ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ŽÍTKOVÁ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PŘEDPOKLÁDANÉ ÚPLNÉ ZNĚNÍ
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

08/2023

Příloha č. 3c

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14) odst. 1

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÍTKOVÁ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Žítková**	
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	

Pořizovatel: **Městský úřad Uherský Brod** **Odbor stavebního úřadu – Oddělení územního plánování**	
Jméno a příjmení: **Ing. arch. Martina Zábojníková**	
Funkce: **Referentka oddělení územního plánování**	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

Jméno a příjmení projektanta: **Ing. arch. Radoslav Špok** Podpis:	

TEXTOVÁ ČÁST **Příloha č. 1**

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

Označení	*kapitola*	*strana*
A.	**Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**	**6**
B.	**Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**	**6**
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
B.2	Hlavní cíle rozvoje	6
B.3	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	6
C.	**Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**	**7**
C.1	Urbanistická koncepce	7
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3	Vymezení ploch přestavby	9
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	9
D.	**Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**	**10**
D.1	Dopravní infrastruktura	10
D.2	Technická infrastruktura	10
D.3	Občanská vybavenost	11
D.4	Veřejná prostranství	11
E.	**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**	**12**
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2	Vymezení ploch změn v krajině	13
E.3	Prostupnost krajiny	13
E.4	Ochrana před povodněmi	13
E.5	Územní systém ekologické stability	13
E.6	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	14
E.7	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	15
E.8	Rekreace	15
E.9	Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin	15
F.	**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování 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)***	**16**
F.1	Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití	16
F.2	Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití	17
F.3	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	27

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**	**28**
H.	**Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**	**29**
I.	**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**	**30**
J.	**Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**	**30**
K.	**Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**	**30**
L.	**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**	**30**
M.	**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**	**30**
N.	**Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**	**31**
O.	**Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**	**31**
P.	**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**	**31**

GRAFICKÁ ČÁST **Příloha č. 2**

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

označení	název výkresu	Měřítko
I.1	**Výkres základního členění území**	**M 1:5 000**
I.2	**Hlavní výkres**	**M 1:5 000**
I.3	**Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**	**M 1:5 000**

Používané zkratky:

ÚP.....územní plán
ÚSES.....územní systém ekologické stability
VPS.....veřejně prospěšné stavby
VPO.....veřejně prospěšná opatření
HZÚ.....hlavní zastavěné území
ZÚR ZK.....Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
STL.....středotlaký (plynovod)
ČOV.....čistírna odpadních vod
EVL.....evropsky významná lokalita
RBK.....regionální biokoridor
LBK.....lokální biokoridor
LBC.....lokální biocentrum

TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Rozsah území řešeného Územním plánem Žítková je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Žítková*.

V Územním plánu Žítková je ke dni 1. 11. 2022 vymezeno jedno hlavní zastavěné území, které je tvořeno kompaktní zástavbou v centru obce, a 79 menších, zastavěných území.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území se zřetelem na péči o životní prostředí.

- Jsou stanoveny hlavních rozvojové plochy pro funkci bydlení a funkci smíšenou obytnou vesnickou
- Je navrženo zajištění komplexní technické vybavenosti sídla
- Navržené řešení zajišťuje podmínky pro dobrou prostupnost krajiny i s ohledem na vedení cyklotras
- Jsou navrženy plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny pro udržení rázu harmonické kulturní krajiny.

B. 2 Hlavní cíle rozvoje

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

- rozvoj kvalitního bydlení (rozšíření nabídky stavebních míst a následné postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel)
- všestranný rozvoj občanské vybavenosti (v oblasti ubytování, agroturistiky, kynologie, myslivosti)
- optimální rozvoj cestovního ruchu a rekreace v řešeném území
- rozvoj ekonomického potenciálu (výroba, skladování)
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení trvale udržitelného rozvoje.

B. 3 Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot:

Územní plán je navržen tak, že

- Je respektován stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínka dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Je respektována urbanistická kompozice s ohledem na technickou infrastrukturu, konfiguraci terénu a další podmínky území.
- Při rozvoji území jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty území.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot:

Územní plán je navržen tak, že:

- Jsou chráněny nejhodnotnější části krajiny - lesy, vodní toky a plochy, krajinná zeleň
- Jsou respektovány hlavní pohledové horizonty
- Plochy krajinné zeleně jsou rozšiřovány tak, aby byl zachovaný harmonický ráz kulturní krajiny
- Je navrženo doplnění systému ÚSES a je koordinováno jeho propojení se systémem ÚSES okolních obcí s respektováním CHKO Bílé Karpaty, přírodní rezervace, NATURA 2000, MAB biosférické rezervace UNESCO, které zasahují do řešeného území.
- Zábor ZPF je upřednostněn na plochy s nižší bonitou půdy.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C. 1 Urbanistická koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.
Koncepce urbanistického řešení vychází z charakteru zástavby, což je roztroušená zástavba kopaničářského osídlení s centrální osadou – jádrem obce. Vzhledem k tomu, že podstatnou roli v rozvoji obce tvoří okolní krajina, je urbanistická koncepce založena na respektování a současně i vhodném rozvíjení krajinotvorných prvků za předpokladu respektování stávajících přírodních podmínek (CHKO Bílé Karpaty, další přírodní chráněná území, konfigurace terénu).
Hlavním koncepčním záměrem co do rozvoje ploch zastavitelných je vymezit plochy individuálního bydlení a bydlení roztroušeného (smíšené obytné vesnické) a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce. Současně s tím je doplněna, tam, kde je to technicky a ekonomicky možné i chybějící technická a dopravní infrastruktura.

Pro rozvoj obce jsou navrženy následující plochy:

Plochy individuálního bydlení

V rámci koncepce řešení této funkce v území byly vymezeny plochy nadměrných proluk a návrhové plochy bezprostředně navazující na stávající zástavbu tam, kde to alespoň částečně umožňuje technická vybavenost sídla – lokality **BI č. 5, 6, 7, 10, 11, 12, 22, 100, 101, 141, 142, 143, 144**.

Plochy smíšené obytné vesnické

V rámci koncepce řešení této funkce v území byly vymezeny i plochy pro rozvoj tohoto charakteru bydlení, protože ten je nedílnou a historickou součástí řešeného území. Pro rozvoj ploch smíšených byly navrženy lokality, které korespondují se stávající zástavbou a nebudou narušovat krajinný ráz – lokality **SO.3 č. 16, 18, 26, 102 – 106, 139**.

Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

V návaznosti na stávající plochu drobné výroby je navržena plocha pro její možné rozšíření **VD č. 27**.

Plochy rekreace

V rámci koncepce řešení této funkce v území byla vymezena plocha rodinné rekreace - lokalita **RI č. 108**.

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Pro uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v území se navrhuje nová plocha veřejných prostranství – lokalita **PV č. 109**.

Plochy dopravy

Pro dopravní obsluhu stávajících a návrhových ploch pro bydlení jsou navrženy plochy pro účelovou komunikaci **D č. 33, 34, 98, 110 – 123**. V návaznosti na vybudovanou místní komunikaci na sousedním katastru (SR – obec Horná Súča) je navržena plocha pro místní komunikaci D č.96.

Plochy technické vybavenosti

Je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury obce. V rámci návrhu zásobování vodou jsou navrženy plochy pro rozvodnou vodovodní síť **TV č. 35, 37, 38, 39, 124 a 125**.
Dle potřeb obce je doplněna síť trafostanic a chybějícího vedení VN a to především v souvislosti s novými návrhovými plochami pro bydlení - plochy TE.

Plochy krajinné zeleně

V rámci řešení krajiny v podobě ÚSES a ploch krajinného rázu je navrženo doplnění chybějících lokálních biokoridorů, biocenter a krajinných prvků tak, aby systém ekologické stability byl funkční a současně byla zajištěna ochrana krajiny před erozemi - plochy a K a P.

C. 2 Vymezení zastavitelných ploch

Plochy pro bydlení individuální – BI

BI 5, 6, 7	Plochy u jižního okraje HZÚ
BI 11	Plocha u východního okraje HZÚ
BI 12	Plocha jihovýchodně od HZÚ
BI 22	Plocha v jižní části řešeného území
BI 101	Plocha u severního okraje HZÚ

Plochy smíšené obytné vesnické – SO.3

SO.3 16, 103, 104	Plocha v centrální části řešeného území
SO.3 18, 105	Plochy ve východní části řešeného území
SO.3 26	Plocha v severní části řešeného území
SO.3 102	Plocha severovýchodně od HZÚ
SO.3 139	Plocha v severovýchodní části řešeného území
SO.3 106	Plocha v jihovýchodní části řešeného území

Plochy rodinné rekreace – RI

RI 108	Plocha ve východní části řešeného území

Plochy dopravní infrastruktury – D

D 33, 98, 119	Plochy v centrální části řešeného území
D 34, 120, 121, 122, 123	Plochy v jižní části řešeného území
D 117	Plocha v jihozápadní části řešeného území
D 96, 118	Plochy v severovýchodní části řešeného území
D 115, 116	Plochy v severní části řešeného území
D 110 – 114	Plochy v severovýchodní části řešeného území

Plochy pro energetiku – TE

TE 31	Plocha v centrální části řešeného území
TE 32	Plocha v jižní části řešeného území

Plochy pro vodní hospodářství – TV

TV 35, 37, 38, 39, 124, 125	Plochy v jižní části řešeného území

Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby – VD

VD 27	Plocha v jihozápadní části řešeného území

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PV

PV 109	Plocha u jižního okraje HZÚ

C. 3 Vymezení ploch přestavby

Plochy pro bydlení individuální – BI

BI 10	Plocha v jižní části HZÚ
BI 100, 141, 143	Plochy v severní části HZÚ
BI 142, 144	Plochy ve východní části HZÚ

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň navržena jako součásti ploch občanského vybavení a ploch dopravy, kde má funkci i doprovodnou a ochrannou. Územní plán stabilizuje stávající plochy sídelní zeleně, žádné nové plochy sídelní zeleně se nenavrhují.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 Dopravní infrastruktura

Plochy dopravní infrastruktury:

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. Pro dobudování sítě účelových komunikací se navrhují nové plochy dopravní infrastruktury D č. 33, 34, 98 a 110 – 123. V návaznosti na vybudovanou místní komunikaci na sousedním katastru (SR – obec Horná Súča) je navržena plocha pro místní komunikaci D č. 96.

Hospodářská doprava: Bude řešena mimo zastavěné území v komplexních pozemkových úpravách.

Pěší doprava: Pěší doprava je vedena v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

D.2 Technická infrastruktura

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územní plán navrhuje zachování současného stavu zásobování pitnou vodou. Objekty obytné zástavby i objekty občanské vybavenosti stávající i navrhované budou i nadále zásobovány pitnou a užitkovou vodou ze stávajícího vodovodu. Rozvodná vodovodní síť bude i nadále sloužit i k požárním účelům.

V územním plánu jsou navrhovány plochy pro TV č. 35, 37, 38, 39, 124, 125 pro vybudování zdroje pitné vody a rozvodného vodovodního řádu v jihovýchodní části obce.

Navrhované plochy bydlení individuální – plochy 5 - 7, 10 - 12, 22, 100, 101, 141 - 144 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících a navrhovaných vodovodních řadů.

Ostatní navrhované plochy nebudou pitnou vodou zásobovány z veřejného vodovodu. Při řešení navrhovaných objektů bude součástí i výstavba individuálního zdroje pitné vody.

ODKANALIZOVÁNÍ

Stávající domovní ČOV, stávající septiky a stávající jímky na vyvážení, budou dále provozovány jako doposud. Stávající septiky a jímky na vyvážení budou postupně intenzifikovány nebo budou nahrazeny domovními ČOV.

Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k užitným účelům, např. k zalévání zahrad a zeleně, případně budou zasakovány.

U navrhované zástavby bude systém odkanalizování řešen individuálně podle konkrétních dispozic. Čištění splaškových OV a jejich společná likvidace s dešťovými vodami bude předmětem návrhu využití nemovitosti.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování zastavěného území zemním plynem. Objekty obytné zástavby budou i nadále zásobovány zemním plynem STL rozvodnou plynovodní sítí. Jednotliví odběratelé budou i nadále zásobováni zemním plynem pomocí domovních přípojek.

Navrhované plochy bydlení individuální – plochy 5, 10 a 11 budou zásobovány zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu.

Ostatní navrhované plochy nebudou zemním plynem zásobovány a nepředpokládá se rozvoj plynovodní sítě.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Územní plán navrhuje plochy TE č. 31 a 32 pro vedení VN.

TELEKOMUNIKACE

Územní plán respektuje stávající trasy telekomunikací a zařízení v řešeném území.
Nová zařízení pro telekomunikaci ÚP nenavrhuje.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. ÚP nenavrhuje žádné nové plochy pro nakládání s odpady.

D.3 Občanská vybavenost

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Žádné nové plochy občanské vybavenosti se nenavrhují.

D.4 Veřejná prostranství

Jako veřejné prostranství se v obcí Žítková vymezují všechny ulice v zastavěné části obce, pozemní komunikace s výjimkou silnic III. třídy, tj. vozovky, chodníky, část sídelní zeleně a další prostory přístupné každému bez omezení. Veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně obslužnou funkci.
Navrhují se nové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV 109.
Plocha je navržena z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v území.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:
- zachovává stávající krajinný ráz
- zachovává stávající a navrhuje nové plochy přírodní a plochy krajinné zeleně
- chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, EVL Natura 2000
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty…) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení (interakčními prvky).

Cílem koncepce uspořádání krajiny je dosažení ekologicky stabilní krajiny, a to zejména realizací funkčního ÚSES, který je v územním plánu vymezen.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy zemědělské - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy lesní - lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy přírodní - plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability

Plochy krajinné zeleně - plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, plochy pro interakční prvky, plochy pro oddělující zeleň

Plochy vodní a vodohospodářské - (vodní plochy, koryta vodních toků, rybníky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

E. 2 Vymezení ploch změn v krajině

Plochy krajinné zeleně - K

K 138	Plocha v severozápadní části řešeného území
K 58, 72, 73, 75, 94, 129 – 133	Plochy v západní části řešeného území
K 59 - 62	Plochy v severní části řešeného území
K 66 – 68, 87, 135, 136	Plochy v severovýchodní části řešeného území
K 70, 71, 88 – 90, 134	Plochy v centrální části řešeného území
K 77 – 79, 83, 84, 91, 92	Plochy v jižní části řešeného území

Plochy přírodní - P

P 40	Plocha v severozápadní části řešeného území
P 41, 43, 127, 128	Plochy v severní části řešeného území
P 44, 45, 46	Plochy v severovýchodní části řešeného území
P 53, 54, 55	Plochy v severovýchodní části řešeného území
P 47, 126	Plochy ve východní části řešeného území
P 49 - 52	Plochy v jižní části řešeného území

E. 3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Prostupnost krajiny se zlepší realizací navrhovaných účelových komunikací a navrženým systémem ÚSES. Řešené území je protkáno systémem cyklotras a značených pěších turistických tras.

E. 4 Ochrana před povodněmi

Na k. ú. Žítková se nenachází aktivní zóna záplavového území ani záplavové území. Územní plán nové plochy pro ochranu před povodněmi nenavrhuje.
Územní plán navrhuje plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, jejichž realizací mimo jiné dojde ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a tím eliminaci rizika bleskových povodní a bahnotoků.

E. 5 Územní systém ekologické stability

Územní plán stabilizuje stávající prvky místního a regionálního ÚSES na plochách K - plochy krajinné zeleně a plochách P - plochy přírodní, WT - vodní plochy a toky a plochy L - plochy lesní.
Stávající skladebné prvky jsou stabilizovány a doplněny o návrhové plochy. Jsou doplněny chybějící části tras lokálních a regionálních biokoridorů tak, aby došlo k propojení biocenter, případně jsou trasy rozšířeny za účelem zajištění požadovaných parametrů. Dále se navrhují nové plochy pro doplnění lokálních biocenter.

Navržené plochy pro ÚSES:

ÚSES	ČÍSLO PLOCHY
LBK	138
LBC SKALIČÍ	40
LBK	58
LBC POD ŽÍTKOVSKÝM VRCHEM	41
	43
	127
	128
LBK	59
	60
	61
	62
LBK	70
	71
LBC KOPRVASY	49
	50
	51
	52
LBK	77
	78
	79
RBK 162	84
LBK	72
	73
	75
	132
	133
LBC LEŠNÁ	47
	126
LBC V HUTISKÁCH	44
	45
	46
RBK 163	66
	67
	68
LBC HUTĚ	53
	54
	55

E. 6 Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Navržený systém ploch krajinné zeleně a ploch přírodních pro ÚSES zároveň podporuje zadržování extravilánových vod, zvyšuje tak retenční schopnost krajiny a plní i funkci protierozní.

Pro zlepšení odtokových poměrů v krajině se dále navrhují plochy krajinné zeleně K 87 – 92, 94, 129, 130, 131, 134, 135 a 136.

E. 7 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny vymezuje ÚP plochy krajinné zeleně a plochy přírodní. Tyto plochy mají fungovat jako kompenzace k produkci emisí v této oblasti, budou navazovat na okolní lesní plochy, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a plochy zemědělské.

E. 8 Rekreace

Řešené území má dobré podmínky především pro krátkodobou rekreaci. Územní plán stabilizuje stávající plochy rodinné rekreace a plochy pro tělovýchovu a sport. Rekreační potenciál území je rozvíjen návrhem ploch pro rodinnou rekreaci RI 108.

E. 9 Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory, chráněná ložisková území nebo prognózní zdroje nerostných surovin.
Nové plochy pro dobývání nerostných surovin nejsou navrhovány.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

F. 1 Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití (stávající i návrhové plochy)

plochy bydlení
BH – plochy pro bydlení hromadné
BI – plochy pro bydlení individuální

plochy rekreace
RI – plochy rodinné rekreace

plochy smíšeného využití
SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

plochy občanského vybavení
OS - plochy pro tělovýchovu a sport
OV - plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost
OK - plochy občanského vybavení – komerční zařízení

plochy veřejných prostranství
PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

plochy výroby a skladování
VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VX - plochy pro specifické druhy výroby a skladování

plochy technické infrastruktury
TV - plochy pro vodní hospodářství
TE - plochy pro energetiku

plochy dopravní infrastruktury
DS – plochy pro silniční dopravu
D - plochy dopravní infrastruktury

plochy přírodní
P - plochy přírodní

plochy lesní
L - plochy lesní

plochy zeleně
K - plochy krajinné zeleně
Z* - plochy sídelní zeleně

plochy zemědělské
Z - plochy zemědělské

plochy vodní a vodohospodářské
WT – plochy vodní a toky

F. 2 Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití (návrhové i stávající plochy)

Pro celé řešené území: Krajinný ráz bude orgánem ochrany přírody a krajiny posuzován v navazujících stavebně správních řízeních.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ (BH)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• hromadné bydlení
Přípustné	• občanská vybavenost • související dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• výšková hladina bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu • max. celková výška 12 m nad úrovní terénu

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (BI)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita **č. 5, 6, 7, 11, 12, 22**, **101** plochy přestaveb: lokalita **č. 10, 100, 141, 142, 143, 144**
Hlavní využití	• bydlení v rodinných domech
Přípustné	• občanská vybavenost • související dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště • chovatelství a pěstitelství • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• nová zástavba bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu • max. celková výška 10 m nad úrovní terénu • v plochách BI 100, 142, 143, 144 bude umístěn max. 1 RD

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY RODINNÉ REKREACE (RI)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita **č. 108**
Hlavní využití	• rodinná rekreace
Přípustné	• související dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• výšková hladina zástavby bude respektovat okolní krajinu • max. celková výška 8 m nad úrovní terénu • v ploše RI 108 max. celková výška 6 m nad úrovní terénu

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ (SO.3)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita **č. 16, 18, 26, 102 – 106, 139**
Hlavní využití	• bydlení formou zemědělských usedlostí
Přípustné	• drobná a zemědělská výroba • související dopravní a technické infrastruktura • veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• nová zástavba bude respektovat okolní zástavbu a okolní krajinu • max. celková výška 10 m nad úrovní terénu • max. 2 nadzemní podlaží (tzn. 1 NP + obytné podkroví) – platí pro plochy SO.3 102, 103, 106, 139

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT (OS)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• tělovýchova a sport
Přípustné	• stavby a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu • doprovodná zeleň • veřejná prostranství • související dopravní a technická infrastruktura • bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití a ubytování • související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• nová zástavba bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu • max. celková výška 12 m nad úrovní terénu

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST (OV)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• občanské vybavení - veřejná vybavenost pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení a domy s pečovatelskou službou
Přípustné	• stavby služeb a výrobních provozů, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše (cukrářská výroba, pekárna, kadeřnictví …) • doprovodná zeleň • veřejná prostranství • související dopravní a technická infrastruktura • bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• nová zástavba bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu • max. celková výška 12 m nad úrovní terénu

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OK)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• občanské vybavení - komerční zařízení
Přípustné	• stavby služeb a výrobních provozů, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše (cukrářská výroba, pekárna, kadeřnictví …) • doprovodná zeleň • veřejná prostranství • související technická a dopravní infrastruktura • bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• nová zástavba bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu • max. celková výška 12 m nad úrovní terénu • max. celková výška 16 m nad úrovní terénu – platí pouze pro stávající plochu 140

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PV)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita **č. 109**
Hlavní využití	• veřejná prostranství – náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, pozemní komunikace
Přípustné	• související dopravní a technická infrastruktura • vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím občanské • sídelní zeleň, dětská hřiště • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH (PZ)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné
Hlavní využití	• veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
Přípustné	• zeleň • občanské vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím • související dopravní a technická infrastruktura • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro ochranu přírody a krajiny • oplocení • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY (VD)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita **č. 27**
Hlavní využití	• drobná výroba a služby
Přípustné	• doprovodná zeleň • související dopravní a technická infrastruktura • bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu • max. celková výška 12 m nad úrovní terénu

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTUKTURY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita **č. 35, 37, 38, 39, 124, 125**
Hlavní využití	• zásobování vodou a odkanalizování
Přípustné	• vodohospodářská zařízení • související dopravní a technická infrastruktura • doprovodná zeleň • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY* PRO ENERGETIKU *(TE)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavitelné: lokalita **č. 31, 32**
Hlavní využití	• zásobování elektrickou energií (trafostanice, energetické vedení, apod.)
Přípustné	• související dopravní a technická infrastruktura • doprovodná zeleň • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY (DS)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• silniční doprava
Přípustné	• objekty a činnosti související se silniční dopravou • související technická infrastruktura • plochy pro čerpací stanice PH • doprovodná zeleň • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita **č. 33, 34, 96, 98, 110 – 123**
Hlavní využití	• dopravní infrastruktura
Přípustné	• objekty a činnosti související se silniční dopravou • související technická infrastruktura • doprovodná zeleň • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY PŘÍRODNÍ (P)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné plochy změn v krajině: lokalita **č. 40, 41, 43 – 47, 49 – 55, 126 - 128**
Hlavní využití	• prvky územního systému ekologické stability
Přípustné	• biocentra (luční, lesní, nivní…) - výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES • vodní plochy, které jsou součástí biocenter - bez rybochovného využívání • stavby a zařízení úzce vázané na hlavní využití (např. dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří) • nezbytná dopravní a technická infrastruktura (křížení nezbytně nutných liniových vedení technické a dopravní infrastruktury s plochami biocenter) • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné • všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry • hygienická zařízení, ekologická a informační centra • oplocení (kromě dočasných oplocení při realizaci ÚSES) • výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů • stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: o pro zemědělství o pro vodní hospodářství o pro lesnictví o pro těžbu nerostů

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY LESNÍ (L)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné
Hlavní využití	• plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa
Přípustné	• územní systém ekologické stability • lesnická činnost • stavby a zařízení pro myslivost – posedy apod. • drobné vodní toky a plochy (mokřady, rybníčky) • protierozní a protipovodňová opatření • z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: o chodníky pro pěší, cyklistické trasy o odpočívadla o prvky drobné architektury o informační tabule • nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné • všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry • hygienická zařízení, ekologická a informační centra • oplocení (kromě dočasných oplocení při realizaci ÚSES a lesní školky) • výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů • stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: o pro zemědělství o pro vodní hospodářství o pro těžbu nerostů

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (K)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné plochy změn v krajině: **č. 58 – 62, 66 – 68, 70 – 73, 75, 77 – 79, 83, 84, 87 – 92, 129 – 136, 138**
Hlavní využití	• plochy krajinné zeleně
Přípustné	• zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy • prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků) • protierozní a protipovodňová opatření • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: o chodníky pro pěší, cyklistické trasy o odpočívadla o prvky drobné architektury o informační tabule
Nepřípustné	• činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné • všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry • hygienická zařízení, ekologická a informační centra • oplocení (kromě dočasných oplocení při realizaci ÚSES) • výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů • stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: o pro zemědělství o pro vodní hospodářství o pro lesnictví o pro těžbu nerostů

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY PRO* SPECIFICKÉ DRUHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ *(VX)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• zařízení pro skladování zemědělské výroby mimo zastavěné území
Přípustné	• doprovodná zeleň • související technická a dopravní infrastruktura • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné
Hlavní využití	• zemědělská půda
Přípustné	• plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav • sady včetně oplocení • stavby a zařízení pro myslivost – posedy apod. • nezbytná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • protierozní a protipovodňová opatření • z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: o chodníky pro pěší, cyklistické trasy o odpočívadla o prvky drobné architektury o informační tabule a zařízení
Podmínečně přípustné	• oplocení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří, kde je přípustná individuální ochrana sazenic a dočasné oplocení lesnických výsadeb se zachováním prostupnosti při oplocování rozsáhlejších ploch • oplocení pastvin pro hospodářská zvířata, typ a rozsah oplocení musí být adekvátní druhu a počtu chovaných zvířat
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné • všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry • hygienická zařízení, ekologická a informační centra • trvalé oplocení mimo oplocení sadů • výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů • stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: o pro lesnictví o pro těžbu nerostů

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (WT)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné
Hlavní využití	• vodní a vodohospodářské plochy
Přípustné	• územní systém ekologické stability • vodohospodářské využití • rybochovná zařízení • nezbytná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • protierozní a protipovodňová opatření
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	***PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z*)***
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné
Hlavní využití	• sídelní zeleň
Přípustné	• zahrady • drobné stavby (pouze stávající plochy) • dětská hřiště • nezbytná dopravní a technická infrastruktura, včetně přípojek • protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras

Vysvětlení použitých pojmů:

- **drobné stavby** – v sídelní zeleni plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.
  Mezi drobné stavby se řadí:
  - Stavby s jedním nadzemním podlažím do 16 metrů čtverečních a výškou do 4,5 metru
  - Podzemní stavby do 16 metrů čtverečních a hloubkou do 3 metrů
  - Oplocení, propustky
  - Drobnou stavbou není garáž.

- **prvky drobné architektury** – sochařská díla, plastiky, výtvarné objekty, apod.
  - Mobiliář, přístřešky, apod.
  - Boží muky, kříže, kapličky, apod.
  - Drobné památníky, mohyly, apod.

- **veřejný zájem** - jde o takový zájem, který lze označit za obecný či veřejně prospěšný, případně za zájem společnosti jako celku

- **rozptýlená kopaničářská zástavba (osídlení)** – historický typ zástavby - samostatně stojící domy (samoty) s velkým přilehlým pozemkem (hospodářským) či hospodářské obytné komplexy (dvorce) obklopené drobnými políčky a sady; mezi domy velké rozestupy, roztroušené usedlosti s vazbou na zeleň; typicky 1 NP a podkroví, obdélníkový půdorys (popř. půdorys do tvaru L), sedlová souměrná střecha se sklonem cca 45°.

F. 3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedochází k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Jsou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.
Maximální výška staveb v místech významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu nesmí přesáhnout 20m.

Pro zastavěné území a zastavitelné plochy bez ohledu na zatřídění podle rozdílného způsobu využití se stanovují tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ochrana sídelní struktury – respektovat a zachovávat dochované půdorysné uspořádání kopaničářské zástavby – roztroušené usedlosti s vazbou na zeleň
- ochrana forem zástavby – nová zástavba bude respektovat tradiční proporcionalitu (poměry základních proporcí regionálně typických objektů) a jejich architektonický výraz bude korespondovat s dochovanou architekturou
- intenzita využití pro zastavěné území – hustota zástavby daná počtem RD bude odpovídat počtu stavebních parcel s č.p. resp. č.e., případně počtu stavebních parcel zapsaných v KN jako zbořeniště, nebo počtu stavebních parcel ve zjednodušené evidenci

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

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

VPS_VPO_označení	ČÍSLO PLOCHY	Označení VPS a VPO v ZÚR
D1	33	
D2	96	
D3	110	
D4	111	
D5	112	
D6	113	
D7	114	
D8	115	
D9	116	
D10	98	
D11	117	
D12	119	
D13	120	
D13	121	
D13	122	
D14	123	
D15	118	
D16	34	
TE1	31	
TE2	32	
U1	40	
U2	41	
U2	43	
U2	127	
U2	128	
U3	49	
U3	50	
U3	51	
U3	52	
U4	47	
U4	126	
U5(ZÚR)	44	PU134
U5(ZÚR)	45	PU134
U5(ZÚR)	46	PU134
U6(ZÚR)	53	PU134
U6(ZÚR)	54	PU134
U6(ZÚR)	55	PU134
U7(ZÚR)	68	PU134

U8(ZÚR)	66	PU134
U8(ZÚR)	67	PU134
U10(ZÚR)	84	PU133
U11	138	
U12	58	
U13	59	
U13	62	
U14	60	
U14	61	
U15	70	
U15	71	
U16	79	
U17	83	
U18	75	
U18	77	
U18	78	
U18	132	
U18	133	
U19	72	
U19	73	

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro opatření s označením "(ZÚR)" vyplývá ze ZÚR

Veřejně prospěšné stavby
Veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje tyto plochy pro asanace
V rámci návrhu územního plánu Žítková nejsou navrženy asanace nebo asanační úpravy žádného objektu.

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
V rámci návrhu územního plánu Žítková nejsou navržena žádná opatření.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Žítková není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

Územní plán nenavrhuje žádné plochy územních rezerv.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP Žítková nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP Žítková nevymezuje žádné plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M. 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

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

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Protože naprostá většina rozvojových ploch je na soukromých pozemcích, etapizace nebyla v návrhu územního plánu stanovena.

Všechny nové lokality jsou takového rozsahu a charakteru (plošně malé lokality s malou vazbou na okolní zástavbu), že žádná z nich nepodmiňuje realizaci jiné změny.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

ÚP nové architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nevymezuje.

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

Návrh územního plánu Žítková obsahuje:

- textová část - 31 listů
- grafická část - 3 výkresy