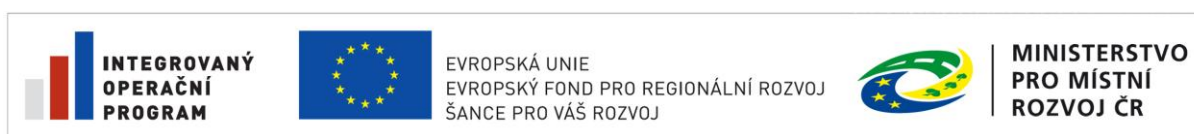


ÚZEMNÍ PLÁN

Z D Ě C H O V

N Á V R H

-



Pořizovatel: Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu
a dopravy
Svárov 1080
VSETÍN
755 24

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Zděchov

Projektant: ing. arch. Ivo Motl, Vranovská 102, BRNO

BRNO, červen 2015

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Obsah textové části územního plánu

1.	Vymezení zastavěného území	5
1.1	Zastavěné území.....	5
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	5
2.1	Vlastní koncepce	5
2.2	Ochrana památek.....	5
2.3	Ochrana přírody	5
3.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
3.1	Návrh urbanistické koncepce	6
3.2	Vymezení zastavitelných ploch.....	6
3.3	Vymezení ploch přestavby	7
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně	7
4.	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování	7
4.1	Návrh koncepce dopravy.....	7
4.2	Návrh koncepce veřejných prostranství	7
4.3	Návrh koncepce občanského vybavení	8
4.4	Zásobování pitnou vodou.....	8
4.5	Odvádění a čištění odpadních vod	8
4.6	Energetika	8
4.6.1	Zásobování plynem.....	8
4.6.2	Zásobování elektrickou energií	8
4.6.3	Zásobování teplem.....	9
4.7	Návrh koncepce telekomunikací a spojů	9
4.8	Návrh koncepce nakládání s odpady	9
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	9
5.1	Koncepce uspořádání krajiny	9
5.2	Návrh koncepce vody v krajině.....	10
5.3	Územní systémy ekologické stability (ÚSES)	10
5.4	Prostupnost krajiny	10
5.5	Protierozní opatření.....	10
5.6	Rekreace.....	10
5.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	10
6.	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 umíst'ování 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)	11
6.1	Bydlení	11
6.1.1	BH – bydlení hromadné.....	11
6.1.2	BI – bydlení individuální	11
6.2	Plochy rekreace	12
6.2.1	RI – Plocha rodinné rekreace.....	12

6.3 Plochy občanského vybavení	12
6.3.1 O – Plocha občanského vybavení	12
6.3.2 OX – Plocha občanského vybavení specifických forem.....	13
6.3.3 OH – Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby.....	13
6.3.4 OS – Plochy pro tělovýchovu a sport	13
6.3.5 O – Plocha občanského vybavení	14
6.4 Plochy výroba a skladování.....	14
6.4.1 V – Plochy výroby a skladování	14
6.4.2 VZ – Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu.....	15
6.5 Plochy technické infrastruktury	15
6.5.1 TV – Plocha pro vodní hospodářství	15
6.5.2 TK – Plocha pro elektronické komunikace	15
6.6 Plochy vodní a vodohospodářské.....	16
6.6.1 WT – vodní plocha / tok	16
6.7 Plochy sídelní zeleně.....	16
6.7.1 Z* – plocha sídelní zeleně	16
6.8 Plochy dopravní infrastruktury.....	16
6.8.1 DS – Plocha pro silniční dopravu	16
6.9 Plochy veřejných prostranství	17
6.9.1 PV – Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	17
6.9.2 PZ – Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	17
6.10 Plochy smíšeného využití	17
6.10.1 SO.1 – plocha smíšená v centrální zóně	17
6.10.2 SO.3 – plocha smíšená obytná vesnická.....	18
6.10.3 S* – plocha smíšená nezastavěného území	18
6.11 Plochy krajinné zeleně.....	19
6.12 Plochy přírodní	19
6.13 Plochy zemědělské	20
6.13.1 Z – Plocha zemědělská	20
6.14 Plochy lesní	20
6.15 Definice jiných pojmů	21
7. 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 vyvlastnit	23
8. 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	24
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	25
10. Vymezení architektonických nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	25
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .	26

2. Obsah grafické části územního plánu

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1. Vymezení zastavěného území

1.1 Zastavěné území

Zastavěné území obce Zděchov je vymezeno k 06.04.2014 a je zakresleno ve všech výkresech grafické části územního plánu Zděchov (kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Bylo vymezeno jedno základní souvisle zastavěné území a mnoho dalších rozptýlených zastavěných území.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

2.1 Vlastní koncepce

Koncepci rozvoje území obce Zděchov spočívá v nabalování nových návrhových ploch na stávající základní zastavěné území. Nejsou navrhovány žádné rozsáhlé samostatné, na stávající zastavěné území nenavazující, zastavitelné plochy.

Prvořadou funkcí řešené obce bude i v budoucnosti bydlení, na něž bude v odpovídajících proporcích navazovat občanská vybavenost, drobná výroba, zemědělská prvovýroba, rekreace a ostatní urbanistické funkce sídla.

Občanskou vybavenost, drobnou výrobu, zemědělskou výrobu a rekreaci je možno integrovat do ploch bydlení individuálního a ploch smíšených obytných vesnických (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití BI a SO.3).

Navržený budoucí rozvoj řešeného sídla zohledňuje historickým vývojem daný půdorys obce. Jsou navrženy takové podmínky pro rozvoj jednotlivých urbanistických funkcí sídla, aby byl zajištěn všestranně udržitelný rozvoj a prosperita.

2.2 Ochrana památek

V územním plánu Zděchov není navrženo nic, co by negativně ovlivnilo nemovitou kulturní památku na území řešené obce, kterou je kostel Proměnění Páně s křížem.

Je navrženo respektování stavebně historických hodnot obce v návaznosti na okolní krajinu.

Územní plán je navržen tak, aby byly respektovány stavebně historické hodnoty obce.

Významné architektonicko-urbanistické hodnoty řešené obce jsou vyznačeny v grafické části dokumentace - koordinační výkres.

2.3 Ochrana přírody

Návrhem územního plánu Zděchov jsou v plném rozsahu respektovány přírodní hodnoty, zejména významné krajinné prvky a lokální i nadregionální systém ÚSES.

Při realizacích změn v krajině je navrženo postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická

a estetická hodnota.

Návrh územního plánu je řešen tak, aby byla zvýšena ekologická a estetická hodnota krajiny.

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

3.1 Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce je prezentována v hlavním výkresu územního plánu a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce.

Vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím a s rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí jsou patrné z hlavního výkresu územního plánu Zděchov.

Stávající plochy jsou doplněny rozvojovými záměry.

Stávající urbanistická koncepce je založena na zásadách tvorby řetězových vsí, jejichž podstatou je volné situování jednotlivých usedlostí na lánově rozdělené půdě. Domy zpravidla vytvářejí dvě, ale někdy i jen jednu řadu, lemující cestu nebo potok. Typickým pro řetězovou ves je dělení usedlostí na skupiny stavení vytvářejících z odstupů jakoby články řetězu. Všechny řetězové vsi mají záhumentickou pružinu, která je příčně dělená.

Koncepce rozvoje území obce Zděchov spočívá v nabalování nových návrhových ploch na stávající základní zastavěné území. Návrhové plochy ve většině případů vyplňují výše uvedenou příčně dělenou pružinu.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu Zděchov byly vymezeny tyto zastavitelné plochy:

ID funkční plochy	Popis	Výměra celkem
101	Bydlení individuální - BI	0,1453
106	Bydlení individuální - BI	0,0402
142	Bydlení individuální - BI	0,4390
143	Bydlení individuální - BI	0,4512
145	Bydlení individuální - BI	0,3266
148	Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3	0,1210
199	Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3	0,0834
252	Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3	0,0840
255	Plocha občanského vybavení - O	0,2726
257	Plocha občanské vybavenosti specifických forem - OX	0,0103
265	Plocha občanského vybavení - O	0,0571
291	Plocha pro veřejná pohřebiště a související služby - OH	0,1431
401	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch - PV	0,1222
402	Plocha pro silniční dopravu - DS	0,2360
403	Plocha pro silniční dopravu - DS	0,0145
404	Plocha pro silniční dopravu - DS	0,0549
432	Plocha výroby a skladování - V	0,3950

461	Wodní plocha/tok - WT	0,3782
-----	-----------------------	--------

3.3 Vymezení ploch přestavby

V rámci řešení územního plánu Zděchov byla navržena jedna plocha přestavby – ve výkrese základního členění označena kódem Přestavba_Zd_02 (SO.3 252). Jedná se o přestavbu z plochy pro zemědělskou výrobu na plochu smíšenou obytnou vesnickou.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je návrhem územního plánu Zděchov ponechán ve stávajícím stavu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

4.1 Návrh koncepce dopravy

4.1.1 *Nadřazená silniční síť a místní komunikační systém*

Navržené řešení respektuje stávající trasu silnice 3. třídy III/4874. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro úpravu silnice III/4874 severně od obce (DS 402, 404).

Navržené řešení respektuje stávající síť místních komunikací a rozšiřuje ji o novou plochu (DS 403), která umožní přístup k nově navržené ploše (SO.3 148).

4.1.2. *Doprava v klidu*

Byla navržena jedna plocha veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy využitelná mimo jiné i k parkování osobních automobilů (PV 401).

4.1.3 *Doprava cyklistická*

Řešeným katastrem probíhá významná regionální cyklistická trasa - Hornolidečská magistrála. Tato cyklotrasa je vytýčena po stávajících komunikacích.

4.2 Návrh koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství se návrhem územního plánu výrazně nemění. Je navržena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV 401) využitelná mimo jiné i k parkování osobních automobilů – viz odstavec 4.1.2.

4.3 Návrh koncepce občanského vybavení

V návaznosti na stávající areál koupaliště a Koliby je navržena plocha občanského vybavení - O 255.

V návaznosti na centrální část obce je navržena plocha O 265.

4.4 Zásobování pitnou vodou

V obci Zděchov je vybudován veřejný vodovod z roku 1999 napojený na SV Stanovnice. Voda je z páteřního řadu skupinového vodovodu Stanovnice přiváděna přívodním řadem do zrychlovací čerpací stanice Zděchov z níž je čerpána výtlačným řadem do VDJ Zděchov. Čerpací stanicí ve VDJ Zděchov DTP je voda výtlačným řadem čerpána do VDJ Zděchov HTP. Obec je zásobována ve dvou tlakových pásmech z VDJ DTP a VDJ HTP.

Koncepce zásobování pitnou vodou se návrhem územního plánu vůči současnému stavu nemění. I nadále bude obec zásobena pitnou vodou stávajícími řady ze skupinového vodovodu Stanovnice.

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rozvoj vodovodních řadů. Napojení nově navržených ploch je umožněno v rámci stávajících i navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

V území, kde není možnost napojení na veřejný vodovod, budou jednotlivé nemovitosti zásobeny pitnou vodou z vlastních zdrojů.

4.5 Odvádění a čištění odpadních vod

Odpadní vody z obce Zděchov jsou odváděny splaškovou kanalizací na čistírnu odpadních vod na katastru obce Huslenky.

Do doby vybudování veřejné splaškové kanalizace je připuštěna likvidace odpadních vod individuálním způsobem.

V těch částech obce, kde nebude možné napojení na veřejnou kanalizaci, budou odpadní vody likvidovány na domovních ČOV, popřípadě v jímkách na vyvážení.

4.6 Energetika

4.6.1 Zásobování plynem

Nejsou navrženy nové plochy pro zajištění zásobování nově navrhovaných ploch plynem.

Plynifikace nově navrhovaných ploch bude provedena napojením na stávající plynovodní řady – viz schéma dopravy a technické infrastruktury, a to v plochách jiného funkčního využití s přípustnou související funkcí technické infrastruktury.

V plochách, které není možno napojit na plynovodní síť bude využito jiné energetické médium – elektrická energie, dřevní hmota apod.

4.6.2 Zásobování elektrickou energií

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro zásobování elektrickou energií. Zásobování elektrickou energií bude realizováno ze stávajících trafostanic,

které budou dle potřeby posíleny. Viz výkres dopravy a technické infrastruktury.

4.6.3 Zásobování teplem

V obci nejsou předpoklady pro zásobování teplem z centrálního zdroje. Nejsou proto navrženy žádné plochy pro zásobování teplem z centrálního zdroje.

4.7 Návrh koncepce telekomunikací a spojů

Koncepce telekomunikací a spojů se návrhem územního plánu vůči současnému stavu nemění.

4.8 Návrh koncepce nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady se návrhem územního plánu vůči současnému stavu nemění. Domovní odpad bude i nadále odvážen mimo řešené území.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepci uspořádání krajiny je možno charakterizovat jako uspořádání vzniklé v průběhu několika uplynulých staletí v důsledku malovýrobního zemědělského obhospodařování.

V krajině jsou vymezeny tyto plochy:

K - plocha krajinné zeleně

P - plocha přírodní

Z - plocha zemědělská

L - plocha lesní

WT - vodní plocha / tok

Změny ve využití těchto výše uvedených ploch jsou možné pouze v souladu s koncepcí stanovenou tímto územním plánem.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky k tomu, aby koncepce uspořádání krajiny mohla zůstat bez výrazných změn.

Všechny skladebné části ÚSES jsou zahrnuty do nezastavitelného území.

5.2 Návrh koncepce vody v krajině

4.6.1 Vodní toky

Koncepce hydrologie se návrhem územního plánu vůči současnému stavu nemění. I nadále zůstane potok Zděchovka nejvýznamnějším vodním tokem protékajícím řešeným územím.

4.6.2 Vodní plochy

V územním plánu Zděchov je navržena jedna nová vodní plocha WT 461.

5.3 Územní systémy ekologické stability (ÚSES)

Návrh územního plánu respektuje vymezení ÚSES na nadregionální úrovni. V jižní části řešeného území je v ZÚR ZK vymezen nadregionální biokoridor. Do tohoto biokoridoru jsou vložena lokální biocentra.

Výměra lokálních biocenter vložených do nadregionálního biokoridoru je 26,4019 ha.

5.4 Prostupnost krajiny

Je zachován stávající stav prostupnosti krajiny. Stávající prostupnost krajiny tedy nebude snížena.

Jedná se o dva druhy prostupnosti - a sice dopravní prostupnost a biologickou prostupnost.

Dopravní prostupnost je v současnosti zajištěna sítí místních komunikací a polních a lesních cest napojených na páteřní silnici III/4874. V hlavním výkresu je většina těchto polních a lesních cest zahrnuta do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Biologická prostupnost je na vyhovující úrovni. V jižní části řešeného území je stabilizován nadregionální biokoridor s vloženými lokálními biocentry.

5.5 Protierozní opatření

Hlavním protierozním opatřením i nadále zůstanou staré agrární meze plnící zároveň funkci hranic mezi jednotlivými plužinami. Územní plán vytváří podmínky pro zachování těchto mezí - významného prvku historické krajinné struktury. Tím přispívá k zajištění udržitelného rozvoje.

5.6 Rekreaace

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rozvoj rekreace.

Jsou vytvořeny podmínky pro vznik malých penzionů a ubytování turistů a rekreatantů v soukromí - stávající i nově navržené zóny (BI a SO.3) realizaci těchto aktivit umožňují.

5.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Nejsou navrženy žádné plochy určené k dobývání ložisek nerostných surovin.

6. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 Bydlení

6.1.1 BH – bydlení hromadné

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití

Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení.

Související občanské vybavení, související nevýrobní služby, Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, řadové garáže. Protihluková opatření, veřejná prostranství a zeleň. Informační zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Výšková regulace zástavby: max. 3 nadzemní podlaží + podkroví.

6.1.2. BI – bydlení individuální

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy č. 101, 106, 142, 143, 145

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití

Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení.

Související občanské vybavení místního významu a související nevýrobní služby.

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň. Informační zařízení.

Podmíněně přípustné využití

Bytové domy při splnění podmínek prostorové regulace.
Rodinná rekreace v zastavěném území.
Stavby občanského vybavení a nevýrobních služeb pouze jako součást pozemku rodinného domu.

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Výšková regulace zástavby na návrhových plochách je stanovena na maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.

6.2 Plochy rekreace

6.2.1 RI – Plocha rodinné rekreace

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Rodinná rekreace.

Přípustné využití

Stavby a zařízení související a podmiňující rodinnou rekreaci.
Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Veřejná prostranství a zeleň. Informační zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Výšková regulace zástavby je stanovena na maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Pro chatovou osadu Vlčnov bude zachováno stávající výškové a prostorové (objemové) uspořádání.

6.3 Plochy občanského vybavení

6.3.1 O – Plocha občanského vybavení

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy - 265

Hlavní využití

Občanské vybavení.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Veřejná prostranství a zeleň.
Informační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu.

Podmíněně přípustné využití

Bydlení jako součást stavby občanského vybavení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Výšková regulace zástavby na je stanovena na maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví.

6.3.2 OX – Plocha občanského vybavení specifických forem

Zastavitelná plocha - 257

Hlavní využití

Stavby a zařízení pro zajištění rozhledu po krajině.

Přípustné využití

Rozhledna bez jakýchkoliv doplňkových staveb. Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Veřejná prostranství a zeleň.

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Využití zastavitelné plochy č. 257 pro umístění rozhledny je podmíněno zpracováním architektonické části dokumentace umisťované stavby jen autorizovaným architektem.

6.3.3 OH – Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy - 291

Hlavní využití

Veřejná pohřebiště.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Veřejná prostranství a zeleň. Informační zařízení.

6.3.4 OS – Plochy pro tělovýchovu a sport

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Tělovýchova a sport.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Veřejná prostranství, občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím, zeleň. Informační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu.

Podmíněně přípustné využití

Bydlení jako součást stavby občanského vybavení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Výšková regulace zástavby je stanovena na maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.

6.3.5 O – Plocha občanského vybavení

Zastavitelná plocha - 255

Hlavní využití

Pobytové parkování aut, např. autokemp.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Veřejná prostranství a zeleň. Informační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu.

Podmíněně přípustné využití

Využití území je podmíněno zachováním funkčnosti zbývajících provedených investic do půdy (meliorace).

Nepřípustné využití

Stavby trvalého charakteru.

6.4 Plochy výroba a skladování

6.4.1 V – Plochy výroby a skladování

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy č. 432

Hlavní využití

Výroba, skladování.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. Protihluková opatření, zeleň. Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu. Informační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu.

Podmíněně přípustné využití

Služební a pohotovostní byty podmiňující hlavní využití.

Zastavitelná plocha 432 – využití území je podmíněno zachováním funkčnosti zbývajících provedených investic do půdy (meliorace).

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Zastavitelná plocha 432 – přípustná je pouze manipulační plocha a skládka dřeva.

Výšková regulace zástavby je omezena na 5 m po okapovou římsu. Součástí ploch musí být 15% zeleně.

6.4.2 VZ – Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a zpracování dřevní hmoty.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. Protihluková opatření, zeleň. Informační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu.

Podmíněně přípustné využití

Služební a pohotovostní byty podmiňující hlavní využití.

6.5 Plochy technické infrastruktury

6.5.1 TV – Plocha pro vodní hospodářství

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Vodovody a kanalizace.

Přípustné využití

Dopravní a ostatní technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Zeleň. Informační zařízení.

6.5.2 TK – Plocha pro elektronické komunikace

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Vedení a stavby s nimi provozně související zařízení pro elektronické komunikace.

Přípustné využití

Dopravní a ostatní technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, zeleň. Informační zařízení.

6.6 Plochy vodní a vodohospodářské

6.6.1 WT – vodní plocha / tok

Plochy stávající, zastavitelné plochy - 461

Hlavní využití

Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Doprovodná zeleň, ÚSES. Informační zařízení.

Podmíněně přípustné využití

Zastavitelná plocha 461 – využití území je podmíněno zachováním funkčnosti zbývajících provedených investic do půdy (meliorace).

6.7 Plochy sídelní zeleně

6.7.1 Z* – plocha sídelní zeleně

Plochy stávající

Hlavní využití

Veřejná zeleň v zastavěném území a vyhrazená zeleň nezahrnutá do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. Vodní plochy a toky, ÚSES. Informační zařízení.

6.8 Plochy dopravní infrastruktury

6.8.1 DS – Plocha pro silniční dopravu

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy č. 402, 403, 404

Hlavní využití

Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství.

Přípustné využití

Odstavné a parkovací plochy, dopravní stavby (např. čerpací stanice pohonných hmot, zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusová nádraží, areály údržby pozemních komunikací), protihluková opatření, garáže, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň,

silniční vegetace. Informační zařízení. Občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby související s hlavním využitím.

6.9 Plochy veřejných prostranství

6.9.1 PV – Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy č. 401

Hlavní využití

Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejného prostranství. Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství. Informační zařízení.

6.9.2 PZ – Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. Zeleň, informační zařízení.

6.10 Plochy smíšeného využití

6.10.1 SO.1 – plocha smíšená v centrální zóně

Zastavěné plochy

Hlavní využití

Bydlení a občanské vybavení.

Přípustné využití

Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití. Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Veřejná prostranství, zeleň. Protihluková opatření. Informační zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Výšková regulace zástavby je stanovena na maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví.

6.10.2 SO.3 – plocha smíšená obytná vesnická

Zastavěné plochy, zastavitelné plochy 148, 199, 252

Hlavní využití

Bydlení v RD v kombinaci s výrobními a nevýrobními službami.

Přípustné využití

Zemědělská výroba slučitelná s hlavním využitím. Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití. Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Veřejná prostranství a zeleň. Protihluková opatření. Informační zařízení.

Podmíněně přípustné využití

Zastavitelná plocha 148, 252 - využití území je podmíněno výsledkem inženýrsko - geologického posouzení.

Zastavitelná plocha 148 – je stanoveno rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku 600 – 1200 m² s intenzitou jeho využití 30 – 20%.

Zastavitelná plocha 252 - přípustné je ubytování. Rodinná rekreace v zastavěném území.

Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby.

Výšková regulace zástavby je stanovena na maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.

6.10.3 S* – plocha smíšená nezastavěného území

Plochy stávající

Hlavní využití

Zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodní plochy.

Přípustné využití

Sezónní sportovní využití pro zimní a letní sporty, např. lyžování, snowboard, sáňkování, motokros apod.

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Informační zařízení.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů. Oplocení. Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu,

například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí.

6.11 Plochy krajinné zeleně

K – Plocha krajinné zeleně

Plochy stávající

Hlavní využití

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, ÚSES, malé vodní plochy. Informační zařízení.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických rizik a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Stavby pro ochranu přírody a krajiny. Stavby vodního hospodářství. Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví s výjimkou ploch ÚSES.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Oplocení, - s výjimkou oplocení ploch lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří, oplocení ÚSES a obhospodařovaných zemědělských ploch. Technická opatření a stavby, které zlepši podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

6.12 Plochy přírodní

P – Plocha přírodní

Plochy stávající, navrhované -

Hlavní využití

ÚSES, vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Informační zařízení.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Stavby pro ochranu přírody a krajiny.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů. Oplocení. Technická opatření a stavby, které zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení,

ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

6.13 Plochy zemědělské

6.13.1 Z – Plocha zemědělská

Plochy stávající

Hlavní využití

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví. Malé vodní plochy. PUPFL, oplocení k ochraně porostů před zvěří, oplocení obhospodařovaných zemědělských ploch, oplocení ploch lesních školek, informační zařízení.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických rizik a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Stavby pro ochranu přírody a krajiny. Stavby vodního hospodářství.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

6.14 Plochy lesní

L – Plochy lesní

Plochy stávající

Hlavní využití

Plochy určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví, ÚSES, malé vodní plochy, ZPF, oplocení ploch lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří, oplocení ÚSES, oplocení obhospodařovaných zemědělských ploch, informační zařízení.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických rizik a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Stavby pro ochranu přírody a krajiny. Stavby vodního hospodářství.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití.

Co není stanoveno jako hlavní využití, přípustné a podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

6.15 Definice jiných pojmů

Výrobní služby - výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků. *Přeměna vstupních prvků prostřednictvím výrobních faktorů (vstup = materiál, prostředky zpracování = stroje, budovy, výrobní zařízení, procesní síla = lidská práce, informace) na výstupní prvky (produkt, výrobek, služba)*

Nevýrobní služby - výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků. Uspokojují určitou potřebu, *neskladovatelné, věcné (obnovení funkce), osobní (zdravotní péče, kadeřnictví).*

Související, souvislost – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím.

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.

Slučitelný, slučitelnost – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

Služební byt – slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím.

Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím.

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody.

Veřejná zeleň – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti.

Park - Prostorově vymezený útvar, tvořený jedním nebo více prvky zeleně, zpravidla záměrně komponovaný nebo dotvářený podle biologických, technických a estetických zásad, ztvárněný do charakteristického kompozičního celku o ploše větší než 0,5 ha (historický, městský, lázeňský).

Malé vodní plochy – vodní plochy do výměry 0,05 ha.

Stavby pro zemědělství v plochách K, Z, L v nezastavěném území – stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

Stavby pro lesnictví – stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

Vyhrazená zeleň – zeleň veřejnosti omezeně přístupná nebo nepřístupná

Informační zařízení – informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 SZ, *které je nosičem informace*

jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce I uživatele informace); tedy sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný.

Reklamní zařízení - reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 SZ, které je nosičem reklamy, kterou se rozumí oznámení, předvedení či jiná prezentace šířené zejména komunikačními médii, mající za cíl podporu podnikatelské činnosti, zejména podporu spotřeby nebo prodeje zboží, výstavby, pronájmu nebo prodeje nemovitostí, prodeje nebo využití práv nebo závazků, podporu poskytování služeb, propagaci ochranné známky (zákon č. 40/ 1995 Sb.), jako prostředek komunikace mezi firmou a zákazníkem (i potenciálním).

Chatová osada Vlčnov – Zastavěné území se soustředěnou zástavbou rodinné rekreace v západní části řešeného území vymezené v územním plánu Zděchov jako plochy rodinné rekreace označené RI – stav a plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV – stav.

7. 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 vyvlastnit

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	Stavba - účel vyvlastnění	vyvlastnění
DS_Zd_402	402	Úprava směrového oblouku, přeložka komunikace, odstavná plocha	+
DS_Zd_403	403	Komunikace zpřístupňující plochu SO.3 148	+
DS_Zd_404	404	Úprava směrového oblouku - přeložka komunikace	+

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ
STAVBY (VPS)

8. 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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	Stavba - účel vyvlastnění	Předkupní právo bude vloženo pro
veřejná prostranství	401	Veřejné prostranství zpevněné před bytovkami	Obec Zděchov
Katastrální území Zděchov	Pozemkové parcely číslo:	4792/1, 4744, 1657/1, 1658/1, 1661, 1658/5, 1658/6	

 VEŘEJNÁ
PROSTRANSTVÍ

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V územním plánu Zděchov nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

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

Seznam zastavitelných ploch pro umístění staveb, pro které může vypracovat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt.		
označení lokality	název lokality	způsob využití,
OX 257	Zděchov	Plocha občanské vybavenosti specifických forem – plocha pro umístění rozhledny na vrchu Filka

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

ÚZEMNÍ PLÁN ZDĚCHOV OBSAHUJE:

I. ÚP Zděchov

a) Textová část – 26 stran, 26 listů

b) Grafická část

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN ZDĚCHOV OBSAHUJE:

I. ÚP Zděchov

a) Textová část – 26 stran, 26 listů

b) Grafická část

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění ÚP Zděchov

a) Textová část – 94 stran, 94 listů

b) Grafická část

4	Výkres dopravy a technické infrastruktury	1 : 5 000
5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Koordinační výkres	1 : 2 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000