

ÚZEMNÍ PLÁN

MACHOVÁ

PŘÍLOHA Č.1



VI. TEXTOVÁ ČÁST

Zlín, červen 2013



Ing. arch. T. Bergmannová

č.z. 01 - 13

Slovenská 2868, 760 01 Zlín, tel.: 576 013 338
e - mail: bergmannova.tatjana @ tiscali.cz

ÚZEMNÍ PLÁN MACHOVÁ

PŘÍLOHA Č.1

POŘIZOVATEL : **MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍNA**
oddělení územního plánování
nám. Míru 12, 761 40 Zlín

OBJEDNATEL: **OBEC MACHOVÁ**
Machová 120
763 01 Mysločovice

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

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

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

.....
datum

.....
autorizační razítko

.....
podpis

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Machová	Razítko:
Datum nabytí účinnosti		
Pořizovatel	Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování	Razítko:
Podpis		
Jméno a příjmení		
Funkce		

OBSAH DOKUMENTACE :

PŘÍLOHA Č.1	A.I	TEXTOVÁ ČÁST	
PŘÍLOHA Č.2	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.	Základní 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 umístování.....	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 ložisek nerostných surovin.....	9
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	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.....	17
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	18
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	18
K.	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...	18
L.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	19

Ř E Š E N Í Ú Z E M N Í H O P L Á N U

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Machová je vymezeno k 1.3.2011

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

B1. Koncepce rozvoje území

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.

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Koncepce rozvoje obce vychází z potřeb dané oblasti a požadavků obce.

B1.1. Hlavní cíle rozvoje obce:

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
- vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území
- vymežit nové plochy pro bydlení v souvislosti s velkým zájmem o bydlení v obci
- vytvořit optimální podmínky pro zlepšení možností volnočasových aktivit obyvatel
- vymežit nové plochy výroby pro možnosti drobného podnikání
- řešit technickou a dopravní infrastrukturu obce s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj
- zajistit podmínky pro prostupnost krajiny, vymežit plochy pro chybějící skladebné části ÚSES, řešit protierozní opatření

B2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

B.2.1. Ochrana kulturních hodnot

- územní plán zachovává historické jádro obce s charakterickou řadovou zástavbou původních zemědělských usedlostí , tím, že není navržena žádná změna v těchto plochách.
- respektovány jsou kulturní památky, památky lokálního významu i území s archeologickými nálezy
- zachovány jsou hodnoty veřejných prostranství, zejména původní návsi jejíž význam a estetické hodnoty jsou posíleny návrhem na asanaci problematického rodinného domku ve prospěch sídelní zeleně

B.2.2. Ochrana přírodních hodnot

- územní plán respektuje stávající prvky ÚSES a vymezuje plochy pro jejich chybějící segmenty
- vymezuje plochy pro realizaci zeleně a malé retenční nádrže na zemědělských pozemcích pro posílení schopnosti zadržetí vody v krajině a eliminaci vodní a větrné eroze.
- ÚP udržuje ráz zemědělské krajiny a vymezuje plochy ekologicky stabilnější (louky)
- ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy, které by zemědělský půdní fond fragmentovaly.

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. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Respektovány a rozvíjeny jsou prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny.

Hlavním koncepčním záměrem je:

- Vymezení ploch bydlení a tím i nadále podporovat hlavní funkci obce. Bydlení rozvíjet na navržených plochách po obvodu zastavěného území v návaznosti na stávající komunikační systém obce. V rámci stávajících ploch bydlení realizovat novou výstavbu prolukách a plošně nadměrných zahradách pouze za předpokladu zásadního nenarušení stávající struktury zástavby a napojení na infrastrukturu obce.
- Stabilizace stávajících ploch občanského vybavení, které je na dobré úrovni a dostačuje potřebám obce. Vytvoření podmínek pro rozvoj sportovně rekreačních možností a volnočasových aktivit obyvatel obce.
- Vymezení ploch pro nové ekonomické aktivity s možností vytvoření nových pracovních míst přímo v obci
- Zvýšení podílu zeleně a estetických hodnot na plochách veřejných prostranství zejména v severní části prostoru původní návsi
- Stabilizace dopravního systému obce a vytvoření podmínek pro realizaci pěších tras spojujících jednotlivé části obce a vycházkové trasy propojující obytné území s volnou krajinou.
- Vytvoření podmínek pro realizaci krajinářských úprav a protierozních opatření

C2. Vymezení zastavitelných ploch

(ID ploch je shodné s grafickou částí - hlavní výkres B.1.2 přílohy č.2)

C2.1. Plochy bydlení

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	lokality	poznámka
1	individuální bydlení	0,2745	BI	Kráčiny	
2	individuální bydlení	0,3631	BI	Polodíly	
3	individuální bydlení	0,5958	BI	Záhumenice	
4	individuální bydlení	0,8338	BI	Záhumenice	
5	individuální bydlení	0,0614	BI	U silnice do Mysločovic	
6	individuální bydlení	0,7335	BI	Trávníky	respektovat OP STL plynovodu a vod.přivaděče
7	individuální bydlení	0,7290	BI	Trávníky	respektovat OP STL plynovodu
8	individuální bydlení	0,4773	BI	Trávníky	respektovat OP STL plynovodu
9	individuální bydlení	0,2226	BI	Trávníky	
10	individuální bydlení	0,2225	BI	Za zahradou	
11	individuální bydlení	0,2911	BI	Za zahradou	
12	individuální bydlení	0,3764	BI	Díly k hornímu	vydané ÚR
13	individuální bydlení	0,6773	BI	Čtvrť u váhy	
14 25	individuální bydlení	2,2015 1,8072	BI	Čtvrť	lokality byla již řešena ÚS
15	individuální bydlení	0,9679	BI	Klínky	
16	bydlení specifických forem	0,4056	BX	U silnice do Otrokovic	

C2.2. Plochy občanského vybavení

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	lokalita	poznámka
19	občanské vybavení - tělovýchova a sport	0,1685	OS	Loučky	připravená studie
20	občanské vybavení - tělovýchova a sport	0,3460	OS	Slatinky	
21	občanské vybavení specifických forem	0,0592	OX	při silnici do Tlumačova	v místě významného dalekého výhledu

C2.3. Plochy výroby

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	lokalita	poznámka
17	drobná výroba a výrobní služby	0,8234	VD	návaznost na severozápadní část stávajícího výrobního areálu	
18	drobná výroba a výrobní služby	1,0547	VD	návaznost na jižní část stávajícího výrobního areálu	

C2.4. Plochy veřejných prostranství

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	lokalita	poznámka
26	veřej. prostranství s převahou zpevněných ploch	0,4134	PV	Čtvrtě	místní komunikace
27	"	0,2127	PV	Klínky	"
28	"	0,0271	PV	Trávník	"
29	"	0,0533	PV	Trávník	"

C2.5. Plochy dopravní infrastruktury

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	lokalita	poznámka
36	dopravní infrastruktura	0,3018	D	k ČOV	účelová komunikace zpevněná
50	dopravní infrastruktura	0,2088	D	k rozhledně	"

C2.6. Plochy technické infrastruktury

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	lokalita	poznámka
31	technická infrastruktura	0,1046	T*	Trávník	ochranný val

C2.7. Vodní plochy

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	lokalita	poznámka
22	vodní plocha	0,3910	WT	u RBK1586	retenční nádrž
23	vodní plocha	0,4735	WT	Loučky	"

C3. Plochy přestavby

Nejsou navrženy.

C4. Plochy sídelní zeleně

Sídelní zeleň je vymezena samostatně u významných ploch a to v prostoru návsi. Dále je sídelní zeleň součástí :

- ploch bydlení
- ploch veřejných prostranství
- ploch občanského vybavení
- ploch výroby a dopravy

C4.1. Plochy sídelní zeleně

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	lokality	poznámka
30	sídelní zeleň	0,0414	Z*	severní část návsi	podmínka asanace RD

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

D1. Dopravní infrastruktura

D1.1. Silniční doprava

Stávající dopravní systém je zachován, zajišťuje přiměřenou obsluhu řešeného území.

Navrženy jsou :

- **místní komunikace** pro obsluhu navrhovaných ploch bydlení, které budou umístěny v rámci ploch bydlení a veřejných prostranství - viz bod C.2.5
- **plocha D50** - pro umístění účelové komunikace k navrhované rozhledně
- **plocha D36** - pro umístění účelové komunikaci ke stávající ČOV

D2. Technická infrastruktura

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií.

D2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Machová bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Zlín.

Koncepce rozvoje:

- Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci ploch bydlení, veřejných prostranství a dopravy.

D2.2. Odkanalizování

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizována. Machová bude i výhledově odkanalizována jednotným systémem na ČOV Machová.

Koncepce rozvoje:

- nové trasy jednotné kanalizace budou řešeny v rámci ploch bydlení, výroby, dopravy a veřejných prostranství a navržených plochách:
- **TV 32** - pro jednotnou kanalizaci a odlehčovací komoru
- **TV 33** - pro jednotnou kanalizaci
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku

D2.3. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem Machové je stabilizována. Stávající vyhovující systém zásobování plynem bude zachován. Machová bude i nadále zásobována plynem STL plynovodním přívodním řadem z regulační stanice Sazovice.

Koncepce rozvoje:

- STL a NTL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a dopravy
- zásobování zastavitelných ploch bydlení 6,7,8,9 řešit STL plynovodem

D2.4. Zásobování elektrickou energií

Bude zachován stávající vyhovující systém. Obec bude nadále zásobována elektrickou energií z venkovního vedení VN 22kV -VN 735, které je napájeno z rozvodny 110/22kV Otrokovice -Bahňák.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito především stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa přezbrojit na vyšší výkon
- pro zastavitelné plochy bydlení(14,25) v části Čtvrť je navržena nová stožárová distribuční trafostanice s přívodním vedením VN, která bude umístěna v rámci vymezené plochy **TE 35**
- pro zastavitelnou plochu určenou pro drobnou výrobu (18) je navržena stožárová odběratelská trafostanice s venkovním vedením VN , která bude umístěna na vymezených plochách **TE 34**
- nové odběrné místa budou napojeny v kabelové síti samostatnými rozvody z nově vybudovaných kabelových skříní. V případě venkovní sítě budou vybudovány samostatné přípojky NN pro jednotlivé odběrné místa.

D3. Občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány.

Navrženy jsou plochy:

- **OS19** - rozšíření sportovního areálu v severní části obce
- **OS20** - rekreační plocha u stávající vodní nádrže
- **OX21** - pro rozhlednu

D4. Veřejná prostranství

Respektovány jsou stávající plochy veřejných prostranství PV zahrnující místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu přilehlého území, parkoviště a chodníky.

Koncepce rozvoje

- 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
- navrženy jsou plochy
 - PV26** - pro obslužnou komunikaci ploch bydlení v lokalitě Čtvrť
 - PV27** - pro obslužnou komunikaci plochy bydlení v lokalitě Klínky
 - PV28** - pro obslužnou komunikaci v lokalitě Trávník
 - PV29** - pro obslužnou komunikaci v lokalitě Trávník

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNÉ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E1. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití

Je zachován typický zemědělský ráz krajiny. Koncepce řešení krajiny je založena na snížení negativních vlivů intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch, zvýšení ekologické stability krajiny a ochraně stávajících přírodních hodnot území.

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

E1.1. Vymezení ploch v krajině

Vymezení a stanovení podmínek pro změny jejich využití viz Kap.F2

• **Vodní plochy a toky (WT)**

Zahrnují plochy vodních toků a nádrží na celém katastrálním území Machová. Navrženy jsou plochy pro dvě malé retenční nádrže :

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	lokality	poznámka
22	vodní plocha	0,3910	WT	u RBK1586	retenční nádrž
23	vodní plocha	0,4734	WT	Loučky	retenční nádrž

• **Plochy zemědělské (Z)**

plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu bez rozlišení kultur jednotlivých pozemků. V plochách zemědělských je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy dělit vzrostlou zelení. Územní plán navrhuje na úkor produkčních ploch realizaci krajinné zeleně. 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.

• **Plochy lesní (L)**

lesní plochy jsou navrženy jako součást ploch přírodních -biocenter.

• **Plochy krajinné zeleně (K)**

stávající a navrhované plochy zeleně v krajině , které mají podíl na utváření krajinného rázu a na ekologické stabilitě území, snížení projevů eroze a plochy, které zvyšují obyvatelnost krajiny v zázemí zastavěného území obce.

Navrženy jsou plochy:

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	lokality	poznámka
39	krajinná zeleň	0,4843	K	podél výr.areálu	
40	"	0,3382	K	"	
41	"	0,3348	K	podél návrh. účelové komunikace	
42	"	0,2664	K	"	
43	"	0,2920	K	z obyč. území směr LBC Sýkorník	
44	"	0,2202	K	"	
45	"	0,0995	K	"	
46	"	0,2562	K	podél návrh. účelové komunikace	
47	"	0,4610	K	severozápadní část k.ú.	
48	"	0,1518	K	"	
49	"	0,1622	K	"	

51	"	0,1864	K	"	
52	"	0,6135	K	severových.část k.ú.	
53	"	0,1799	K	"	
54	"	0,2168	K	"	
55	"	0,3565	K	podél katastr.hranice s Mysločovicemi	
56	"	0,3577	K	"	
57	"	0,3822	K	západní část k.ú.	
58	"	0,2198	K	"	
59	"	0,3845	K	jižní část k.ú.	

- Plochy přírodní (P)**
 plochy lokálních biocenter "Příčky od Machovska", "Slatinky" a "Sýkorník. Navržen je segment lokálního biocentra Slatinky.
 Navrženy jsou plochy: *viz následující kap. E2.1.*
- Plochy smíšené nezastavěného území (S*)**
 stávající plochy extenzivně zemědělsky obhospodařované - trvale travní porosty (květnaté louky) přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy a retenci krajiny.

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

E2.1. Územní systém ekologické stability

Územní plán stabilizuje převážně funkční skladebné prvky ÚSES. Tvoří je v jižní části regionální biokoridor 1586 (PU164) s dvěma vloženými lokálními biocentry "Příčky od Machovska" a "Slatinky". Lokální biocentrum "Sýkorník" v severní části k.ú. je vloženo v trase regionálního biokoridoru 1581 (PU159), který je vymezen jako nefunkční podél katastrální hranice mezi k.ú. Tlumačov a Míškovice. Chybějící (nefunkční) segmenty prvků ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na využití území, a to jako plochy krajinné zeleně (K) a plochy přírodní (P) :

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	lokality	poznámka
38	krajinná zeleň	0,3134	K	jižně pod ČOV	segment RBK 1586
37	přírodní	0,7780	P	u stávající vodní nádrže v jižní části	segment LBC Slatinky

E2.2. Prostupnost krajiny

Pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy účelové komunikace (D) a pěší propojení obytného území s krajinou. Zabezpečení optimální prostupnosti krajiny bude řešeno v rámci KPÚ v rámci ploch zemědělských (Z), které je umožněno podmínkami využití těchto ploch.

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.

Navrženy jsou plochy pro realizaci krajinné zeleně a plochy pro dvě malé retenční nádrže. (*viz kap.E1.1*) a plocha:

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	lokality	poznámka
31	technická infrastruktura	0,1046	T*	Pod Sýkorníkem	ochranný val

F. STANOVENÍ PODMÍNEK FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSO - BEM VYUŽITÍ S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ , PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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 - plochy individuálního bydlení BX- plochy bydlení specifických forem
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV - plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost OK - plochy občanského vybavení - komerční zařízení OS - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport OX - plochy občanského vybavení specifických forem
D	PLOCHY PRO DOPRAVU DS - plochy pro silniční dopravu D - plochy dopravní infrastruktury
P*	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
Z*	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY T* - plochy technické infrastruktury TV - plochy tech. infrastruktury - vodní hospodářství TE - plochy tech. infrastruktury - energetika TO.1 - plochy tech. infrastruktury - nakládání s odpady
V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
W	PLOCHY VODNÍ WT- vodní plochy a toky
Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
P	PLOCHY PŘÍRODNÍ
K	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
S*	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

B - PLOCHY BYDLENÍ	
BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	plochy bydlení v rodinných domech
Přípustné	pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
Nepřípustné	činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> zachovat urbanistickou strukturu, charakter, měřítko a výškovou hladinu zástavby 	
BX – PLOCHY BYDLENÍ SPECIFICKÝCH FOREM	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	plochy bydlení v rodinných domech
Přípustné	pozemky stavby a zařízení související s chovem koní pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> zastavitelná plocha je určena pro jeden RD s hospodářským zázemím, řešení objektů bude vycházet z měřítka a charakteru tradiční venkovské zástavby 	

O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	plochy pro veřejné občanské vybavení pro veřejnou správu, kulturu, zdravotnictví, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zařízení pro spolkovou činnost a ochranu obyvatelstva
Přípustné	pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	plochy pro sportovní zařízení a související služby

Přípustné	pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně v ploše 20 umísťovat pouze drobné hřiště, drobný mobiliář pozemky staveb občanského vybavení související a slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavníma přípustným využitím, v ploše 20 objekty nepřípustné

OK – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	plochy pro obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby a ostatní komerční vybavenost
Přípustné	pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně bydlení majitele nebo správce zařízení
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OX - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	plochy pro rozhlednu
Přípustné	pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně drobný mobiliář
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVĚNÝCH PLOCH

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	plochy veřejně přístupných prostranství
Přípustné	pozemky místních komunikací pozemky chodníků pozemky cyklistických stezek pozemky odstavných a parkovacích stání pozemky související technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Podmínky pro využití ploch

Hlavní využití	plochy pro stavby a zařízení silniční dopravy
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 (např. odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice)

	pohonných hmot) pozemky související technické infrastruktury
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny a zpřístupnění zastavěných a zastavitelných ploch v krajině
Přípustné	pozemky účelových komunikací pozemky související technické infrastruktury pozemky zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TV - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro zásobování pitnou vodou a odkanalizování
Přípustné	pozemky pro vedení vodovodu a kanalizace stavby a zařízení s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro zásobování elektrickou energií a plynem
Přípustné	pozemky pro vedení energetických zařízení - elektrorozvody a plynovody pozemky staveb a zařízení s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
TO.1 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - NÁKLÁDÁNÍ S ODPADY	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění a zpracování vybraných druhů odpadu
Přípustné	pozemky související dopravní infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro stavby a zařízení sloužící k zachycení extravilánových vod
Přípustné	pozemky ochranných valů pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V - PLOCHY VÝROBY

VD - PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY

Podmínky pro využití ploch

Hlavní využití	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
Přípustné	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 pozemky staveb a zařízení komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- v zastavitelné ploše VD18 bude realizován pás zeleně v souběhu se silnicí II.tř.

VZ - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU

Podmínky pro využití ploch

Hlavní využití	plochy pro drobnou zemědělskou výrobu a služby
Přípustné jsou	pozemky staveb a zařízení související s provozem zahradnictví pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně pozemek pro bydlení majitele zařízení
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Z*- PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Podmínky pro využití ploch

Hlavní využití	plochy veřejně přístupné zeleně v zastavěném území
Přípustné	pozemky trvalé vegetace bez hospodářského využití pozemky pěších cest pozemky liniových staveb technické infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY

Podmínky pro využití ploch

Hlavní využití	plochy vodních toků a vodních nádrží
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
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy určené k produkci zemědělských plodin
Přípustné	dělení obhospodařovaných ploch na menší celky intenzifikační opatření úpravy pro zajištění protierozní ochrany pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky krajinné zeleně
Nepřípustné	opatření a změny ve využívání pozemků, které by měly vliv na krajinný ráz
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> zachovat plochy rozptýlené zeleně a mezí 	

K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	
K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro 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 pozemky nezpevněných cest (vycházkové a cyklistické trasy)
Nepřípustné	zmenšování ploch

P - PLOCHY PŘÍRODNÍ	
P - PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	Plochy pro zajištění ekologické stability krajiny - biocentra
Přípustné	pozemky porostů dřevin typově a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES pozemky vodních toků a ploch, lesní pozemky
Nepřípustné	zmenšování ploch

S* - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
S* - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	Plochy pro extenzivní zemědělské využití přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území (sady, zahrady, trvale travní porosty)
Přípustné	opatření pro zachování ekologické rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření
Nepřípustné je	zmenšování ploch

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.1.3. - přílohy č.2

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY				
označení VPS,VPO asanace stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	popis záměru	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	označení VPS,VPO v ZÚR ZK
Dopravní infrastruktura				
D1	účelová komunikace	36	+	-
D2	účelová komunikace	50	+	-
Technická infrastruktura				
T*1	ochranný val	31	+	-
TV1	jednotná kanalizace	33	+	-
TV2	jednotná kanalizace +odlehčovací komora	32	+	-
TE1	trafostanice a přípojka venkovního vedení VN22kV	34	+	-
TE2	trafostanice a přípojka venkovního vedení VN22kV	26	+	-
WT1	retenční nádrž	22	+	-
WT2	retenční nádrž	23	+	-

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ				
označení VPS,VPO asanace stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	popis záměru	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	označení VPO v ZÚR ZK

Územní systém ekologické stability				
U1	ÚSES - segment vloženého LBC na RBK 1586	37	+	PU 164
U2	ÚSES - část RBK 1586	38	+	PU 164

ASANACE				
označení VPS,VPO asanace stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	popis záměru	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	označení VPO v ZÚR ZK
A1	asanace RD v centru obce	30	+	-

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Tyto veřejně prospěšné stavby a prostranství územní plán nevymezuje.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Tato opatření nejsou územním plánem stanovena.

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

Vymezena je plocha územní rezervy:

identifikační číslo plochy	možné budoucí využití	výměra plochy v ha	označení plochy index	podmínky prověření možného budoucího využití
24	individuální bydlení	3,3189	BI	podmínky budou stanoveny v územní studii US1

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V rámci jedné územní studie budou řešeny plochy v části obce zv. Klínky BI15 a rezervní plocha BI 24 .

ozn. US	označení plochy	výměra plochy v ha	účel zpracování	podmínky US	lhůta pořízení US
US1	15 24	0,9679 3,3189	Návrh funkčního uspořádání a způsob zastavění ploch navržených pro bydlení v části obce Klínky	<ul style="list-style-type: none"> • návrh stavebních parcel • koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury • vymezení veřejného prostranství dle platné legislativy • stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání • pokud je to účelné i další etapizaci 	do 4 let od vydání územního plánu

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Obsah územního plánu tvoří:

Příloha č.1	A.I. Textová část	20 listů
Příloha č.2	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