

Projekt Územní plán Zdětín byl zpracován za spoluúčasti Olomouckého kraje
z Programu obnovy venkova Olomouckého kraje 2012

Etapa územně plánovací dokumentace: "návrh"

ÚZEMNÍ PLÁN ZDĚTÍN



I.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

ÚZEMNÍ PLÁN ZDĚTÍN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Zdětín	
Číslo usnesení:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
	(otisk úředního razítka)
Požizovatel: Magistrát města Prostějova	
Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení projektanta: Ing. arch. Radoslav Špok	
Podpis:	
	(otisk úředního razítka)

1. TEXTOVÁ ČÁST ZÁKLADNÍ

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Textová část)

označení	kapitola	strana
1.a.	Vymezení zastavěného území	6
1.b.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
1.b.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	7
1.b.2.	Hlavní cíle rozvoje	7
1.b.3.	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	7
1.c.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
1.c.1.	Urbanistická koncepce	9
1.c.2.	Vymezení zastavitelných ploch	9
1.c.3.	Vymezení ploch přestavby	11
1.c.4.	Vymezení systému sídelní zeleně	11
1.d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	12
1.d.1.	Dopravní infrastruktura	12
1.d.2.	Technická infrastruktura	12
1.d.3.	Občanská vybavenost	13
1.d.4.	Veřejná prostranství	13
1.e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	14
1.e.1.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	14
1.e.2.	Plochy změn v krajině	14
1.e.3.	Územní systém ekologické stability	15
1.e.4.	Prostupnost krajiny	15
1.e.5.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	15
1.e.6.	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	16
1.e.7.	Rekreační využívání krajiny	16
1.e.8.	Plochy pro dobývání nerostů	16
1.f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
1.f.1.	Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití	17
1.f.2.	Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití	18
1.f.3.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)	26
1.g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
1.h.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	28
1.i.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29

2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Textová část)

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>strana</i>
2.a.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	30
2.b.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	30
2.c.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.	30
2.d.	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	30
2.e.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	30
2.f.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	30

3. GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

<i>Označení</i>	<i>Název výkresu</i>	<i>Měřítko</i>
I1	Výkres základního členění území	1:5 000
I2	Hlavní výkres	1:5 000
I3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
I4	Výkres dopravní a technické infrastruktury	1:5 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚSES	územní systém ekologické stability
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚP	územní plán
VPO	veřejně prospěšná opatření
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
HZÚO	hlavní zastavěné území obce
RKC	rekreační krajinný celek
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
NK	nadregionální biokoridor
ČOV	čistírna odpadních vod
K. Ú.	katastrální území
STL	středotlaký (plynovod)
VN	vysoké napětí

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.a. Vymezení zastavěného území

V Územním plánu Zdětín jsou ve výkresové dokumentaci nově vymezeny hranice zastavěného území obce ke dni 7. 6. 2011, přičemž bylo vymezeno jedno hlavní zastavěné území, které tvoří kompaktní zástavbu v jižní části řešeného území a šestnáct menších, oddělených zastavěných území, o celkové rozloze 48,2 ha, což představuje cca 9 % rozlohy řešeného území.

Rozsah území řešeného Územním plánem Zdětín je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno jedním katastrálním územím Zdětín na Moravě.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech:

- I1 Výkres základního členění území
- I2 Hlavní výkres
- I4 Výkres dopravní a technické infrastruktury
- II1 Koordinační výkres
- II1a Koordinační výkres - detail
- II3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1.b.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy obce, cca 10 km severozápadně od města Prostějov, v těsné blízkosti silnice II/150.

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávající urbanistické struktury a vesnického rázu obce,
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Olomouckého kraje,
- zpracování ÚSES do územního plánu,
- zvýšení atraktivity území pro bydlení,
- vzhledem k dobrým půdním a klimatickým podmínkám zachování zemědělské činnosti v obci,
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

1.b.2. Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce Zdětín je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (rozšíření nabídky stavebních míst a následně postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel),
- komplexní rozvoj **občanského vybavení** (rozšíření stávajících ploch občanského vybavení),
- optimální rozvoj **rekreace a sportovního využití** (rozvoj rekreační oblasti v severní části řešeného území),
- rozvoj **veřejné infrastruktury** (kanalizace a návrh ČOV),
- **protierozní a protipovodňovou ochranu** obce, s ohledem na charakter krajiny a typ osídlení,
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení **trvale udržitelného rozvoje**.

1.b.3. Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Z pohledu ochrany a rozvoje hodnot v území jsou respektovány následující zásady:

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- **respektování, zachování a rozvoj existujícího dobrého životního prostředí** (v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území),
- navrhování ploch zástavby v návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování **původního historického vývoje obce**, zachování a rozvoj urbanistické struktury, a základní dopravní struktury,

- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného **historického stavebního fondu obce**, především nejhodnotnějších staveb lidového stavitelství, které jsou pro uchování urbanistické struktury a historického charakteru obce významné,
- ochrana **kulturního a architektonického dědictví**, přičemž nejsou stávající kulturní památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce.

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

1.c.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je založena na požadavku optimálního rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro kvalitní životní prostředí, ekonomický rozvoj a sociální fungování. Územní plán Zdětín respektuje původní historický vývoj řešeného území a při prostorovém uspořádání nové zástavby vychází ze stávající urbanistické struktury. Blízkost Prostějova předurčuje obec k plnění funkce obytného satelitu tohoto města, a tak je prvořadou funkcí v řešeném území bydlení a dle ÚP i nadále zůstane.

Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou situovány do míst současných proluk a významnou lokalitou, kterou ÚP navrhuje pro výstavbu rodinných domů (návrhové plochy „BV - bydlení – v rodinných domech – venkovské“) je zejména oblast při západním a severním okraji HZÚO. Všechny navržené plochy BV přímo navazují na již zastavěné plochy.

Dalším, neméně významným pilířem urbanistické koncepce je ochrana přírodních hodnot v řešeném území (ochranné pásmo přírodní památky Na hůrkách). Současně byly upřesněny trasy a jednotlivé skladebné části ÚSES, včetně interakčních prvků, v celém řešeném území. Navržené řešení umožňuje provázání všech prvků zeleně a návaznost na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Celkovou urbanistickou koncepcí dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována novými zastavitelnými plochami s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území.

Územní plán navrhuje doplnění kanalizační sítě v obci a severně od HZÚO navrhuje plochy „TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě“, které umožní realizaci kanalizace mimo zastavěné území a výstavbu nové ČOV.

Územní plán řeší také základní síť cyklotras na k. ú. Zdětín na Moravě (cyklistické stezky se v řešeném území nenachází).

Rozvoj občanského vybavení (rozšíření stávajících ploch občanského vybavení) je navrhován východně od HZÚO.

Nové plochy výroby a skladování nejsou územním plánem navrhovány.

Konfigurace terénu (vodoteče procházející řešeným územím apod.) tvoří významný rozvojový prvek a územní plán jej respektuje. V návrhu ÚP je také navrženo řešení protierozních a protipovodňových opatření v obci.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky, včetně drobné architektury a památek místního významu, které jsou součástí historie obce.

1.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z02	Plocha severozápadně od HZÚO	0,5248
Z03	Plocha severně od HZÚO	0,5982
Z04	Plocha severně od HZÚO	1,0764
Z08	Plocha severně od HZÚO	0,2138

Z09	Plocha v severní části HZÚO	0,2011
Z10	Plocha severozápadně od HZÚO	0,3327
Z11	Plocha severozápadně od HZÚO	0,2754
Z13	Plocha západně od HZÚO	1,4378
Z14	Plocha v západní části HZÚO	0,1657
Z15	Plocha v jihozápadní části HZÚO	0,1144
Z16	Plocha v jihozápadní části HZÚO	0,6887
Z17	Plocha jihozápadně od HZÚO	0,6582
Z18	Plocha v jihozápadní části HZÚO	0,2629
Z19	Plocha v jihozápadní části HZÚO	0,0636
Z20	Plocha v jihozápadní části HZÚO	0,4020
Z21	Plocha v jižní části HZÚO	0,5013
Z22	Plocha v jižní části HZÚO	0,1650
Z23	Plocha v jižní části HZÚO	0,0377
Z24	Plocha jižně od HZÚO (částečně uvnitř HZÚO)	1,2966

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z07	Plocha severovýchodně od HZÚO	0,3924

Dopravní infrastruktura - silniční (DS)

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z26	Plocha v severní části řešeného území	0,0984

Veřejná prostranství (PV)

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z06	Plocha severovýchodně od HZÚO	0,2289
Z12	Plocha západně od HZÚO	0,3217
Z25	Plocha jižně od HZÚO	0,0607
Z31	Plocha severně od HZÚO	0,0108

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z01	Plocha severně od HZÚO	0,3080
Z27	Plocha severně od HZÚO	0,2032

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z28	Plocha západně od HZÚO	0,6135
Z29	Plocha západně od HZÚO	0,3589
Z30	Plocha severně od HZÚO	0,0589

1.c.3. Vymezení ploch přestavby

Územní plán Zdětín vymezuje dvě plochy přestavby. Jedná se o plochy vymezené ke změně stávající zástavby.

Označení ploch	Návrhové funkční využití	Lokalita	Výměra plochy přestavby [ha]
P01	BV	Plocha v severní části HZÚO	0,3355
P02	ZV	Plocha v centrální části HZÚO	0,0541

1.c.4. Vymezení systému sídlení zeleně

Stávající sídelní zeleň, kterou tvoří zejména plochy zahrad a záhumenků uvnitř HZÚO, doplňují drobné plochy „ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená“ a plochy „ZV – veřejná prostranství - veřejná zeleň“.

Územní plán navrhuje v řešeném území jednu plochu „ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň“, v lokalitě **P02** (u kaple sv. Anny).

1.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1.d.1. Dopravní infrastruktura

Silnice

Hlavní pozemní komunikace v řešeném území jsou silnice III/36632 (Zdětín – Hlučov) a III/37754 (Lešany – Zdětín – Ptení), které umožňují dopravní spojení obce Zdětín s okolními obcemi.

Územní plán stabilizuje v řešeném území stávající silniční síť a nenavrhuje žádné nové silnice ani přeložky silnic stávajících.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace, které zajistí kvalitní dopravní dostupnost nově navrhovaných ploch pro bydlení. Místní komunikace jsou navrženy pomocí návrhových ploch „PV - veřejná prostranství“ v lokalitách **Z06, Z12 a Z25**.

Účelové komunikace

Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace a navrhuje novou účelovou komunikaci pomocí návrhové plochy „PV – veřejná prostranství“ v lokalitě **Z31**.

Pěší doprava

Chodníky, umožňující bezpečný pohyb pěších se nachází výhradně podél průjezdního úseku silnice III/37754.

Nové chodníky budou průběžně budovány v lokalitách, které to prostorově umožní.

Cyklistická doprava

Územní plán Zdětín stabilizuje stávající trasu cyklistické trasy č. 5039 a v severní, resp. západní části řešeného území navrhuje nové cyklistické trasy.

Doprava v klidu

V blízkosti nově navržených ploch bydlení, občanského vybavení apod. musí být zajištěn potřebný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.

V lokalitě **Z26** (v blízkosti areálu Běleckého mlýna) navrhuje územní plán plochu „DS - dopravní infrastruktura – silniční“ pro nové parkoviště.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází regionální železniční trať č. 271 (Prostějov – Chornice). Nové plochy pro železniční dopravu nejsou územním plánem navrhovány.

Veřejná autobusová doprava

Územní plán Zdětín v řešeném území stávající autobusové zastávky stabilizuje a nové autobusové zastávky nenavrhuje.

Hluk z dopravy

V Územním plánu Zdětín nejsou navrženy nové plochy dopravní infrastruktury, které by výrazným způsobem zatěžovaly své okolí nadměrným hlukem ze silniční dopravy.

1.d.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Územní plán Zdětín respektuje stávající vodovodní síť a současný systém zásobování pitnou vodou zachovává.

Územní plán navrhuje rozšíření vodovodní sítě do dalších lokalit s plánovanou výstavbou, přičemž jsou navrženy trasy vodovodů součástí veřejných prostranství.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V ÚP jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje vymezeny plochy „TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě“ pro nově navrhovanou čistírnu odpadních vod (v lokalitě **Z01**) a pro kanalizaci mimo HZÚO (lokalita **Z27**), které spolu s nově navrženou kanalizační sítí uvnitř HZÚO (navrženou na plochách PV) zajistí čištění veškerých odpadních vod z obce.

Územní plán dále navrhuje kanalizační stoky do lokalit s plánovanou výstavbou.

Zásobování plynem

Územní plán zachovává současný plně vyhovující systém zásobování obce Zdětín zemním plynem a respektuje veškerá plynárenská zařízení včetně ochranných pásem.

Napojení návrhových ploch bydlení na plynovodní síť bude realizováno prodloužením stávajícího STL plynovodu.

Zásobování elektrickou energií

Trasy elektrického vedení vysokého napětí (VN 22 kV) jsou v řešeném území stabilizovány a ÚP nenavrhuje žádné jejich přeložky.

Zásobování teplem

V obci bude i nadále preferováno využití zemního plynu s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie.

Telekomunikace

Územní plán v řešeném území respektuje stávající trasy telekomunikační sítě. Nová zařízení pro telekomunikaci ÚP nenavrhuje.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady bude i nadále zachována. Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro nakládání s odpady.

1.d.3. Občanská vybavenost

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení a nově se navrhuje plocha „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ v lokalitě **Z07**, která umožní rozšíření stávajícího areálu fotbalového hřiště východně od HZÚO.

1.d.4. Veřejná prostranství

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a všechny nové místní (příp. účelové) komunikace navrhuje jako plochy „PV - veřejná prostranství“. Jedná se o návrhové plochy veřejných prostranství v lokalitách **Z06**, **Z12**, **Z25** (v blízkosti návrhových ploch BV) a **Z31** (zajišťující dopravní dostupnost k nově navržené hrázi retenční nádrže).

1.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

1.e.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- ochranou všech krajinářsky a biologicky cenných území (ochranné pásmo přírodní památky Na hůrkách),
- zachováním stávajícího krajinného rázu,
- zachováním stávajících a návrhem nových přírodních ploch a zeleně ve volné krajině,
- vymezením ploch pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES,
- ochranou stávajících ploch vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území,
- doplněním linií komunikačních systémů v krajině (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) doprovodnou zelení (interakčními prvky).

Cílem koncepce uspořádání krajiny je dosažení ekologicky stabilní krajiny, přičemž vychází z požadavku zajištění takového prostředí, ve kterém budou ekologické systémy schopné vyrovnávat vnější rušivé vlivy vlastními spontánními mechanismy. Tento požadavek zajišťují zejména stávající a návrhové skladebné prvky ÚSES.

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy nezastavěného území:

- **Plochy přírodní (NP)** - plochy pro biocentra, která jsou skladebnými částmi územního systému ekologické stability.
- **Plochy lesní (NL)** - zejména plochy určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Plochy zemědělské (NZ)** - pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** - vodní plochy, koryta vodních toků, rybníky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NSi)** – plochy, u kterých není možné nebo nutné stanovit převažující účel využití, přičemž přípustné činnosti jsou určeny pomocí tzv. indexu funkcí „i“, který představuje libovolnou kombinaci zastoupených funkcí z následující množiny:
 - p – přírodní,
 - z – zemědělská,
 - l – lesnická.

1.e.2. Plochy změn v krajině

Plochy přírodní (NP)

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
K01	Plocha v severní části řešeného území	0,1881
K02	Plocha v severní části řešeného území	3,0939
K03	Plocha v severní části řešeného území	5,4047
K04	Plocha v západní části řešeného území	0,5203
K06	Plocha v západní části řešeného území	0,1996

K07	Plocha v západní části řešeného území	8,4637
K10	Plocha v jihozápadní části řešeného území	1,3026
K11	Plocha v jihozápadní části řešeného území	2,9960

Plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí přírodní (NSp)

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
K09	Plocha v jihozápadní části řešeného území	0,4909
K12	Plocha v jihozápadní části řešeného území	0,5676
K13	Plocha v jižní části řešeného území	0,1443
K14	Plocha v jižní části řešeného území	0,5494
K15	Plocha v západní části řešeného území	0,0968
K16	Plocha v západní části řešeného území	0,5588
K17	Plocha v západní části řešeného území	0,2930
K18	Plocha v západní části řešeného území	0,9417
K19	Plocha v jižní části řešeného území	1,1869
K20	Plocha v jižní části řešeného území	0,5112
K21	Plocha ve východní části řešeného území	0,8139

1.e.3. Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje a respektuje skladebné prvky ÚSES, a to:

- plochy biocenter pomocí návrhových ploch „NP – plochy přírodní“ (v lokalitách **K01, K02, K03, K04, K06, K07, K10 a K11**)
- trasy biokoridorů, pomocí návrhových ploch „NSp – plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí přírodní“ (v lokalitách **K09, K12, K13 a K14**).
- trasy interakčních prvků, pomocí návrhových ploch „NSp – plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí přírodní“ (v lokalitách **K15, K16, K17, K18, K19, K20 a K21**).

V grafické části Územního plánu jsou vymezeny pouze lokální biocentra a lokální biokoridory. Nadregionální biokoridor (označení dle ZÚR OK: K 132), který prochází severní částí řešeného území, je vymezen pomocí nově navrženého (nefunkčního) lokálního biocentra, které je součástí NK. Samotný nadregionální biokoridor není v grafické části ÚP vyznačen.

Základní skladebné prvky ÚSES (LK, LC) doplňují v řešeném území nově navržené liniové a plošné interakční prvky.

1.e.4. Prostupnost krajiny

Ke zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny dojde především realizací všech skladebných prvků ÚSES (tzv. biologická prostupnost) a stabilizací, resp. návrhem nových účelových komunikací (tzv. dopravní prostupnost).

1.e.5. Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Stávající krajinná zeleň, včetně nově navržené, podporuje zadržování extravilánových vod v krajině (systém větrolamů, stromořadí podél cest apod.).

Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

V severní části řešeného území je vymezeno záplavové území významného vodního toku Romže, včetně aktivní zóny záplavového území. Územní plán Zdětín respektuje stanovené záplavové území, přičemž v této lokalitě navrhuje zastavitelnou plochu „DS – dopravní infrastruktura – silniční“ (Z26), umožňující realizaci zpevněné plochy pro parkování osobních automobilů. V rámci stavebního řízení bude zapotřebí vyjasnit opatření, která minimalizují vliv stavby na povodňové průtoky. Územní plán dále navrhuje plochy „W – plochy vodní a vodohospodářské“ (lokality **Z28** a **Z29**), umožňující realizaci protierozních (záchytných) příkopů, které umožní bezproblémové odvedení srážkových vod do místního recipientu. Územní plán dále navrhuje plochu „W – plochy vodní a vodohospodářské“ v lokalitě **Z30** pro výstavbu hráze retenční nádrže.

1.e.6. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro obnovu a zvýšení ekologické stability krajiny vymezuje nové plochy přírodní v lokalitách K01, K02, K03, K04, K06, K07, K10 a K11.

1.e.7. Rekreační využívání krajiny

Další rozvoj rekreace v řešeném území je založen na využití stávajícího vysokého rekreačního potenciálu – chatové lokality v severní části k. ú. Zdětín na Moravě (součást RKC Konicko). Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro rekreační využití, přičemž respektuje zásady rozvoje pro rekreační krajinný celek RKC Konicko, které vyplývají z „Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 2-4 a RC 6-12 na území Olomouckého kraje“.

1.e.8. Plochy pro dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádnou novou plochu těžby.

1.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1.f.1. Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití

plochy bydlení

- **BV** – bydlení – v rodinných domech - venkovské
- **BH** – bydlení – v bytových domech

plochy rekreace

- **RI** – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

plochy občanského vybavení

- **OV** – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- **OM** – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- **OS** – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- **OH** – občanské vybavení - hřbitovy

plochy technické infrastruktury

- **TI** – technická infrastruktura – inženýrské sítě

plochy veřejných prostranství

- **PV** – veřejná prostranství
- **ZV** – veřejná prostranství – veřejná zeleň

plochy dopravní infrastruktury

- **DZ** – dopravní infrastruktura - železniční
- **DS** – dopravní infrastruktura - silniční

plochy výroby a skladování

- **VZ** – výroba a skladování – zemědělská výroba

plochy vodní a vodohospodářské

- **W** – plochy vodní a vodohospodářské

plochy zeleně

- **ZS** – zeleň – soukromá a vyhrazená

plochy přírodní

- **NP** – plochy přírodní

plochy zemědělské

- **NZ** – plochy zemědělské

plochy lesní

- **NL** – plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území

- **NSp** – plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí přírodní
- **NSpl** – plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí přírodní a lesnickou
- **NSpz** – plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí přírodní a zemědělskou
- **NSz** – plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí zemědělskou

1.f.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

BV – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

Hlavní využití plochy:

- pozemky pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení),
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy,
- zeleň,
- dětská hřiště,
- pozemky veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m².

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - celková výška max. 10 m nad úroveň terénu,
- koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): návrhové plochy bydlení K = 0,4; stávající plochy bydlení K = 0,7.

BH – BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavní využití plochy:

- pozemky pro bydlení v bytových domech (více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomu určena).

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy,
- zeleň,
- dětská hřiště,
- pozemky veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky souvisejícího občanského vybavení, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m².

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 15 m nad úroveň terénu.

RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Hlavní využití plochy:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- veřejná prostranství, včetně místních a účelových komunikací a ploch zeleně.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- jedno nadzemní podlaží a podkroví - celková výška max. 7 m nad úrovní terénu.

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti – např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, sakrální stavby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- nevýrobní služby,
- pozemky veřejných prostranství,
- zeleň,
- dětská hřiště.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech).

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 10 m nad úrovní terénu.

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení převážně komerční vybavenosti – např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby.

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- výrobní služby nerušícího charakteru,
- pozemky veřejných prostranství,
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech).

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 10 m nad úroveň terénu.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- nevýrobní služby,
- ubytování,
- stravování,
- pozemky veřejných prostranství,
- zeleň,
- dětská hřiště.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech).

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 10 m nad úroveň terénu.

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití plochy:

- pozemky vymezené pro pohřbení lidských ostatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků, tj. plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, smuteční síně, ...).

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení, v rozsahu odpovídajícím potřebám provozovaných pohřebních služeb,
- pozemky veřejných prostranství,
- zeleň.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití plochy:

- pozemky pro stavby a zařízení technické infrastruktury - zásobování pitnou a užitkovou vodou, odvádění a likvidace odpadních, případně dešťových vod, zásobování elektrickou energií, plynem a elektronické komunikace.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky a stavby související s hlavním využitím plochy,
- související pozemky a stavby provozních zařízení,
- pozemky a zařízení protierozní a protipovodňové ochrany,
- přístupové cesty a chodníky, zeleň.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 10 m nad úroveň terénu.

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití plochy:

- pozemky veřejných prostranství - náves, ulice, chodníky, přístupné všem bez omezení.

Přípustné využití plochy:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- místní komunikace, účelové komunikace,
- doplňková zeleň, drobná dětská hřiště, oddechové plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, kašny apod.).

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití plochy:

- pozemky veřejných prostranství – významné plochy veřejné zeleně uvnitř zastavěného území a parky.

Přípustné využití plochy:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, kašny, altány apod.),
- oddechové plochy.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ

Hlavní využití plochy:

- pozemky drážní dopravy, které zahrnují obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, galerií, doprovodné zeleně apod.

Přípustné využití:

- pozemky zařízení pro drážní dopravu (železniční stanice a zastávky, přístupové cesty, nástupiště apod.),
- protihluková opatření,
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

Hlavní využití plochy:

- pozemky silniční dopravy, zahrnující silniční pozemky silnic III. třídy a sběrných místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti pozemní komunikace.

Přípustné využití:

- pozemky staveb, objekty a činnosti související se silniční dopravou,
- pozemky pro dopravu v klidu,
- pozemky staveb a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost,
- doplňková zeleň, která nesnižuje bezpečnost dopravních ploch.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití plochy:

- pozemky a stavby pro výrobu a skladování a manipulaci, zemědělské areály.

Přípustné využití plochy:

- pozemky související dopravní infrastruktury (včetně garáží, parkovacích a odstavných stání pro osobní automobily, nákladní automobily a techniku),
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost,
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu,
- doplňkové služby související s hlavním využitím plochy,
- pozemky a stavby pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu,
- doplňková zeleň.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 12m nad úroveň terénu.

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití plochy:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (včetně doprovodné břehové zeleně) a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití plochy:

- vodohospodářské stavby, včetně zařízení související s protipovodňovou ochranou,
- prvky ÚSES – lokální biocentrum, lokální biokoridor,
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- rybochovná zařízení.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

ZS – ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití plochy:

- pozemky převážně soukromé zeleně v zastavěném, resp. zastavitelném území.

Přípustné využití:

- záhumenky a zahrady (nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití),
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost a dopravní obslužnost,
- stavby a zařízení pro zemědělské obhospodařování pozemku.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití plochy:

- pozemky biocenter.

Přípustné využití:

- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání,
- lesy a louky,
- výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití plochy:

- pozemky zemědělsky obhospodařované půdy.

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- protierozní opatření.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

NL – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití plochy:

- pozemky v souvislých celcích i izolovaných segmentech, určené k plnění funkcí lesa – PUPFL.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- plochy pro prvky ÚSES,
- drobné vodní toky a plochy (tůňe, mokřady, rybníčky).

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – S FUNKCÍ PŘÍRODNÍ

Hlavní využití plochy:

- není stanoveno.

Přípustné využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.
- pozemky ÚSES,
- protierozní a protipovodňová zařízení,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- mokřady.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

NSpl – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – S FUNKCÍ PŘÍRODNÍ A LESNICKOU

Hlavní využití plochy:

- není stanoveno.

Přípustné využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.
- pozemky ÚSES,
- protierozní a protipovodňová zařízení,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- mokřady,
- pozemky k plnění funkcí lesa.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

NSpz – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – S FUNKCÍ PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKOU

Hlavní využití plochy:

- není stanoveno.

Přípustné využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
- pozemky ÚSES,
- protierozní a protipovodňová zařízení,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- mokřady,
- pozemky zemědělsky obhospodařované půdy.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

Hlavní využití plochy:

- není stanoveno.

Přípustné využití:

- sady, záhumenky,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
- protierozní a protipovodňová zařízení,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- pozemky zemědělsky obhospodařované půdy.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.

1.f.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

Prostorové uspořádání bude v případě nové zástavby respektovat členění ploch podle rozdílného využití (viz kapitola 1.f.1.).

Nová zástavba musí vycházet z charakteru stávající zástavby, a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty v území.

S ohledem na charakter obce a řešené území jsou Územním plánem Zdětín stanoveny výškové hladiny a plošné regulativy (viz kapitola 1.f.2.).

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- při návrhu nových objektů a jejich výstavbě musí být respektovány a chráněny všechny skladebné prvky ÚSES,
- budou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty, místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

Navrženým rozvojem území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu.

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

Veřejně prospěšné stavby:

- nejsou v řešeném území vymezeny.

Veřejně prospěšná opatření:

OZNAČENÍ VPO	POPIS VPO	LOKALITA
WU01	lokální biocentrum	K02
WU02	lokální biocentrum	K03
WU03	lokální biocentrum	K04
WU04	lokální biocentrum	K06
WU05	lokální biocentrum	K07
WU06	lokální biokoridor	K09
WU07	lokální biocentrum	K11
WU08	lokální biokoridor	K12
WU09	lokální biokoridor	K13
WU10	lokální biokoridor	K14
WU11	lokální biocentrum	K01
WU12	lokální biocentrum	K10

Pro všechna výše uvedená veřejně prospěšná opatření může v souladu s §101 stavebního zákona uplatnit obec Zdětín předkupní právo.

Územní plán nenavrhuje asanace nebo asanační úpravy žádného objektu.

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Ve východní části řešeného území se nachází ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je Územním plánem Zdětín respektováno. V ochranném pásmu nejsou navrhovány žádné nové plochy.

1.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v Územním plánu Zdětín navrhovány.

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

Textová část návrhu Územního plánu Zdětín obsahuje 30 listů.
Grafická část návrhu Územního plánu Zdětín obsahuje 4 výkresy.

2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

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

V řešeném území není vymezena žádná plocha územní rezervy.

2.b. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území **nejsou vymezeny** žádné plochy, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie.

2.c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.

Návrh ÚP Zdětín **nestanovuje** plochy a koridory v nichž je jako podmínka pro rozhodování požadováno vypracování regulačního plánu.

2.d. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V návrhu ÚP Zdětín je stanovena etapizace pro vybrané návrhové plochy BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské, a to z důvodu optimálního postupného využití zemědělské půdy. Etapizace je vyznačena ve výkrese I1 „Výkres základního členění území“.

V I. etapě je navržena realizace zástavby na plochách BV - lokalita Z10 a Z11.

Ve II. etapě je realizace nové zástavby navržena na plochách BV - lokalita Z02 a Z13.

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

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby Územní plán Zdětín **nevymezuje**.

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

Návrh ÚP Zdětín **nevymezuje** stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.