

ÚZEMNÍ PLÁN

ŽERANOVICE

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 1 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 01/2017

OBEC	: Žeranovice
OKRES	: Kroměříž
KRAJ	: Zlínský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Holešov, Útvar územního plánování
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákřavská
Zásobování plynem, odpady	: Ing. Dagmar Zákřavská
Krajinný ráz, ÚSES	: Arvita.P spol. s r.o.
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Geografie, urbanismus	Mgr. Jiří Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 01/2016
Archivní číslo	: 604/16

Říjen 2017

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	3
3.3. Vymezení ploch přestavby	5
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
4.1. Dopravní infrastruktura	6
4.2. Technická infrastruktura	7
4.3. Občanské vybavení	8
4.4. Veřejná prostranství	8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	9
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	9
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	9
5.3. Územní systém ekologické stability	10
5.4. Prostupnost krajiny	12
5.5. Protierozní opatření	12
5.6. Ochrana před povodněmi	12
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	13
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	27
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	27
7. 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	28
8. 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	28
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	28
8.2. Veřejně prospěšná opatření	29
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	29
9.1. Veřejná prostranství s předkupním právem pro Obec Žeranovice	29

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	29
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	30
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30
12.1. Textová část	30
12.2. Grafická část.....	30

ÚZEMNÍ PLÁN ŽERANOVICE	
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:	ZASTUPITELSTVO OBCE ŽERANOVICE
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:	28.11.2017
OPRÁVNĚNÁ OSOBA POŘIZOVATELE: JMÉNO A PŘÍJMENÍ:	ING. PETR KLENNER
FUNKCE:	REFERENT
PODPIS:	(dokument opatřen elektronickým podpisem)
RAZÍTKO:	

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Žeranovice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze jedním katastrálním územím: Žeranovice. V řešeném území se k 15.10.2017 vymezuje 9 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1 *Výkres základního členění území*, A.2.2 *Hlavní výkres grafické části A.2. Územního plánu* (dále jen *Územního plánu*) a výkresech: B.2.2-1 *Koordinační výkres*, B.2.2-2 *Koordinační výkres - Detail*, B.2.3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* a B.2.4 *Dopravní a Technická infrastruktura – energetika, spoje* grafické části B.2. *Odůvodnění územního plánu* (dále jen *Odůvodnění*).

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

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při rozvoji území respektovat a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při rozvoji území zohledňovat hlavní záměry bytové výstavby, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území.
- Vytvářet podmínky umožňující rozvoj cestovního ruchu.
- Zajištění protipovodňové ochrany území.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce obce formou individuálního bydlení.
- Rozšíření ploch občanského vybavení.
- Stabilizace stávajících výrobních ploch.
- Územní stabilizace nových ploch silniční dopravy určených pro realizaci dálnice II. třídy D49.
- Doplnění stávající a vybudování nové technické infrastruktury.
- Vytváření podmínek pro posilování udržitelného rozvoje území, ochranu a tvorbu krajiny.
- Vytvoření podmínek pro protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území.
- Posilování udržitelného rozvoje území, doplnění ploch pro ÚSES a tvorbu krajiny.
- Stanovení podmínek pro územní ochranu dosud relativně nenarušených krajinných horizontů.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru (typu) původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.

- Pro stabilizaci stávající a rozvoj nové obytné zástavby realizovat navrženou dopravní infrastrukturu zajišťující efektivní dostupnost a dopravní obsluhu zástavby a všeobecnou prostupnost území.
- Při prostorovém rozvoji obce respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, jíž je *krajina intenzivní zemědělská*.
- Ochrana a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků orné půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, zvýšení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Celkové zvýšení ekologické stability území.

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

3.1. Návrh urbanistické koncepce

- Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.
- Územní plán rozvíjí stávající územní potenciály, jimiž jsou poměrně výhodná poloha v zázemí větších měst, příznivé geomorfologické poměry a relativně kvalitní životní prostředí. Jsou navrženy nové plochy pro bytovou výstavbu, která by měla zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva. Pro rozvoj řešeného území je navržena také odpovídající dopravní a technická infrastruktura.
- S ohledem na geomorfologické podmínky a kompaktní charakter stávající zástavby jsou nové plochy pro bydlení směřovány na okraje zastavěného území obce. Největší plochy pro bydlení jsou umísťovány na její severovýchodní a jihozápadní okraje. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu zůstávají i nadále v části starší zástavby, kterou lze rekonstruovat a modernizovat. Jako optimální cílová velikost Žeranovic je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 800 obyvatel.
- Stávající občanské vybavení (OV) není v řešeném území dostačující, ale s ohledem na význam a velikost obce a relativní blízkosti okolních měst Holešov, Zlín a Kroměříž, je navržena jen plocha uvažovaná pro rozšíření areálu hřbitova. Disproporce OV lze řešit transformací, nebo restrukturalizací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.
- V řešeném území není uvažováno s rozvojem rodinné (individuální) rekreace. Je však účelné vytvářet vhodné podmínky rozvoj volného cestovního ruchu např. formou rozvoje cyklistických tras zajišťujících nekolizní dostupnost okolních sídel.
- Územní plán stabilizuje stávající výrobní areály. Vzhledem k tomu, že se v těchto areálech nacházejí ještě některé volné plochy, je možné uvažovat s jejich intenzifikací. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro výrobu. Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze umísťovat i v rámci obytné zástavby.
- Severně od Žeranovic jsou územně stabilizovány plochy pro silniční dopravu (navrhovaná dálnice II. třídy D49).
- Územní plán navrhuje plochy pro realizaci protipovodňových opatření.
- Do řešení územního plánu jsou částečně zapracovány aktualizované plochy jednotlivých skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a plochy ÚSES.

- Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu významně se uplatňujících krajinných horizontů.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy individuálního bydlení

Tab. A.1. Navržené plochy individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	1	0,5118	Sever – u farmy
2	2	0,3660	SV – Třešňové sady
3	3	1,3202	SV – Třešňové sady
4	4	0,3625	Jihovýchod – U cihelny
5	5	0,1609	Jih – Nad mlýnem
6	6	0,6331	Jihozápad – Nad bařinou
7	7	0,8147	Jihozápad – Na bařině
8	8	1,0802	Jihozápad – Na bařině
	Celkem	5,2494	

b) Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby

Tab. A.2. Navržené plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	16	0,1877	U hřbitova
	Celkem	0,1877	

c) Plochy silniční dopravy

Tab. A.3. Navržené plochy silniční dopravy

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	12	0,5455	dálnice II. třídy D49
2	13	11,3546	dálnice II. třídy D49
3	14	0,1869	dálnice II. třídy D49
4	29	0,1458	dálnice II. třídy D49
5	30	0,0782	dálnice II. třídy D49
6	31	0,0371	dálnice II. třídy D49
7	32	0,0334	dálnice II. třídy D49

Tab. A.3. Navržené plochy silniční dopravy – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
8	33	0,0100	dálnice II. třídy D49
9	76	0,3099	dálnice II. třídy D49
	Celkem	12,7014	

d) Plochy dopravní infrastruktury

Tab. A.4. Navržené plochy dopravní infrastruktury

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	11	0,0552	Účelová komunikace
2	81	0,7155	Cyklostezka
	Celkem	0,7707	

e) Plochy technické infrastruktury

Tab. A.5. Navržené plochy technické infrastruktury

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	9	0,0493	Hráz poldu
2	10	0,1432	Hráz poldu
	Celkem	0,1925	

f) Plochy technické infrastruktury – zásobování vodou

Tab. A.6. Navržené plochy technické infrastruktury

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	73	0,0399	Vodovodní řad
2	79	0,0386	Vodní zdroj
	Celkem	0,0785	

g) Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

Tab. A.7. Navržené plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	15	0,0968	Sběrný dvůr
	Celkem	0,0968	

h) Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Tab. A.8. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	17	0,1384	Uliční prostranství
2	18	0,0022	Veřejné prostranství
3	19	0,1018	Uliční prostranství
	Celkem	0,2424	

i) Vodní plochy a toky

Tab. A.9. Navržené vodní plochy a toky

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Lokalita / účel
1	20	0,0239	Ludslávka – úprava toku
2	21	0,1122	Žeranovka – úprava toku
3	22	0,2531	Višňové sady – vodní plocha
4	23	0,0462	Židelná – úprava toku
5	24	0,6130	Paseka – vodní plocha
6	25	0,3437	Paseka – vodní plocha
7	74	0,0407	Ludslávka – úprava toku
	Celkem	1,4328	

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Žeranovice se vymezují tyto plochy přestavby:

Tab. A.10. Navržené plochy přestavby

Poř. č.	Ozn. plochy přestavby	Číslo plochy	Důvod přestavby
1	P1	16	Přestavba plochy individuálního bydlení na plochu občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH) ¹

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území se vymezují tři kategorie sídelní zeleně.

a) Veřejná zeleně

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, tvořící základ systému sídelní zeleně: návěsní prostor v jižní části obce, plocha severně od hasičské zbrojnice a menší plocha u páteřní

¹ Index označení plochy

silnice ve střední části obce. Dále to jsou plochy, které jsou vymezeny zástavbou a dopravními komunikacemi, zejména podél silnice a místních komunikací.

- V takto vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

b) Vyhrazená zeleň

- Jako plochy vyhrazené zeleně se vymezují tyto plochy u objektů občanského vybavení nebo areálové plochy občanské vybavenosti: sportovní areál na JV okraji obce, areál výletišť za obecním úřadem, areál hřbitova, plochy okolo kostela a část školského areálu.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch.

c) Sídelní zeleň

- Jako plochy sídelní zeleně se samostatně vymezují zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu *uvnitř zastavěného území*, v grafické části označené jako *Plochy sídelní zeleně (Z*)*. Tyto plochy nejsou zastavitelné.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.
- V poloze severně od zastavěného území obce Žeranovice jsou v územním plánu navrženy plochy silniční dopravy (DS) 12, 13, 14, 29, 30, 31, 32, 33, 76, určené pro realizaci dálnice II. třídy D49.

b) Místní komunikace

- Stávající místní komunikace zůstávají stabilizovány.
- V rámci navržených ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PV) 17 a 19 je navrženo vybudování nových místních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obsluhu navržených ploch individuálního bydlení (BI) 3 a 6.

c) Účelové komunikace

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.
- Na východním okraji řešeného území je navržena plocha dopravní infrastruktury (D) 11, určená pro vybudování účelové komunikace sloužící pro zajištění obsluhy navržené plochy technické infrastruktury (T*) 10, navržené pro realizaci hráze suchého poldru.

d) Pěší provoz

- V obci zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se v plochách veřejných prostranství dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací (viz výše bod b) se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

- Pro realizaci cyklostezky spojující obec Žeranovice se sousední obcí Zahnašovice je navržena plocha dopravní infrastruktury (D) 81.

f) Doprava v klidu

- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

- Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě obce Žeranovice, nebo z nově navržených vodovodních řadů, které budou napojeny na veřejnou vodovodní síť².
- Pro realizaci navrženého přívaděcího vodovodního řadu, jímž bude přiváděna voda z nového vrtu v lokalitě Bednářna (tzv. „stará studna“) do obce Žeranovice jsou navrženy plochy 69, 72², 73, 75³),
- Pro zajištění realizace nového vodního zdroje je navržena plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV) 79

b) Odkanalizování

- Zastavěné území obce Žeranovice bude odkanalizováno stávajícím systémem jednotné kanalizace.

c) Zásobování elektrickou energií

- Stávající elektrické vedení vysokého napětí (22 kV) zůstávají v celém svém průběhu stabilizována.
- Pro zajištění kvality dodávky elektrické energie je v jihozápadní části řešeného území navržena nová trafostanice *Žeranovice – Jih*.
- Pro zajištění kvality dodávky elektrické energie jsou v severozápadní části řešeného území navrženy plochy technické infrastruktury – energetika (TE) 64, 65, 66, plocha technické infrastruktury (T*) 75 a plocha přírodní (P) 67, určené pro realizaci nové trasy vedení VN 22 kV včetně nové trafostanice *Žeranovice – Bednářna*, která bude zajišťovat zásobování osady Bednářna.

d) Zásobování plynem

- Stávající plynovodní řady zůstávají stabilizovány.
- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Žeranovice zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

e) Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, bude k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

² Plocha 72 je navržena jako plocha krajinné zeleně (K), v níž je přípustným využitím mj. také realizace přívodního vodovodního řadu.

³ Plocha 75 je navržena jako plocha technické infrastruktury (T*), která je určena pro realizaci přívodního vodovodního řadu a vedení vysokého napětí VN 22 kV.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

g) Navržené plochy pro technickou infrastrukturu, které nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy

Tab. A. 11. Navržené plochy technické infrastruktury, které nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	75	0,0404	Vodovod + vedení VN
	Celkem	0,0404	

Tab. A.12. Navržené plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, které nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	69	0,3216	Vodovodní řad
	Celkem	0,3216	

Tab. A.13. Navržené plochy technické infrastruktury - energetika, které nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	64	0,5710	Vedení VN 22 kV
2	65	0,3002	Vedení VN 22 kV
3	66	0,2416	Vedení VN 22 kV
	Celkem	1,1128	

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Je navržena plocha 16 určená pro dobudování zázemí stávajícího hřbitova.

4.4. Veřejná prostranství

- Pro dopravní připojení a zajištění technické obsluhy navržených ploch individuálního bydlení (BI) 3 a 6 jsou navrženy plochy 19 a 17 pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV).
- Pro zajištění přístupu a z důvodu zajištění ochrany bezprostředního okolí sochy sv. Josefa na jižním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 18.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky a památky místního významu
 - významné solitérní dřeviny v zastavěném i nezastavěném území
 - pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
 - přírodní složky krajinného rázu
 - segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování
 - územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů, prvky krajinné zeleně (remízy, stromořadí, břehové porosty)
 - prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest
 - vyrovnaná silueta obce s dominantou kostela sv. Vavřince ve střední části obce
- Současně musí být kontinuálně zajišťována:
- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (USES)
 - zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
 - podpora zakládání nových liniových prvků krajiny – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
 - respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
 - zvýšená pozornost při umísťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
 - ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině
 - ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území se vymezují tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské a plochy zemědělské specifické* (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, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně)
- *vodní plochy a toky* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití)
- *plochy smíšené nezastavěného území* (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, související dopravní a technická infrastruktura)

Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, jíž je krajina intenzivní zemědělská, v níž bude zemědělství provázáno se životním prostředím. Zastavěné území obce bude napojeno na stávající systém krajinné zeleně, která bude ve vybraných segmentech plnit i funkci prvků ÚSES. V otevřené polní krajině jsou navrženy změny ve využití území, které podpoří retenci vody v krajině, ochranu před vodní a větrnou erozí a další žádoucí změny, při čemž bude respektována základní produkční zemědělská funkce.

Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšení diverzity využití území se navrhuje následující opatření:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

Pro revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi se navrhuje tato opatření:

- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině
- limitovaná intenzifikace zemědělské výroby a její přizpůsobení stanovištním podmínkám

Pro zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovené cílové charakteristiky a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot se navrhuje tato opatření:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- ochrana horizontů před umístěním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontů
- zachovat prstenec zeleně kolem sídla (segmenty historické plužiny)
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně

5.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se vymezují plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

- V řešeném území k.ú. Žeranovice se vymezuje dílčí úsek trasy regionálního biokoridoru (RBK) *RBK 1580*. V rámci trasy *RBK 1580* se v řešeném území vkládají 3 lokální biocentra: *Doubravy, U Větráku a Pod kopcem*.

- Na severozápadním okraji řešeného území se ve směru SV – JZ vymezuje trasa chybějícího (v současnosti neexistujícího) lokálního biokoridoru LBK2⁴, vedeného v nivě vodního toku Ludslávka, propojujícího na východě RBK 1580 a na západě vymezené chybějící lokální biocentrum (LBC) *U Lechotské* (z větší části vymezeno na sousedních k.ú. Zahnašovice a Lechotice).
- Na západním okraji řešeného území se ve směru J – S vymezuje trasa chybějícího lokálního biokoridoru LBK1, propojujícího na jihu RBK 1580, resp. LBC *Doubravy*, a na severu LBC *U Lechotské*.
- Severně od zastavěného území obce Žeranovice se ve směru SZ – JV vymezuje trasa chybějícího lokálního biokoridoru LBK3, propojujícího na SZ chybějící LBC *Pod kopcem* a na JV převážně chybějící LBC *U Rovní*.
- Na východním okraji řešeného území se ve směru S – J vymezuje trasa převážně funkčního (v současnosti převážně existujícího) lokálního biokoridoru LBK4, vedeného v nivě vodního toku Židelná, propojujícího na severu převážně chybějící lokální biocentrum (LBC) *Dolní Rovně – Soutok* (vymezeno na sousedním k.ú. Lukoveček) s LBC *U Rovní* (z části vymezeno i sousedním k.ú. Racková).
- V jihovýchodní části řešeného území se ve směru SV – JZ vymezuje trasa převážně funkčního lokálního biokoridoru LBK5, vedeného v nivě vodního toku Židelná, propojujícího na severu převážně chybějící lokální biocentrum *U Rovní* s existujícím a funkčním LBC *Lipina* (vymezeno na k.ú. Žeranovice).
- Na Jihovýchodním okraji řešeného území se ve směru SV – JZ vymezuje trasa převážně funkčního lokálního biokoridoru LBK6, vedeného v nivě vodního toku Židelná, propojujícího na SV funkční LBC *Lipina* a na JZ lokální biocentrum *Nadluží* (vymezeno na sousedním k.ú. Lechotice).

Tab. A.14. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
1	34	1,5395	LBC <i>U Rovní</i>
2	35	2,1698	LBC <i>Pod kopcem</i>
3	36	2,2653	LBC <i>U Větráku</i>
4	37	0,2489	LBC <i>U Lechotské</i>
5	38	3,4700	LBC <i>Doubravy</i>
6	39	0,7282	Regionální biokoridor <i>RBK 1580</i>
7	40	0,0302	Regionální biokoridor <i>RBK 1580</i>
8	41	0,4897	Regionální biokoridor <i>RBK 1580</i>
9	42	2,1815	Regionální biokoridor <i>RBK 1580</i>
10	43	1,9839	Regionální biokoridor <i>RBK 1580</i>
11	44	1,6720	Regionální biokoridor <i>RBK 1580</i>
12	45	0,2337	LBK2 <i>U Lechotské – RBK 1580</i>
13	46	0,5479	LBK2 <i>RBK 1580 – U Lechotské</i>
14	47	0,8850	LBK2 <i>RBK 1580 – U Lechotské</i>
15	48	0,0702	LBK2 <i>RBK 1580 – U Lechotské</i>
16	49	0,5765	LBK3 <i>Pod kopcem – U Rovní</i>
17	50	0,4639	LBK3 <i>Pod kopcem – U Rovní</i>
18	51	1,2166	LBK3 <i>Pod kopcem – U Rovní</i>
19	52	0,1088	LBK5 <i>U Rovní – Lipina</i>
20	53	0,0683	LBK5 <i>U Rovní – Lipina</i>
21	54	0,0537	LBK5 <i>U Rovní – Lipina</i>
22	63	0,8263	LBC <i>Pod kopcem</i>
23	67	0,1887	LBC <i>Pod kopcem</i>
24	71	1,3351	Regionální biokoridor <i>RBK 1580</i>

⁴ Označení biokoridorů ve výkresech: B.2.2 *Koordináční výkres* a B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění*.

Tab. A.14. Navržené plochy pro ÚSES – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
25	72	0,0419	Regionální biokoridor <i>RBK 1580</i>
26	80	1,0443	<i>LBC U Větráku</i>
	Celkem	24,4399	

V návaznosti na plochy pro prvky ÚSES jsou navrženy další plochy pro krajinnou zeleň, určené pro realizaci protierozních opatření a posílení ekologické stability v území.

Tab. A.15. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	55	0,2440	Protierozní ochrana / interakční prvek
2	56	0,1090	Protierozní ochrana / interakční prvek
3	57	0,4886	Protierozní ochrana / interakční prvek
4	58	0,1503	Protierozní ochrana / interakční prvek
5	59	0,2015	Protierozní ochrana / interakční prvek
6	60	0,3199	Protierozní ochrana / interakční prvek
7	61	0,2657	Protierozní ochrana / interakční prvek
8	62	0,4764	Protierozní ochrana / interakční prvek
	Celkem	2,2554	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Zejména v území, které je v grafické části (viz výkres *B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny*) označeno jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

- zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření jednak protierozních opatření, jednak optického rozčlešení stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s cílem vytváření protierozních bariér a celkového zvyšování ekologické stability.
- Jako prvky plnící současně i protierozní ochranu se navrhují plochy krajinné zeleně uvedené výše v tabulce A.14.

5.6. Ochrana před povodněmi

- Pro realizaci protipovodňové hráze je navržena plocha technické infrastruktury (T*) 9 na niž navazuje navržená plocha pro vodní plochy a toky (WT) 22.
- Pro realizaci navržené protipovodňové hráze je navržena plocha technické infrastruktury (T*)10.
- V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených v tabulce A.15 této textové části (viz výše), mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.16. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Žeranovice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	BI
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
2	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	OV
3	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	OK
4	Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby	OH
5	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
6	Plochy silniční dopravy	DS
7	Plochy dopravní infrastruktury	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
8	Plochy technické infrastruktury	T*
9	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	TV
10	Plochy technické infrastruktury – energetika	TE
11	Plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace	TK
12	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	TO.1
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
13	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
14	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
15	Plochy smíšené obytné – vesnické	SO.3
16	Plochy smíšené výrobní	SP
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
17	Plochy výroby a skladování	V
18	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
19	Plochy sídelní zeleně	Z*

Tab. A.16. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Žeranovice – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
20	Vodní plochy a toky	WT
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
21	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
22	Plochy přírodní	P
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
23	Plochy zemědělské	Z
24	Plochy zemědělské specifické	Z.1
	Plochy LESNÍ	
25	Plochy lesní	L
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
26	Plochy smíšené nezastavěného území	S*

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

VYMEZENÍ POJMŮ

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které se pro Územní plán Žeranovice ad hoc definují takto:

a) Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí.
- *Smišeným bydlením* se rozumí koexistence (společný výskyt) individuálního bydlení s občanským vybavením.
- *Smišeným vesnickým bydlením* se rozumí individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby a služeb.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivita hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivita průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Smišenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.

- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby). Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Drobnou pěstivelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.
- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností v plochách bydlení v rodinných domech* se rozumí provozování podnikatelské činnosti na pozemcích staveb pro individuální bydlení v objektech do 25 m² zastavěné plochy a do 5 metrů výšky, s jedním nadzemním podlažím, s možností podsklepení, přičemž vlastní podnikatelskou činností nesmí docházet ke snižování kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezených plochách individuálního bydlení ani na sousedních nebo navazujících plochách.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je v s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.
- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.

b) Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Občanské vybavení* je jednou ze základních urbanistických funkčních složek. Je představováno rozsáhlým souborem zařízení, sahajících od správy a administrativy, přes služby, až po školství a výchovu. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení standardu kvality a pohotovosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí.
- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, sady ad.), včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod., které jsou zpravidla

zaměřeny na tržní produkci s převažujícím velkovýrobním a doplňkovým malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků

- *Zemědělskými plochami se specifickým využitím* se rozumí plochy v nezastavěném území, které se nacházejí zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako Plochy zemědělské specifické (Z.1) lze umisťovat stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Sídelní zeleň* tvoří vybrané plochy a pozemky v zastavěném území. Jedná se o soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami.
- *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajino-tvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovní-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Zemědělské plochy se specifickým využitím* se vymezují v nezastavěném území, zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených Územním plánem Žeranovice jako *Plochy zemědělské specifické (Z.1)*, lze umisťovat stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Interakčním prvkem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.).

c) Ostatní pojmy

- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.

- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- Pojem *nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.
- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umísťované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví.

1. Plochy individuálního bydlení⁵ (BI)⁶

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- podnikatelská činnosti v plochách bydlení v rodinných domech
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

2. Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- zařízení společenských organizací
- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování

⁵ Název plochy s rozdílným způsobem využití

⁶ Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

- cestovní ruch
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

3. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)

Hlavní využití

- komerční občanské vybavení

Přípustné využití

- související provozní stavby a zařízení
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační a vnitroareálová zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

4. Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

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

5. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně

Nepřípustné využití

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

7. Plochy dopravní infrastruktury (D)

Hlavní využití

- dopravní infrastruktura

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu ploch bydlení a rekreace, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklostezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

8. Plochy technické infrastruktury (T*)

Hlavní využití

- technická infrastruktura

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a ochranné hráze zajišťující protipovodňovou ochranou území
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

Nepřípustné využití

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

9. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

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

10. Plochy technické infrastruktury - energetika (TE)

Hlavní využití

- zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

11. Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace (TK)

Hlavní využití

- elektronické komunikace

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

12. Plochy technické infrastruktury – Nakládání s odpady (TO.1)

Hlavní využití

- sběrný dvůr

Přípustné využití

- související stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová a izolační zeleň

Nepřípustné využití

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

13. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

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

14. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití

- veřejná zeleň, parky, plochy izolační zeleně
- dětská hřiště
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

15. Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

Hlavní využití

- smíšené vesnické bydlení

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- venkovní maloplošná sportovní zařízení

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

16. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- skladování
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

17. Plochy výroby a skladování (V)

Hlavní využití

- výroba a skladování

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- související a nezbytné zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

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

- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

18. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití

- nezemědělská podnikatelská výrobní činnost slučitelná s hlavním využitím
- skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- ve vymezené ploše 77 jsou přípustné pouze lesnická výroba a činnosti související
- ve vymezené ploše 78 jsou přípustné pouze rybářství a činnosti související

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

19. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- sídelní zeleň

Přípustné využití

- plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady) včetně ploch veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

20. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení
- doprovodná břehová zeleň

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

21. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovody cest
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

22. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umísťování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch s výjimkou cyklistických stezek

23. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí, protipovodňová opatření apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

24. Plochy zemědělské specifické (Z.1)

Hlavní využití

- zemědělské plochy se specifickým využitím

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení
- malé vodní plochy do 100 m²

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- umístování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

25. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

26. Plochy smíšené nezastavěného území (S*)

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné plochy zemědělského půdního fondu
- vodní plochy a koryta vodních toků
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- související a nezbytné zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro novou zástavbu v plochách individuálního bydlení se stanovují tyto podmínky:

- zástavba v nově navržených plochách individuálního bydlení bude rozvolněná a převážně solitérní (izolované rodinné domy)
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- V navržených plochách bydlení 1 až 8 nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových stromořadí na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.

Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech *B.2.2-1 Koordinační výkres*, *B.2.2-2 Koordinační výkres – detail* a *B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění* a označeny jako „plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů“, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

7. 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

Územním plánem se nevymezují žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

8. 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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

Územním plánem se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

a) Dopravní infrastruktura

- účelová komunikace [D1]⁷ (11)⁸
- cyklostezka [D2] (81)

a) Technická infrastruktura

- hráz poldru [T*1](10)
- hráz poldru [T*2] (9)
- elektrické vedení VN 22 kV [TE1] (64)
- elektrické vedení VN 22 kV [TE1] (65)
- elektrické vedení VN 22 kV [TE1] (66)
- elektrické vedení VN 22 kV [TE1] (67)
- elektrické vedení VN 22 kV [TE1] (75)
- příváděcí vodovodní řad [TV1] (73)
- příváděcí vodovodní řad [TV1] (75)
- příváděcí vodovodní řad [TV1] (69)
- příváděcí vodovodní řad [TV1] (72)
- vodní zdroj [TV1] (79)
- poldr [WT1] (22)
- úprava vodního toku Ludslávka [WT2] (20)
- úprava vodního toku Ludslávka [WT2] (74)
- úprava vodního toku Žeranovka [WT3] (21)
- úprava vodního toku Žídelná [WT4] (23)

⁷ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁸ Číslo plochy v grafické části dokumentace

8.2. Veřejně prospěšná opatření

Územním plánem se vymezují tato veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

a) Územní systém ekologické stability

- lokální biokoridor LBK3 *Pod kopcem – U Rovní* [U8] (49)
- lokální biokoridor LBK3 *Pod kopcem – U Rovní* [U8] (50)
- lokální biokoridor LBK3 *Pod kopcem – U Rovní* [U8] (51)
- lokální biocentrum *U Rovní* [U9] (34)
- lokální biokoridor LBK5 *U Rovní – Lipina* [U10] (52)
- lokální biokoridor LBK5 *U Rovní – Lipina* [U10] (53)
- lokální biokoridor LBK5 *U Rovní – Lipina* [U10] (54)
- lokální biokoridor LBK2 *RBK 1580 – U Lechotské* [U11] (31)
- lokální biokoridor LBK2 *RBK 1580 – U Lechotské* [U11] (32)
- lokální biokoridor LBK2 *RBK 1580 – U Lechotské* [U11] (46)
- lokální biokoridor LBK2 *RBK 1580 – U Lechotské* [U11] (47)
- lokální biokoridor LBK2 *RBK 1580 – U Lechotské* [U11] (48)
- lokální biokoridor LBK5 *U Rovní – Dolní Rovně-Soutok* [U12] (23)
- lokální biokoridor LBK5 *U Rovní – Dolní Rovně-Soutok* [U12] (30)
- lokální biocentrum *U Lechotské* [U13] (37)
- lokální biokoridor LBK2 *U Lechotské – Doubravy* [U14] (45)

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

9.1. Veřejná prostranství s předkupním právem pro Obec Žeranovice

a) Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch: 18

Výčet pozemků⁹ v katastrálním území Žeranovice, určených pro realizaci plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch, označené v grafické části číslem 18 a ve výkrese *A.2.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* indexem PV2, pro které lze uplatnit předkupní právo pro Obec Žeranovice:

- 214/5.

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

Územním plánem se nestanovují žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

⁹ Dle evidence Katastru nemovitostí vedeného Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním – stav ke dni 05.05.2017.

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

V řešeném území obce Žeranovice jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv, určené pro individuální bydlení.

Tab. A. 17. Vymezené plochy územních rezerv

Poř. č.	Ozn. plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	26	1,3165	Plochy individuálního bydlení (BI)
2	27	1,5367	Plochy individuálního bydlení (BI)
3	28	1,2673	Plochy individuálního bydlení (BI)
	Celkem	4,1205	

- Ve vymezených plochách územních rezerv jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci individuálního bydlení, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.
- Nejpozději ve zprávě o uplatňování územního plánu bude prověřena a posouzena opodstatněnost vymezení územní rezervy a bude stanoveno, zda budou vymezené záměry převedeny z územních rezerv do návrhu, nebo budou navrženy k vypuštění z řešení územního plánu, případně zda budou i nadále ponechány jako územní rezervy.

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

12.1. Textová část

Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem 30 stran.

12.2. Grafická část

Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem 3 výkresy:

Tab. A.18. Obsah grafické části *Územního plánu*

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000