

Z M Ě N A č . 1

**Ú Z E M N Í H O
P L Á N U
Ž E R O T Í N**



- č á s t B

**P ř í l o h a
o d ů v o d n ě n í**

**S r o v n á v a c í
z n ě n í**

OBEC:

Žerotín
ORP Šternberk
Olomoucký kraj

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU A ZMĚNY č. 1 ÚP:

Městský úřad Šternberk
Odbor stavební

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU A ZMĚNY č. 1 ÚP:

sw architekti s.r.o.
se sídlem:
Na Moráni 4, 128 00 Praha 2
kancelář:
Toulovcovo náměstí 156, 570 01 Litomyšl
Ing. arch. Tomáš Slavík
ČKA 03 930

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

Únor 2021

Srovnávací text:

původní text

nový text

~~vypuštěný text~~

~~text zrušený rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 467/2019 s nabytím účinnosti dne 28. 2. 2020~~

ČÁST A – NÁVRH

A/I - TEXTOVÁ ČÁST:

A/I.1 Vymezení zastavěného území

A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A/I.2a – Základní koncepce rozvoje obce

A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

A/I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/I.3a - Urbanistická koncepce

A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch

A/I.3c - Vymezení ploch přestavby

A/I.3d - Systém sídelní zeleně

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství

A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek ložisek nerostných surovin a podobně

A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny

A/I.5b - Územní systém ekologické stability

A/I.5c – Prostupnost krajiny

A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

A/I.5e – Rekreace

A/I.5f – Dobývání ložisek nerostných surovin

A/I.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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

A/I.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 a stavbám vyvlastnit

A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A/I.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 podle § 5 odst. 18 katastrálního zákona

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

A/I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

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

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

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

Č Á S T A – N á v r h

A/II -Textová část

A/II.1 Vymezení zastavěného území

Územní plán Žerotín (dále jen „ÚP Žerotín“ nebo „územní plán“) vymezuje na území obce Žerotín (dále jen „řešené území“) zastavěné území na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1. 7. 2015. Toto zastavěné území a je znázorněno v grafické části ÚP Žerotín ve Výkresu základního členění území (č. výkresu A/II.1) a v Hlavním výkresu (č. výkresu A/II.2).

A/II.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A/II.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje obce Žerotín (tzv. „konceptní teze“):

- I malé venkovské sídlo s vyváženou skladbou bydlení, krátkodobé rekreace a možností pracovních příležitostí
- I územní rozvoj především v rámci zastavěného území a dále v návaznosti na centrální část obce s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu
- I vytvoření podmínek pro racionální využití ploch a pro odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu
- I posílení přírodní složky nezastavěného území, včetně její krajinné a rekreační funkce

A/II.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot (tzv. „konceptní teze“):

- I ochrana charakteru historické zástavby, urbanistické struktury a přechodu sídla do krajiny
- I zástavba v rozvojových plochách nesmí negativně vizuálně ovlivňovat architektonické dominanty a charakter stabilizovaného území
- I ochrana hodnotného areálu zámku a zámeckého parku
- I zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách bude smíšená (polyfunkční), přičemž se nebude navzájem negativně ovlivňovat a nebude ani vizuálně ovlivňovat architektonický a urbanistický ráz sídla
- I plochy pro podnikání, které mají větší nároky na dopravní infrastrukturu a které mohou být zdrojem hygienických limitů pro svoje okolí, jsou umístěny mimo dosah ploch s převahou bydlení
- I ochrana a definice charakteru veřejných a poloveřejných prostranství
- I stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny - ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa, zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- I ochrana nezastavěného území před umísťováním staveb, zařízení a opatření, které nejsou v souladu s venkovským charakterem obce
- + ~~vyloučení dobývání nerostů a těžby~~
- I dopravní infrastruktura a vytvoření podmínek pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů

A/II.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/1.3a - Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce (tzv. „koncepční teze“):

- | vlastní sídlo jako kompaktní obec s jasnými hlavními a vedlejšími osami, doplněná lokálními samotami
- | převažuje lineární zástavba s vloženými nepravidelnými strukturami zástavby
- | navržen je rozvoj zástavby ve vazbě na unikátní prostorové možnosti
- | ochrana charakteru historické zástavby, urbanistické struktury a přechodu sídla do krajiny
- | pokračování rostlého vývoje sídla v plochách NS
- | jasný přechod do krajiny rozhraním ploch NS (více charakteru zázemí obce) a NZ (více charakteru volné krajiny)
- | charakteristický rys veřejných prostranství obce Žerotín je stabilizován v plochách PX (ochrana a definice charakteru veřejných a poloveřejných prostranství)
- | zástavba v rozvojových plochách nesmí negativně vizuálně ovlivňovat architektonické dominanty a charakter stabilizovaného území
- | ochrana hodnotného areálu zámku a zámeckého parku
- | zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách bude smíšená (polyfunkční), přičemž se nebude navzájem negativně ovlivňovat a nebude ani vizuálně ovlivňovat architektonický a urbanistický ráz sídla
- | plochy pro podnikání, které mají větší nároky na dopravní infrastrukturu a které mohou být zdrojem hygienických limitů pro svoje okolí, jsou umístěny mimo dosah ploch s převahou bydlení
- | zajištění pěší prostupnosti okolo sídla a v okolí sídla
- | omezení vzájemného srůstání sousedních sídel

A/1.3b - Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Žerotín vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
S m í š e n é o b y t n é - v e n k o v s k é (SV)		
Z2	„U trafostanice“	0,14
Z3	„Na křižovatce“	0,17
Z4	„U rybníka“	3,06
Z5	„U cesty“	0,76
Z6	„Za humny“	0,27
Z7	„Nová ulice“	1,37
	Celkem	5,77
V ý r o b a a s k l a d o v á n í (VZ)		
Z1	„Silo“	0,63
Z8	„Proluka“	0,34
	Celkem	0,97
Celkem zastavitelné plochy		6,74

A/1.3c - Vymezení ploch přestavby

ÚP Žerotín nevymezuje žádné plochy přestaveb.

A/1.3d - Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen zejména jako součást stabilizovaných ploch PV, PX, OV a NS, druhotně také jako prvků ÚSES. Jako návrhová plocha sídelní zeleně je vymezena plocha zeleně přírodní ZP – **K1**.

A/1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A/1.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

I Silniční doprava

ÚP Žerotín respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi II. a III. třídy a místními a účelovými komunikacemi. Řešeným územím prochází silnice II/446, II/447, III/4437 a III/4472. Územním plánem se nenavrhují zastavitelné ani přestavbové plochy dopravní infrastruktury. Návrh zohledňuje možnou přeložku silnice II/446. Výhledová přeložka silnice II/447 je navržena jako územní rezerva **R2**. Související dopravní infrastruktura (včetně návrhu prvků zklidnění dopravy na silnicích v zastavěném území apod.) bude řešena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I Místní komunikace, účelové komunikace

Síť místních a účelových komunikací zásadních pro prostupnost a dopravní obslužnost území včetně zastavěného je stabilizována v plochách DS (charakteru více dopravního) a PV (více charakteru veřejných prostranství). Ostatní místní a účelové komunikace jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití (dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím).

I Doprava v klidu

Doprava v klidu je řešena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. ÚP Žerotín nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému parkování.

I Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména DS, PV). Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I Pěší doprava

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména PV, DS). Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I Hromadná doprava

Návrh ÚP Žerotín stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (zejména PV, DS). Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

A/1.4b - Koncepce technické infrastruktury

I Vodní hospodářství - zásobování vodou

Základní systém zásobování vodou: obec Žerotín je a nadále bude zásobována ze skupinového vodovodu Olomouc – podskupina Litovel a z individuálních zdrojů. Rozvoj do zastavitelných lokalit je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy, a to jak z veřejného vodovodu, tak i zásobováním z vlastních studní.

I Vodní hospodářství - kanalizace

Základní systém likvidace splaškových vod: obec Žerotín je a nadále bude odkanalizována jak splaškovou kanalizační sítí napojenou na ČOV Pňovice, tak individuálním způsobem. Rozvoj je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Likvidace dešťových vod bude přednostně řešena zasakováním. K odvádění dešťových vod budou i nadále využívány stávající stoky dešťové kanalizace.

I Energetika - zásobování el. energií

Zásobování el. energií – ÚP Žerotín vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení a zařízení distribuční soustavy. Rozvoj distribuční soustavy je dále umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

Veřejné osvětlení – ÚP Žerotín vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení veřejného osvětlení. Samostatné plochy technické infrastruktury pro veřejné osvětlení se územním plánem nevymezují. Rozvoj soustavy veřejného osvětlení je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I Energetika - zásobování plynem

ÚP Žerotín vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení a zařízení plynárenské soustavy. Samostatné plochy technické infrastruktury pro plynovod se územním plánem nevymezují. Rozvoj plynárenské soustavy je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I Energetika - zásobování teplem

Na území obce Žerotín se nenachází objekty soustavy zásobování teplem a ÚP Žerotín nejsou navrhovány samostatné plochy pro zásobování teplem.

I Elektronické komunikace

ÚP Žerotín vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány. Rozvoj je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst). Plochy pro sběr, třídění a recyklaci tuhého komunálního odpadu (sběrné dvory apod.) jsou umožněny v rámci ploch SK. Umístění staveb či zařízení pro nakládání s biologickým odpadem (komunitní kompostárna, kompostárna, apod.) na území obce přípustné není, nakládání s biologickým odpadem bude i nadále probíhat odvozem na území obce Štěpánov.

A/II.4c - Koncepce občanského vybavení

ÚP Žerotín stabilizuje stávající plochy občanského vybavení zejména v plochách OV. Další rozvoj občanské vybavenosti v obci Žerotín je přípustný v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy, zejména pak v rámci ploch smíšených (SV). Samostatné zastavitelné plochy čistě pro občanské vybavení nejsou navrhovány.

A/II.4d - Koncepce veřejných prostranství

Vymezená veřejná prostranství (PV) jsou určena především pro zajištění prostupnosti území pro pěší, dopravní obslužnost a inženýrské sítě. Veřejná prostranství jsou doplněna navrženým systémem veřejné (PV, OV) a poloveřejné zeleně PX.

A/II.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů ložisek nerostných surovin a podobně

V návrhu ÚP Žerotín jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny a vyloučení staveb podle § 18, odst 5 SZ.

A/II.5a - Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny (tzv. „koncepční teze“):

- krajina jako nezastavěné území obce venkovského charakteru
- stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny - ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa, zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařování)
- stanovení drobnějšího měřítka krajiny
- ochrana výrazných celků mimolesní zeleně, zalesňování v těchto plochách při respektování biologicky i krajinně rozmanitých formací a blízkosti sídla
- zajištění pěší prostupnosti okolo sídla, v okolí sídla i do navazujícího území
- krajina jako rekreační zázemí obce Žerotín
- jasný přechod do krajiny rozhraním ploch NS (více charakteru zázemí obce s oploceními) a NZ (více charakteru volné krajiny, kde se oplocení vyskytuje v minimálním rozsahu)
- ochrana přírodně nejhodnotnějších částí v plochách NP
- ochrana lesa v plochách NL
- ochrana krajinného rázu obce před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter území, včetně těch staveb, zařízení a opatření, které v dnešní době nejsou známy
- vyloučení dobývání nerostů a těžby

ÚP Žerotín navrhuje tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
Zeleň – přírodního charakteru (ZP)		
K1	„Park u hřbitova“	1,93
K3	„LBK 2“	0,16
K4	„LBK 2“	0,59
K5	„LBK 1“	0,19
K6	„LBK 5“	0,52
K7	„LBK 5“	0,92
K8	„LBK 8“	1,04
K9	„LBK 8“	0,33
	Celkem	5,68
Plochy přírodní (NP)		
K2	„LBC U Tepličky“	6,41
	Celkem	6,41
Celkem plochy změn v krajině		12,09

A/I.5b - Územní systém ekologické stability

V návrhu ÚP Žerotín jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, převážně na přirozených funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního až kombinovaného typu (pozemky k plnění funkce lesa, vodní toky a zamokřené plochy, krajinná zeď, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V ÚP Žerotín jsou na řešeném území vymezeny: 3 lokální biocentra (**U Tepličky, U Oskavy, Přídolí**) a 8 lokálních biokoridorů (**LBK 1 až LBK 8**).

K doplnění jsou územním plánem navrženy pouze chybějící články ÚSES:

NÁVRH CHYBĚJÍCÍCH PRVKŮ ÚSES – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES chybějící části biocenter a biokoridorů			
Označení a název lokality podmínka pro využití		Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka	Plocha ha / délka m
K2	Návrhová část k založení LBC U Tepličky	Plocha přírodní - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty nelesního typu	6,41 ha

K3	Návrhová část k doplnění LBK 2	Plocha zeleně přírodního charakteru - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami nelesního typu	100 m
K4	Návrhová část k doplnění LBK 2	Plocha zeleně přírodního charakteru - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami nelesního typu	390 m
K5	Návrhová část k doplnění LBK 1	Plocha zeleně přírodního charakteru - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit břehové porosty složené s autochtonních porostů nelesního typu	510 m
K6	Návrhová část k založení LBK 5	Plocha zeleně přírodního charakteru - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami nelesního typu	340 m
K7	Návrhová část k založení LBK 5	Plocha zeleně přírodního charakteru - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami nelesního typu	610 m
K8	Návrhová část k založení LBK 8	Plocha zeleně přírodního charakteru - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami nelesního typu	690 m
K9	Návrhová část k založení LBK 8	Plocha zeleně přírodního charakteru - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami nelesního typu	220 m
			6,41 ha / 2 860 m

A/II.5c - Prostupnost krajiny

Návrhem ÚP Žerotín jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny, a to vymezením ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně v zastavěném území. Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině (také realizace prvků ÚSES) – **K2 - 9**.

A/II.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jako protierozní opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny jsou vymezovány plochy NL, NS, ZP, NP, a to stabilizované i návrhové (**K1 - 9**). Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, nejsou tedy navrhovány samostatné plochy.

Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována.

A/II.5e - Rekreační

Návrh ÚP Žerotín stabilizuje plochy W, ZP, NZ, NL, NP a NS (v souladu s charakterem území) jako rekreační zázemí obce Žerotín. Objekty a pozemky individuální rekreace jsou pak přípustné v rámci ploch NS.

A/II.5f - Dobývání ložisek nerostných surovin

Návrh ÚP Žerotín nevymezuje žádné plochy těžby nerostů (tedy plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin, těžbu nerostů, pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, apod.).

A/II.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,

A/II.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Žerotín vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	SV
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ	OV
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy	OH
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční	DS
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě	TI
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	PV
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – se specifickým využitím	PX
Plochy VÝROBY	
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ	VZ
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W
ZELEŇ - přírodního charakteru	ZP
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	NZ
PLOCHY LESNÍ	NL
PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	NS

A/II.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

V ÚP Žerotín jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené regulativy (Hlavní využití, Přípustné využití, Podmíněně přípustné využití, Podmínky prostorového uspořádání, Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona).

Koncepční teze jmenované v kapitolách A/II.2a, A/II.2b, A/II.3a a A/II.5a definují charakter nezastavěného území ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	
Hlavní využití	Bydlení
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Individuální rekreace a slučitelná hromadná rekreace

	Zemědělství, výrobní a nevýrobní služby, slučitelné s hlavním využitím Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň, vodní toky
Podmíněně přípustné využití	Územní rezerva R1: Území nacházející se současně v územní rezervě R1 nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil požadované budoucí využití Plochy Z2, Z3 a Z7: V dalším stupni projektové přípravy prokázat, že v chráněných venkovních prostorech staveb nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku (v denní i noční době) z provozu komunikace II/447 Plocha Z4: V dalším stupni projektové přípravy prokázat, že v chráněných venkovních prostorech staveb nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku (v denní i noční době) z provozu stávajícího zemědělského areálu na ploše VZ
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby Prostorové uspořádání staveb: objemové řešení a měřítko bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby Plochy Z4, Z5, Z6, Z7: Zástavba s převládajícím řazením objektů podél hlavní komunikace Plochy Z4, Z5, Z6, Z7: Zákaz výstavby bytových domů

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ	
Hlavní využití	Občanské vybavení Tělovýchova a sport
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Zemědělství slučitelné s hlavním využitím Bydlení Hromadná rekreace Zemědělství a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň, vodní toky
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby Prostorové uspořádání staveb: objemové řešení a měřítko bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
Hlavní využití	Veřejná prostranství a zeleň
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Občanské vybavení, tělovýchova a sport slučitelné s účelem veřejného prostranství Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství

	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Vodní toky
--	---

PX – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – SE SPECIFICKÝCH VYUŽITÍM	
Hlavní využití	Veřejná prostranství a polosoukromá zeleň
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb doplňkových k bydlení a individuální rekreaci Dopravní a technická infrastruktura slučitelná hlavním využitím Vodní toky
Podmínky prostorového uspořádání	Charakter staveb a zařízení souvisejících a podmiňujících hlavní využití bude respektovat charakter obdobných staveb a zařízení v rámci ploch PX

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ	
Hlavní využití	Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Odstavné a parkovací plochy, dopravní stavby Slučitelná technická infrastruktura Veřejná prostranství a zeleň, vodní toky
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	
Hlavní využití	Vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení pro energetiku Stavby a s nimi provozně související zařízení pro vodovody a kanalizaci
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a ostatní technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň, vodní toky
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy - to vše s výjimkou bioplynových stanic, bioplynových elektráren a obdobných staveb a zařízení

VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití	Výroba a skladování Stavby zemědělské a lesnické výroby
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Občanské vybavení a služební bydlení slučitelné s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň, vodní toky Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití	Stávající fotovoltaická elektrárna Územní rezerva R1 : Území nacházející se současně v územní rezervě R1 nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil požadované budoucí využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby Prostorové uspořádání staveb: objemové řešení a měřítko bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy - to vše s výjimkou bioplynových stanic, bioplynových elektráren a obdobných staveb a zařízení

W – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Hlavní využití	Vodní plochy a toky
Přípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství Doprovodná zeleň, ÚSES Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina staveb pro vodní hospodářství bude respektovat charakter krajiny
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy

NL – PLOCHY LESNÍ	
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	Drobné stavby, zařízení a opatření pro lesnictví ÚSES Vodní toky, malé vodní plochy

	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití	Územní rezerva R1 : Území nacházející se současně v územní rezervě R1 nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil požadované budoucí využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina drobných staveb pro lesnictví bude respektovat charakter krajiny
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy

ZP – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	
Hlavní využití	Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem převážně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	Drobné stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví Prvky ÚSES Vodní toky, malé vodní plochy Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití	PUPFL - při respektování biologicky i krajinně rozmanitých formací a blízkosti sídla Územní rezerva R1: Území nacházející se současně v územní rezervě R1 nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil požadované budoucí využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina drobných staveb pro zemědělství a lesnictví bude respektovat charakter krajiny
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy Plochy K1, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9: Převádět pozemky do PUPFL

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
Hlavní využití	Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond a zeleň

Přípustné využití	ÚSES Vodní toky, malé vodní plochy Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a individuální rekreaci Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina staveb pro zemědělství a individuální rekreaci bude respektovat charakter krajiny
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	PUPFL Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Hlavní využití	ÚSES a další vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	PUPFL Vodní toky, malé vodní plochy slučitelné s hlavním využitím Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, a dále technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy Plocha K2: Převádět pozemky do PUPFL

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Drobné stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Vodní toky, malé vodní plochy Zeleň, ÚSES Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití	Územní rezerva R1: Území nacházející se současně v územní rezervě R1 nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil požadované budoucí využití

Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina drobných staveb pro zemědělství bude respektovat charakter krajiny
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy

VŠECHNY OSTATNÍ ČINNOSTI, STAVBY, ZAŘÍZENÍ A OPATŘENÍ, KTERÉ NESOUVISÍ S HLAVNÍM, PŘÍPUSTNÝM A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM, JSOU NEPŘÍPUSTNÉ

VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ:

Výrobní služby – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

Související, souvislost - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

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 bydlení - slouží k trvalému či dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Malé vodní plochy – vodní plochy do velikosti max.0,05 ha.

Drobné stavby pro zemědělství (v rámci ploch NZ, ZP) - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby do 25 m² zastavěné plochy

Drobné stavby pro lesnictví (v rámci ploch NL, ZP) - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti do 25 m² zastavěné plochy bez podsklepení

Stavby pro zemědělství a individuální rekreaci (v rámci ploch NS) - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby a stavby pro individuální rekreaci do 50 m² zastavěné plochy. U stávajících objektů, které tento limit přesahují, platí maximální zastavěná plocha stávající

Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem. Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond – s tímto způsobem hospodaření je neslučitelné intenzivní obhospodařování orné půdy

Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny – nejedná se o zařízení umístěná na střechách budov

Polosoukromá zeleň – pozemky zpravidla pod oplocením, které zároveň mají jak charakter soukromý (zahrady), tak i veřejný (výrazným způsobem dotvářejí charakter veřejného prostranství)

Hromadná rekreace – např. penzion, agroturistika, apod. Nepřípustné jsou záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

A/II.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 a stavbám vyvlastnit

A/II.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP Žerotín nejsou nevymezeny.

A/II.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP Žerotín vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení veřejně prospěšného opatření, popis
VU2 - ÚSES - lokální biocentrum
VU3 - ÚSES - lokální biokoridor
VU4 - ÚSES - lokální biokoridor
VU5 - ÚSES - lokální biokoridor
VU6 - ÚSES - lokální biokoridor
VU7 - ÚSES - lokální biokoridor
VU8 - ÚSES - lokální biokoridor
VU9 - ÚSES - lokální biokoridor

ÚP Žerotín nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

A/II.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 podle § 5 odst. 18 katastrálního zákona

ÚP Žerotín nejsou nevymezeny.

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

ÚP Žerotín se nestanovují žádná kompenzační opatření.

A/II.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucích využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V návrhu územního plánu Žerotín jsou vymezeny plochy územních rezerv:

číslo plochy	kód	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
R1	W	plocha vodní a vodohospodářská	prověřit trasu kanálu Dunaj – Odra - Labe
R2	DS	plocha dopravní infrastruktury - silniční	prověřit trasu přeložky silnice II/447 včetně návaznosti na nižší systém komunikací

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

ÚP Žerotín obsahuje:

- textovou část, která obsahuje 17 18 stran vydávaného textu
- grafickou část, která obsahuje 3 výkresy:

výkres č. A/II.1 - Výkres základního členění území 1:5000

výkres č. A/II.2 - Hlavní výkres 1:5000

výkres č. A/II.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000