranství a dopravy a dále plochy pro:

- **TV 61,58 pro VD, přiváděcí vodovodní řady, přerušovací komoru**

D2.2. Odkanalizování

Navrženo je odkanalizování obce Lhotsko oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou navrhovanými stokami splaškové kanalizace a stávající stokou jednotné kanalizace v západním okraji zastavěného území obce po odlehčení v navrhovaném dešťovém oddělovači sváděny do čerpací stanice ČS1, situované pod zastavěným územím obce. Z čerpací stanice ČS1 budou splaškové odpadní vody výtlačným potrubím dopravovány do jednotného kanalizačního systému města Vizovice, ke společnému čištění na ČOV ve Vizovicích.

Areál firmy CHEPORT spol. s r.o., bude i ve výhledu odkanalizován vlastním kanalizačním systémem oddílné kanalizace. Rovněž navrhovaná plocha výroby bude odkanalizována vlastním kanalizačním systémem oddílné kanalizace.

Kanalizační stoky budou umístěny v rámci ploch bydlení, výroby, dopravy a veřejných prostranství. Navrženy jsou plochy:

- **TV 54 - pro stoku jednotné kanalizace s ČS1**
- **TV 48 - pro stoku dešťové kanalizace**
- **TV 52 - výtlak splaškových odpadních vod ve směru do Vizovic**

D2.3. Zásobování plynem

Obec Lhotsko bude nadále zásobována zemním plynem STL plynovodem, který je napojen na stávající STL plynovod v okrajové části města Vizovice. Areál firmy CHEPORT spol. s r.o. bude ve výhledu zásobován zemním plynem. Zásobování zemním plynem navrhované plochy výroby bude řešeno až na základě požadavků a potřeb investora.

Současný vyhovující systém umožňuje rozšíření STL plynovodní sítě pro napojení navrhovaných zastavitelných ploch. Nové plynovodní řady budou umístěny v rámci ploch bydlení, výroby a veřejných prostranství.

D2.4. Zásobování elektrickou energií

Způsob zásobování obce el. energií na straně VN 22 kV (t.j. z dnešní odbočky VN č.726 „Lhotsko“) se ani ve výhledu nezmění. V důsledku přeložky komunikace I/49 (severní okraj obce) bude nutné provést korekci trasy u výrobního areálu Cheport s.r.o. Korekci trasy VN 22 kV si vyžádá i výstavba RD v navržené lokalitě 9. Pro z kvalitnější dodávky el. energie v návaznosti na navržená zastavitelná území 2,4 Za humny bude třeba realizovat novou trafostanici T4 vč. venkovní přípojky na stávající vedení. Navrženy jsou plochy:

- **TE 26,27 - pro přeložení venkovního vedení VN 22kV u výrobního areálu, nové přírodní vedení VN 22 kv pro novou trafostanici T4**
- **TE 28 - pro přeložení venkovního vedení VN 22kV**

D3. Občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Navrženy jsou plochy:

- **OV15 - veřejné vybavenosti – realizaci obecního úřadu, knihovny a dalších zařízení veřejné infrastruktury**
- **OS13 - rozšíření sportovního areálu**
- **OS14 - realizaci cvičné a závodní plochy pro sbor dobrovolných hasičů**

D4. Veřejná prostranství

D4.1. Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství PV zahrnující místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu přilehlého území, parkoviště a chodníky. Místní komunikační systém bude upravován v rámci stávajících ploch dle platných předpisů, ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 6,5/30 (popřípadě užší dle konkrétní situace) nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1

Navržena je plocha:

- **PV17 - pro parkování**

D4.2. Veřejná prostranství s převahou zeleně

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství PZ v rámci kterých se předpokládají úpravy s výsadbami zeleně, dělené pouze pěšími cestami nebo příjezdy k objektům. Navržena je plocha:

- **PZ 16 - prostranství s převahou zeleně u sportovního areálu**

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

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ochranu všech přírodních hodnot území, ekologickou stabilitu krajiny i její prostupnost.

Na území obce Lhotsko se nenachází chráněná území přírody ani lokality NATURA 2000.

E1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- **WT** vodní toky a plochy
- **Z** plochy zemědělské
- **L** plochy lesní
- **K** plochy krajinné zeleně
- **P** plochy přírodní
- **RI** plochy rekreace rodinné

E1.1. WT- plochy vodních toků a vodní plochy

Zahrnují plochy vodních toků a ploch na celém katastrálním území Lhotsko. V rámci realizace dopravních staveb silnice I/49 a rychlostní silnice R49 na katastrálním území Lhotsko, budou provedeny úpravy dotčených vodních toků - Dubovský potok, bezejmenný pravostranný přítok Dubovského potoka (Lhotský potok), bezejmenný levostranný přítok Lhotského potoka a bezejmenný levostranný přítok vodního toku Bratřejovka. Navržena je revitalizace horního úseku pravostranného přítoku Dubovského potoka bez nároků na nové plochy.

E1.2. 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, plochy přírodní a plochy krajinné zeleně.

E1.3. L- plochy lesní

Jedná se o stávající plochy plnící funkci lesa. Rozsah stávajících ploch je dotčen plochou dopravy pro silnici R49 . V rámci upřesňování její trasy bude zábor PPFUL minimalizován.

E1.4. K- plochy krajinné zeleně

Zahrnují stávající a navrhované plochy zeleně v krajině , které mají podíl na utváření krajinného rázu a na ekologické stabilitě území a plochy, které zvyšují obyvatelnost krajiny v zázemí zastavěného území obce. Návrhem plochy pro silniční dopravu (silnici R49) jsou dotčeny stávající plochy krajinné zeleně. V rámci podrobné projektové dokumentace rychlostní silnice R49 bude likvidace zeleně minimalizována a případně bude řešena její kompenzace. Navrženy jsou plochy:

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index
32	krajinná zeleň	0,2321	K
33	"	0,0280	K
34	"	0,1222	K
35	"	0,0324	K
38	"	0,2567	K
39	"	0,0893	K
40	"	0,0412	K
41	"	0,0827	K
42	"	0,4558	K
43	"	0,2560	K
44	"	0,2551	K
45	"	0,1559	K
46	"	0,0460	K
47	"	0,0666	K
62	"	0,2114	K
63	"	0,2144	K
66	"	0,0474	K
68	"	0,0220	K
69	"	0,2915	K
70	"	0,1541	K
71	"	0,0852	K
72	"	0,2762	K

E1.6. P- plochy přírodní

Tvoří plochy dvou lokálních biocenter "Pod Hrbatým", "Na výpusti" a nadregionálního biocentra "Spálený" (PU06). Navrženy jsou plochy pro nefunkční části lokálního biocentra "Pod Hrbatým":

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index
30	plocha přírodní	0,2892	P
31	"	0,1922	P

E2. Územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

E2.1. Územní systém ekologické stability

Stabilizovány jsou existující prvky, které jsou součástí nadregionálního systému ekologické stability - NRBC 100 SPÁLENÝ (PU106) a NRBK 148 (PU 20). V rámci lokálního systému jsou vymezena 2 biocentra - částečně funkční 100 204 Pod Hrbatým a existující LBC 100207 Na výpusti. Lokální biokoridor LBK 200335 je trasován jako funkční. Navrženo je doplnění biokoridoru LBK 200234 na hranici k.ú. Lhotsko a Bratřejov. a interakční prvek u hranice s k.ú. Vizovice.

Průchod biokoridorů plochami pro dopravu je umožněn stanovenými podmínkami pro využití ploch dopravy.

E2.2. Prostupnost krajiny

Pro zpřístupnění území rozděleného navrženou plochou silniční dopravy pro silnici I/49 jsou navrženy nové účelové komunikace (D). Zabezpečení optimální prostupnosti krajiny v jižní části katastru bude řešeno v rámci navrhované plochy pro silniční dopravu rychlostní silnici R49 , které je umožněno podmínkami využití této plochy.

E2.3. Protierozní opatření

Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze je přípustné realizovat v souladu s podmínkami využití v plochách zemědělských formou výsadby krajinné zeleně, zatravnění problematických ploch zejména v návaznosti na vodní toky a komplikovaném terénu, dále zakládáním sadů a zahrad v návaznosti na zástavbu obce.

E2.4. Rekreace

Plochy rodinné rekreace (RI) jsou stabilizovány. Rozvoj je přípustný nebo podmíněčně přípustný v rámci stávajících ploch rekreace a plochách bydlení.

F. Stanovení podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití
F1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Na území obce jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využitím s kódem označení:

Kód	Typy ploch s rozdílným způsobem využití
B	PLOCHY BYDLENÍ BI – individuální bydlení
R	PLOCHY REKREACE RI – plochy rodinné rekreace
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV- plochy občanského vybavení - veřej. vybavení OS - plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
D	PLOCHY PRO DOPRAVU DS - plochy silniční dopravy D - plochy ostatní dopravy
P*	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV – plochy veřejně přístupné s převahou zpevněných ploch PZ – plochy veřejně přístupné s převahou nezpevněných ploch
Z*	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TV - plochy tech. infrastruktury -vodní hospodářství TE - plochy tech. infrastruktury - energetika
V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V - plochy výroby a skladování VX- plochy specifické výroby
W	PLOCHY VODNÍ WT-plochy vodních toků a nádrží
Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
L	PLOCHY LESNÍ
P	PLOCHY PŘÍRODNÍ
K	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

B - PLOCHY BYDLENÍ	
BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 1-12,29
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech
Přípustné	činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné	stavby pro rodinnou rekreaci stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
- volně stojící RD výšková hladina 1.nadzemní podlaží + podkrovní*) - při přestavbách stávajících objektů dodržet původní charakter a výšku objektů	

R - PLOCHY REKREACE	
RI – REKREACE RODINNÁ	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	rekreace v rodinných chatách a chalupách
Přípustné	pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Podmínečně přípustné	-
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
max. výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkrovní*)	

O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÁ VYBAVENOST	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 15
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	stavby a zařízení veřejného vybavení
Přípustné	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro správu, kulturu, zdravotnictví, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zařízení pro spolkovou činnost a ochranu obyvatelstva pozemky staveb a zařízení pro maloobchod a služby nevýrobního charakteru pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Podmínečně přípustné	sociální bydlení
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	

- max. výška 2. nadzemní podlaží	
OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 13,14
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
Přípustné	pozemky pro sportovní činnosti, pozemky a stavby přímo související s aktivním a pasivním sportem a jejím provozem související dopravní a technická infrastruktura pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné	pozemky staveb občanského vybavení související a slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Maximální výšková hladina objektů 1 nadzemní podlaží +podkrovní*)	

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 17
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	veřejně přístupné prostory
Přípustné	pozemky veřejných prostranství pozemky místních komunikací pozemky chodníků pozemky cyklistických stezek pozemky odstavných a parkovacích stání pozemky související technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné	-
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	
PZ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 16
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	prostranství s veřejně přístupnou zelení
Přípustné jsou:	pozemky sídelní zeleně pozemky chodníků pozemky související technické infrastruktury
Podmínečně přípustné	pozemky odstavných a parkovacích stání
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS - SILNIČNÍ DOPRAVA	
Základní členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné 19,20,50,51,59,60
Hlavní využití	stavby a zařízení silniční dopravy
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné	pozemky silniční vč. pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň) pozemky staveb dopravních zařízení a vybavení (odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot) pozemky související technické infrastruktury, v ploše 59 - vodovodní přivaděč řad a VDJ pozemky prvků ÚSES
Podmínečně přípustné	-
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	
D- OSTATNÍ DOPRAVA	
Základní členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné 21-25, 49,53,57,64
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	úcelové komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a zpřístupnění zastavěných a zastavitelných ploch v krajině
Přípustné	pozemky účelových komunikací pozemky související technické infrastruktury pozemky zeleně
Podmínečně přípustné	-
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TV - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
Základní členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné 61,58, 54,48,52
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	pro zásobování pitnou vodou a odkanalizování
Přípustné jsou:	pozemky pro vedení vodovodu a kanalizace stavby a zařízení s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury
Podmínečně přípustné	-
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny	
TE - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA	
Základní členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné 26,27,28
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	pro zásobování elektrickou energií a plynem

Přípustné jsou:	pozemky pro vedení energetických zařízení - elektrorozvody a plynovody pozemky staveb a zařízení s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury
Podmínečně přípustné	-
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

V - PLOCHY VÝROBY

V - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 18,67
Hlavní využití:	průmyslová výroba a výrobní služby
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	pozemky staveb a zařízení pro drobnou průmyslovou výrobu a skladování pozemky staveb a zařízení výrobních a opravárenských služeb pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné jsou:	pozemky staveb a zařízení komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy dostavby a přístavby stávajících objektů
Nepřípustné je	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

VX - SPECIFICKÁ VÝROBA

Základní členění území	zastavěné plochy
Hlavní využití	výroba elektrické energie
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	pozemky staveb a zařízení související s provozem fotovoltaické elektrárny pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné jsou:	-
Nepřípustné je	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

Z - PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ

Z* - SÍDELNÍ ZELEN

Základní členění území	plochy nezastavitelné
Hlavní využití	veřejně přístupná zeleň v zastavěném území
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné	pozemky trvalé vegetace bez hospodářského využití pozemky pěších cest
Podmínečně přípustné	-
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání
nejsou určeny

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
WT - VODNÍ TOKY A PLOCHY	
Charakteristika:	vodní toky a plochy na celém území obce
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	vodní toky a nádrže
Přípustné	pozemky vodních ploch (retenční nádrže, přírodní nádrže) pozemky koryt vodních toků úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany pozemky krajinné zeleně
Podmíněně přípustné	jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Charakteristika:	pozemky zemědělského půdního fondu bez rozlišení kultur, rozptýlená zeleň, meze a polní cesty, intenzifikační opatření - plochy nezastavitelné
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	převažující zemědělské
Přípustné	dělení obhospodařovaných ploch na menší celky intenzifikační opatření úpravy pro zajištění protierozní ochrany pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky krajinné zeleně
Podmíněně přípustné	využití pozemků nízkých bonit, pozemků těžce obhospodařovatelných a ohrožených erozí pro krajinnou zeleň pozemky drobných vodních ploch pozemky souvisejících staveb a zařízení zemědělské výroby
Nepřípustné	opatření a změny ve využívání pozemků, které by měly vliv na krajinný ráz
Podmínky prostorového uspořádání	
Zachovat plochy rozptýlené zeleně, meze	

L – PLOCHY LESNÍ	
L - PLOCHY LESNÍ	
Charakteristika:	stávající plochy lesa na celém území obce plochy nezastavitelné
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	plochy určené k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona
Přípustné	lesní pozemky pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství pozemky související dopravní a technické infrastruktury začlenění ploch do ÚSES
Podmíněně přípustné	nové účelové cesty, pěší a cyklistické trasy
Nepřípustné	zmenšování ploch
Podmínky prostorového uspořádání	

nejsou určeny

K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	
K - KRAJINNÁ ZELENĚ	
Základní členění území	plochy nezastavitelné stávající a navržené 32,33,34,35,3638,39,40,41,42,43,44,45,46,47,62,63,66,68,69,70,71,72
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	zachování funkčních i estetických hodnot krajiny a zajištění její ekologické stability
Přípustné	pozemky krajinné zeleně - typově a druhově původních dřevin, začlenění vybraných pozemků do územního systému ekologické stability (lokální biokoridory) pozemky nezpevněných cest (vycházkové a cyklistické trasy)
Podmíněně přípustné jsou:	pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné je	zmenšování ploch
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

P - PLOCHY PŘÍRODNÍ	
P - PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Základní členění území	Plochy nezastavitelné stávající a navrhované plochy 30,31
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	Zajištění ekologické stability krajiny -biocentra
Přípustné	pozemky porostů dřevin typově a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES pozemky vodních toků
Podmíněně přípustné	pozemky nezpevněných pěších cest
Nepřípustné je	zmenšování ploch
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

Podmínky prostorového uspořádání u výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití :

*) **Vymezení pojmu podkroví** - jedná se o přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

F.3. Časový horizont

V grafice se rozlišuje časový horizont ploch:

- **stav** (stabilizované plochy)
- **návrh** (plochy změn ve využití území)
- **územní rezervy**

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

Vymezení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ve výkrese B.I.3.

G.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

- **D1** (ID plochy 23,24,53,57) účelové komunikace
- **DS2** (ID plochy 19,50,51) silnice I/49 s připojením na stávající komunikační systém

Technická infrastruktura

- **TE1** (ID plochy 28) přeložka venkovního vedení VN 22kV
- **TE2** (ID plochy 26) přeložka venkovního vedení VN 22kV
- **TE3** (ID plochy 27) přeložka venkov. vedení VN 22kV, trafostanice T4 s vedením VN 22 kV
- **TV1** (ID plochy 61,59,58) příváděcí vodovodní řad , vodojem, přerušovací komora
- **TV2** (ID plochy 48) stoka dešťové kanalizace
- **TV5** (ID plochy 54, 57) stoka jednotné kanalizace s ČS1
- **TV6** (ID plochy 50,52,53) kanalizační výtlač splaškových odpadních vod

G.2. Veřejně prospěšná opatření

- **U1** (ID plochy 30,31) ÚSES -lokální biocentrum Pod hrbatým
- **U4** (ID plochy 41) ÚSES - lokální biokoridor 200 234

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

Vymezení dalších VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ve výkrese B.I.3.

H.1. Veřejně prospěšné stavby

- **OS1** (ID plochy 13) rozšíření sportovního hřiště
- **OS2** (ID plochy 14) cvičná plocha pro spolek hasičů
- **OS3** (ID plochy 15) správní a kulturní zařízení (polyfunkční dům s veřejnou vybaveností)

H.2. Veřejné prostranství, zřizované ve veřejném zájmu

- **PZ1** (ID plochy 16) veřejné prostranství u navrhovaného sportoviště
- **PV2** (ID plochy 17) odstavná stání

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

I.1. Plochy územních rezerv

Plocha ID 65

- Využití ploch: TV technická infrastruktura - vodní hospodářství
- Specifické podmínky:
 - 1) plocha se zdrojem pitné vody bude využita v případě nedostatečné kapacity vodních zdrojů HVL1, HVL2

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán tyto plochy nevymezuje

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Nebyly vymezeny

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

Stavba obecního úřadu s další veřejně prospěšnou občanskou. vybaveností, která by měla být umístěna na ploše s ID 15.

M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Nejsou určeny

N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah územního plánu tvoří:

A.I.	Textová část	str. 4 –19	15 listů
B.I.	Grafická část		3 výkresy
	B.I.1.	Výkres základního členění území	1: 5 000
	B.I.2.	Hlavní výkres	1: 5 000
	B.I.3.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 5 000

