

<b>Obsah textové části Územního plánu Ženklavy</b>	<b>str.</b>
<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>2</b>
<b>C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>3</b>
C.1 Celková urbanistická koncepce	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Ženklava	4
C.3 Systém sídelní zeleně	5
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b>	<b>6</b>
D.1 Dopravní infrastruktura	6
D.1.1 Doprava silniční	6
D.1.2 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	7
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	7
D.1.4 Doprava železniční	7
D.2 Technická infrastruktura	8
D.2.1 Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou	8
D.2.2 Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod	8
D.2.3 Energetika	9
D.2.4 Spoje	9
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	9
D.4 Občanská vybavenost	10
D.5 Veřejná prostranství	10
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin</b>	<b>11</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	11
E.2 Územní systém ekologické stability	13
E.3 Prostupnost krajiny	15
E.4 Protierozní opatření	16
E.5 Ochrana před povodněmi	16
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	16
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	16
<b>F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>17</b>
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití vymezených ÚP Ženklavy	17
F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným využitím	17
<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>29</b>
<b>H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo</b>	<b>29</b>
<b>I. Vymezení urbanisticky významných území pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt</b>	<b>29</b>
<b>J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>30</b>
<b>K. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>31</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Zastavěné území je vymezeno ve správním území obce Ženklaava, které je tvořeno katastrálním územím Ženklaava o rozloze 1067 ha.
- 2) Zastavěné území obce Ženklaava je vymezeno k 1. 10. 2013.
- 3) Rozsah zastavěného území vymezený hranicí zastavěného území je zobrazen v grafické části - výkresech:

A.1 Základní členění území	měřítko 1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
A.3 Doprava	měřítko 1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	měřítko 1 : 5 000
A.5 Energetika, spoje	měřítko 1 : 5 000

## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

- 1) **Hlavním cílem** navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území:
  - dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury;
  - nabídkou ploch pro rozvoj veřejné infrastruktury - občanské vybavenosti;
  - nabídkou ploch pro rozvoj výroby a služeb za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
  - nabídkou ploch pro především každodenní a víkendovou rekreaci a relaxaci;
  - vymezením ploch pro územní systém ekologické stability a krajinnou zeleň, tj. neurbanizované plochy smíšené;
- 2) Hlavní zásadou při **vytváření podmínek pro rozvoj území** jsou požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj katastrálního území Ženklava.
- 3) **Koncepce rozvoje území** vychází z prognózy vývoje bydlení ve střednědobém výhledu (do r. 2025), který se opírá o komplexní zhodnocení podmínek řešeného území. Je předpokládán mírný nárůst počtu obyvatel a výstavba cca 3 - 5 nových bytů ročně. Asi u 10 % z uvedeného počtu bytů je možné předpokládat jejich vybudování bez nároků na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (půdní vestavby, přístavby, změny využití objektů, výstavba v prolukách a na větších zahradách apod.). Uvedená bilance je také výchozím předpokladem pro bilancování potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.
- 4) **Předmětem ochrany na území obce jsou:**
  - 4.1) **Přírodní hodnoty** (viz odůvodnění ÚP Ženklavy - kap. 4.3.8 Přírodní hodnoty území).
  - 4.2) **Kulturní a historické hodnoty:**

Historické jádro obce je územím s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- 1) Hlavní urbanistickou funkcí obce je funkce obytná. Funkce obslužná, výrobní a rekreační jsou funkcemi doplňkovými.
- 2) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO), v rámci kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti včetně maloplošných a dětských hřišť a dalších staveb v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části.
- 3) Stávající zařízení občanského vybavení zůstávají beze změny.
- 4) Sportovní areál zůstává územně beze změny, nové plochy občanského vybavení - sportovních zařízení (OS) nejsou navrženy.
- 5) Stávající výrobní areály zůstávají územně beze změny. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování (VS) jsou vymezeny v návaznosti na stávající výrobní areály situované v jižní části k.ú.
- 6) Stávající hřbitov zůstává beze změny (OH).
- 7) Východně od centra obce (kostela) je vymezena plocha pro agroturistiku - ranč (A).
- 8) Plochy zeleně veřejné (ZV) jsou vymezeny podél vodního toku Sedlnice protékající středem zástavby.
- 9) Plocha výroby zemědělské – zemědělské usedlosti (VZ-U) je vymezena v návaznosti na zastavitelné plochy smíšené obytné.

**C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH V K.Ú. ŽENKLAVA****1) Zastavitelné plochy**

<b>Plocha číslo</b>	<b>Plocha - způsob využití</b>	<b>Podmínky realizace</b>	<b>Výměra v ha</b>
Z2	plocha smíšená obytná (SO)		0,21
Z3	plocha smíšená obytná (SO)	nutno dohodnout plochu pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy a pro vedení sítí technické infrastruktury	0,18
Z4	plocha smíšená obytná (SO)		0,83
Z5	plocha smíšená obytná (SO)	zpracovat územní studii do 31. 12. 2015, na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	2,10
Z7	plocha smíšená obytná (SO)		0,12
Z8	plocha smíšená obytná (SO)	zpracovat územní studii do 31. 12. 2015, na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	5,16
Z9	plocha smíšená obytná (SO)		0,07
Z10	plocha smíšená obytná (SO)		0,47
Z11	plocha smíšená obytná (SO)	do vymezeného význam. krajin. prvku neumisťovat žádné stavby	0,93
Z12	plocha smíšená obytná (SO)	zpracovat územní studii do 31. 12. 2015, do vymezeného význam. krajin. prvku neumisťovat žádné stavby, na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	2,06
Z14	plocha smíšená obytná (SO)		0,53
Z15	plocha smíšená obytná (SO)		0,17
Z16	plocha smíšená obytná (SO)		0,72
Z17	plocha smíšená obytná (SO)		1,17
Z18	plocha smíšená obytná (SO)		0,42
Z19	plocha smíšená obytná (SO)	zpracovat územní studii do 31. 12. 2015, na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	2,03

Z20	plocha smíšená obytná (SO)		0,16
Z21	plocha smíšená obytná (SO)		0,12
Z22	plocha smíšená obytná (SO)		0,37
Z23	plocha smíšená obytná (SO)		0,38
Z24	plocha smíšená obytná (SO)		0,60
Z25	plocha smíšená obytná (SO)		0,40
Z26	plocha smíšená obytná (SO)		0,23
Z27	plocha výroby a skladování (VS)		1,87
Z28	plocha smíšená obytná (SO)		0,09
Z29	plocha výroby a skladování (VS)	nutno dohodnout plochu pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy a pro vedení sítí technické infrastruktury v případě, že se nebude jednat o rozšíření stávajícího areálu VS	0,48
Z30	plocha smíšená obytná (SO)		0,37
Z31	plocha smíšená obytná (SO)		0,21
1/Z1	výroby zemědělské – zemědělské usedlosti (VZ-U)	výsadba ochranného pásu zeleně s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou v šířce cca 10 m podél severní a západní hranice plochy	0,72

Poznámka: plochy Z1, Z6 a Z13 byly zastavěny = vypuštěny ze zastavitelných ploch.

## 2) Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny.

### C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Jako zeleň veřejná (ZV) jsou vymezeny plochy stávající zeleně podél vodního toku Sedlnice v zastavěném území obce.
- 2) Bude respektována stávající vzrostlá zeleň na nelesní půdě - zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod.
- 3) Součástí systému zeleně sídla jsou pozemky lesů (NL), plochy zeleně veřejné (ZV), plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochy krajinné zeleně (nehospodářské dřevinné porosty) označené jako plochy neurbanizované smíšené (NS).

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ**

- 1) Pro přestavbu křižovatky silnice II/480 a místních komunikací v severní části obce budou respektovány vymezené plochy dopravní infrastruktury silniční.
- 2) Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle ČSN 736110. Při jejich realizaci budou dále respektovány následující zásady:
  - budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle ČSN 736110,
  - uslepené úseky nových místních komunikací budou doplněny o obratiště, která budou realizována v rámci vymezených přilehlých urbanizovaných ploch dle místní potřeby,
  - nové jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami dle ČSN 736110 dle místní potřeby,
- 3) Vybrané stávající trasy místních komunikací je navrženo stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle ČSN 736110. Přestavby vybraných místních komunikací budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty a parkovacími pásy. Jednopruhové stávající komunikace budou doplněny výhybnami a uslepené komunikace obratišti bez nutnosti jejich vymezení v grafické části.

Zejména respektovat:

- přebudování pravobřežní místní komunikace vůči toku Sedlnice včetně navazujících uslepených úseků (navržena je úprava na jednopruhovou kategorii s výhybnami a obratišti dle místní potřeby),
- přebudování místní komunikace v severní části Ženkavy vedené k vodní nádrži Štramberk (navržena je úprava na jednopruhovou kategorii s výhybnami dle místní potřeby),
- přestavba místní komunikace u bytových domů u obecního úřadu na jednopruhovou kategorii s parkovacím pásem,
- přestavba místní komunikace vedené ke hřbitovu na dvoupruhovou kategorii.

Při realizaci úprav stávajících komunikací budou dále respektovány následující zásady:

- podél stávajících místních komunikací budou dle místních možností respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle ČSN 736110.
- 4) Všechny komunikace v zástavbě (mimo silniční průtahy) budou pokládány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.

- 5) Odstup nových budov navržených podél stávajících a navržených místních komunikací bude minimálně 10 m od osy komunikace. Odstup nových budov navržených podél silnice II/480 bude v zastavěném území minimálně 10 m od osy komunikace, mimo souvisle zastavěné území bude respektováno ochranné pásmo.

#### **D.1.2 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ**

- 1) Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze na příslušných plochách v rámci podmínek stanovených pro jejich využívání v kapitole F.
- 2) Pro osobní automobily obyvatel bytových domů budou vybudovány další kapacity, a to formou stání na terénu v rámci příslušných ploch. Odstavná stání na terénu mohou být realizována i bez nutnosti jejich vymezení v grafické části v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) Pro parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti budou vybudovány další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5, a to v rámci příslušných ploch dopravy silniční a podmínek pro její využití.

#### **D.1.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudovány chodníky podél silnice II/480. V rámci šířkových úprav místních komunikací je možno uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, event. pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlém veřejném prostranství, jako jejich součást.
- 2) V rámci zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů po silnici II/480 budou pruhy, event. pásy, pro cyklisty budovány dle místní potřeby a prostorových možností.

#### **D.1.4 DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ**

1. Respektovat regionální železniční trať č. 325 včetně ochranného pásma.



## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací..
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Sítě technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách neurbanizovaných v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části.

### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- 1) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady v délce cca 1,3 km v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 2) Tlakové poměry sjednotit osazením redukčního ventilu na přívodní řadu DN 100 ze Štramberka.

### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

- 1) Postupně budovat stoky jednotné kanalizace.
- 2) Čištění splaškových vod řešit individuálně pomocí domovních ČOV a vyčištěné vody vypouštět do jednotné kanalizace. Vyčištěné odpadní vody z ploch mimo dosah jednotné kanalizace vypouštět do vhodného recipientu. Případně lze řešit akumulaci odpadních vod pomocí žump, ze kterých budou odpadní vody odváženy na zařízení určená k likvidaci odpadních vod.
- 3) Vybudovat kontejnerovou ČOV pro školu dle projektu dimenzovanou pro  $Q_{24} = 1,35 \text{ m}^3/\text{den}$  a 15 - 25 EO (Biocleaner BC 20) v areálu školy, tj. v ploše občanské vybavenosti.
- 4) Vybudovat splaškovou a dešťovou kanalizaci pro plochu Z8 dle DÚR „Zástavba Fojtův kopec - Ženklava“.
- 5) Vybudovat ČOV pro plochu Z8 dle DÚR „Zástavba Fojtův kopec - Ženklava“ mimo tuto plochu v ploše smíšené obytné.
- 6) Recipientem dešťových a vyčištěných splaškových odpadních vod bude vodní tok Sedlnice.
- 7) Vybudovat záchytný příkop dle DÚR „Zástavba Fojtův kopec - Ženklava“

### **D.2.3 ENERGETIKA**

#### **Zásobování elektrickou energií**

- 1) Potřebný transformační výkon pro stávající zástavbu a stavby realizované na zastavitelných plochách zajistit výstavbou nových distribučních trafostanic (DTS N1 – 3), spolu s rozšířením veřejné sítě NN.

#### **Zásobování plynem**

- 1) Plynifikaci staveb realizovaných na zastavitelných plochách zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.

#### **Zásobování teplem**

- 1) Zachovat decentralizovaný individuální způsob vytápění objektů stávající zástavby i zástavby realizované na zastavitelných plochách.
- 2) V palivo - energetické bilanci preferovat využití zemního plynu pro 90 % bytů, část objektů druhého bydlení, občanskou vybavenost a stavby v plochách výroby a skladování.

### **D.2.4 SPOJE**

- 1) Rozšíření komunikačního provozu řešit výběrem z nabídek operátorů na pevné, bezdrátové a mobilní síti.

## **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) Komunální odpady ze správního území obce Ženklavy odvážet na řízené skládky mimo správní území obce. Ve správním území obce Ženklavy není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch výroby a skladování (VS) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
- 3) Nebezpečný odpad shromažďovat ve sběrném dvoře, popř. svážet mobilní sběrnou a následně odvážet k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo správní území obce Ženklavy.
- 4) Odstranění průmyslového odpadu z výroby a skladování provozovaných na plochách výroby a skladování (VS) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.

#### **D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 2) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 3) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně.

#### **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Mezi plochy prostranství veřejných (PV) jsou zařazeny plochy místních komunikací a chodníků. Podle místních možností budou respektovány šířky veřejných prostranství dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle ČSN 736110.

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH  
A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ,  
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY,  
PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI,  
DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

**E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH  
A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ**

1) V krajině jsou vymezeny plochy neurbanizované s rozdílným využitím:

- plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích. V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keří a mladými nebo malými stromy (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- plochy neurbanizované lesní (NL) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- plochy neurbanizované smíšené (NS) - doprovodná zeleň kolem vodních toků, vzrostlá zeleň na nelesní půdě, remízky apod., s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy neurbanizované smíšené by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- plochy neurbanizované zemědělské (NZ) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orná půda a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky souvisící s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. V rámci těchto ploch se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a opatření s protierozní funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.), stavby přístřešků pro turisty u turistických tras, drobné

sakrální stavby, stavby a zařízení na vodních tocích včetně menších vodních nádrží atd. (viz oddíl F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

- plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Přípouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu a sítě technické infrastruktury, tj. stavby mostů, lávek a propustků (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 2) Zalesnění je navrženo v rámci vymezeného územního systému ekologické stability, lokálních biokoridorů a biocenter (viz oddíl E.2).
  - 3) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

## E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 1) Pro zajištění územního systému ekologické stability jsou vymezeny ve správním území obce základní prvky – biocentra, propojená biokoridory. V území obce jsou vymezeny prvky lokální úrovně tj. lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK) a prvky nadregionální a regionální úrovně, tj. nadregionální biokoridor (NRBK) s vloženými lokálními biocentry (LBC) a regionálním biocentrem (RBC).
- 2) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 3) Všechny prvky jsou navrženy jako prvky lesní. Minimální nutné parametry pro prvky vymezené s cílovými společenstvy lesními jsou:
  - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 metrů);
  - lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 metrů, možnost přerušování je na 15 m;
  - regionální biokoridory – minimální šířka je 40 metrů, maximální délka mezi nejbližšími biocentry je 700 m;
  - regionální biocentrum – minimální velikost v daném vegetačním stupni je 30 ha;
  - nadregionální biokoridor – minimální šířka je 40 m, maximální délka mezi nejbližšími biocentry je 700 m, ochranné pásmo o šířce 2 km na každou stranu od osy (vymezených dílčích biokoridorů s vloženými biocentry), v němž jsou všechny vymezené prvky součástí nadregionálního biokoridoru a maximální délka biokoridoru s vloženými lokálními biocentry je 8 km, pak je nutné vložit regionální biocentrum.
- 4) Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území:
  - křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. bude řešeno přerušováním biokoridoru;
  - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a mladými nebo malými stromy;
  - křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferenčně pozitivních probírek).
- 5) Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě je vhodné využít ve velké míře meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů a v břehových porostech podél potoků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
- 6) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn. že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

**Vlivy vymezení na sousední území:**

Upřesnění vymezení na území sousedních obcí – Lichnov, Veřovice – vymezení regionálního biocentra RBC 181; Veřovice – vymezení nadregionálního biokoridoru K 144, Rybí, Životice u Nového Jičína – vymezení RBC 159, Štramberk - lokální biokoridor.

Pro všechny uvedené prvky je cílovým společenstvem lesní porost.

Číslování prvků je zvláště pro území Ženklaavy (v případě polohy zčásti mimo území Ženklaavy doplněné názvem sousedního k. ú., na kterém se zbývající část prvků nalézá; např. 2/Veřovice).

Prvky lokální úrovně ÚSES v území Ženklaavy jsou v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K 144 a jsou tedy součástí nadregionální úrovně.

poř. č.	typ, funkčnost, název	rozměr STG	návrh opatření
<b>Nadregionální biokoridor K 144, mezofilní bučinný</b>			
1-Štramberk	NRBK, nefunkční, část. chybějící	570 m 4B3	dolesnění
1	vložené LBC,	3,5 ha 4B3	dolesnění, omezení zastoupení smrku ve prospěch jedle
1-2	NRBK, funkční	240 m 4B3	úprava druhové skladby
2/Veřovice,	Regionální biocentrum 181 (rozsah dle projednávaných ZÚR MSK)		
	RBC, funkční	28 ha 4B3	smrčiny postupně převést na jedlovou bučinu
2-Veřovice	NRBK, nefunkční, část. chybějící	700 m 4B3, 4BC4	dolesnění
3-Veřovice	NRBK, nefunkční, část. existující	550 m 4B3	zalesnění
3	vložené LBC, nefunkční, část. existující	3,1 ha 4B3, 3BC4	zalesnění
3-4	NRBK,	700 m 4BC3, 4B3	dolesnění
4	vložené LBC, funkční	6,1 ha 4B3, 4BC3	postupné omezování smrku, vnášení jedle
4-5	NRBK, funkční	700 m 4B3, 4BC3	postupné omezování smrku, vnášení jedle
5	vložené LBC, funkční	5,4 ha 4B3	postupné omezování smrku, vnášení jedle
5-6	NRBK, funkční	650 m 4B3, 4BC3	postupné omezování smrku, vnášení jedle
6	vložené LBC, funkční	4 ha 4B3	postupné omezování smrku, vnášení jedle
6-7	NRBK, funkční	100 m 4B3	postupné omezování smrku, vnášení jedle
7/Rybí, Životice	Regionální biocentrum 159 (rozsah dle projednávaných ZÚR MSK)		
	vložené RBC, funkční	(17 ha) 4B3	postupné omezování smrku, vnášení jedle

### Prvky lokálních parametrů

4-Životice	LBK, funkční	(260 m) 4B3	omezení zastoupení smrku ve prospěch jedle
A-Štramberk- B-Štramberk	LBK, nefunkční, část. chybějící	(505), (800) m 4B3, 4BC4	založení lesního biokoridoru

#### Vysvětlivky k tabulkám:

- poř. č. – pořadové číslo a současně označení prvků ve výkrese
- funkce, funkčnost, název – biogeografický význam, současný stav funkčnosti (prvek je posuzován jako celek i v sousedních území: funkční, nefunkční, chybějící)  
LBC lokální biocentrum, LBK lokální biokoridor, NRBK nadregionální biokoridor, RBC regionální biocentrum,
- rozměr, STG – výměra biocentra nebo délka jednoduchého biokoridoru jen v rámci řeš. území, pokud je prvek na území více obcí je rozměr v řešeném území uveden v závorce a znamená, že se nejedná o celou výměru nebo délku prvku  
STG – skupina typů geobiocénů (kód uvádí na prvním místě vegetační stupeň, písmenem je označena úživnost stanoviště, poslední cifra označuje vlhkostní režim)
- návrh opatření – potřeba úprav pro dosažení nebo zlepšení funkčnost, TTP - trvalý travní porost

## E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

### 1) Doplnění komunikační sítě v území

Prostupnost krajiny je v rámci územního plánu zachována. Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou stávající významné účelové komunikace vymezeny ve formě především polních cest. V rámci územního plánu není jejich síť rozšiřována o nové úseky.

### 2) Doplnění sítě stávajících turistických a cykloturistických tras

Turistické trasy nejsou řešeným územím vedeny a s jejím doplněním není v rámci územního plánu uvažováno. Pro cykloturistiku je nově navržena cykloturistická trasa vedená ze severního směru od Štramberku (vodní nádrže) do Veřovic.



#### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- 1) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter ÚSES.

#### **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- 1) Ochrana před povodněmi není navržena.

#### **E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 1) Plochy zeleně soukromé - zahrad (ZS) mohou být využívány pouze v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 2) Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a jezdeckých sportů (hipostezky).
- 3) Na plochách neurbanizovaných zemědělských (NZ) a na plochách neurbanizovaných lesních (NL) se připouštějí stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.
- 4) Maloplošná a dětská hřiště lze realizovat v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití stanovenými pro plochy aniž jsou vymezena v územním plánu (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

#### **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ÚP ŽENKLAVY**

Plochy smíšené obytné (SO)  
Plochy občanského vybavení (OV)  
Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení (OS)  
Plochy občanského vybavení - hřbitov (OH)  
Plochy zeleně soukromé (ZS)  
Plochy výroby a skladování (VS)  
Plochy agroturistiky - ranč (A)  
Plochy výroby zemědělské – zemědělské usedlosti (VZ-U)  
Plochy zeleně veřejné (ZV)  
Plochy prostranství veřejných (PV)  
Plochy technické infrastruktury (TI)  
Plochy neurbanizované smíšené (NS)  
Plochy neurbanizované lesní (NL)  
Plochy neurbanizované zemědělské (NZ)  
Plochy vodní a vodohospodářské (VV)  
Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES)  
Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)  
Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ)

### **F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **Obecné podmínky platné pro celé správní území obce**

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- 2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- 3) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
- 4) V území neurbanizovaném se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.  
V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 5) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení do vzdálenosti 3 m od břehových hran vodních toků ve vymezených zastavitelných plochách a plochách zastavěného území, kromě nezbytných staveb a zařízení technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost a nezbytných komunikací.

## **Pojmy použité v dále uváděných podmínkách pro využití ploch**

---

**Stavby pro skladování zemědělských produktů** – nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.

**Přístřešky pro turisty** – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.

**Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků** – nepodsklepené jednopodlažní stavby, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.

**Komunikace funkční skupiny B** - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.

**Komunikace funkční skupiny C** – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě (mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy).

**Komunikace funkční skupiny D** – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu (rozdělují se dále na **komunikace funkční skupiny D 1** - pěší a obytné zóny a **komunikace funkční skupiny D 2** – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C).

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

### **Využití hlavní:**

- rodinné domy;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování, administrativu;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň veřejná včetně mobiliáře maloplošných a dětských hřišť, zeleň hospodářská, zeleň ochranná;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;

### **Využití přípustné:**

- stávající stavby pro individuální rekreaci, změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu a organizaci stávající zástavby v lokalitě;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště a pod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability;

### **Využití nepřípustné:**

- hřbitovy;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady;
- autobazary;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků rodinných domů - do 50 %.
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

### **Využití hlavní:**

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu;
- stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
- stavby a zařízení pro zdravotní služby;
- stavby a zařízení pro kulturu;
- stavby a zařízení pro veřejnou správu;
- stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;

### **Využití přípustné:**

- byty majitelů a správců zařízení;
- stavby pro obchod, stravování, ubytování;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- nezbytné manipulační plochy;

### **Využití nepřipustné:**

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;
- sklady, autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy pro sport - hřiště;</li> <li>- šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení;</li> <li>- ubytovací zařízení, je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;</li> <li>- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;</li> <li>- byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportovišť;</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;</li> <li>- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;</li> <li>- zeleň;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální výška zástavby 2 NP včetně podkroví.</li> </ul>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV (OH)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- areál hřbitova;</li> <li>- obřadní síně, stavby církevní;</li> <li>- sociální zařízení pro návštěvníky;</li> <li>- stavby a zařízení pro správu a údržbu hřbitova;</li> <li>- byt pro správce;</li> <li>- oplocení areálu hřbitova;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související s funkcí hřbitova;</li> <li>- nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu D;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační;</li> <li>- parkoviště;</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitova;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ (ZS)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zahrady se stavbami pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m<sup>2</sup>;</li> <li>- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;</li> <li>- oplocení;</li> <li>- studny;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální výška zástavby 1 NP + podkroví;</li> <li>- zastavitelnost pozemků zahrad - do 30 %.</li> </ul>

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro výrobu a výrobní služby;</li> <li>- stavby zemědělské;</li> <li>- stavby pro skladování;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;</li> <li>- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu;</li> <li>- stavby garáží;</li> <li>- autobazary;</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);</li> <li>- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;</li> <li>- byty pro majitele, správce a zaměstnance;</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;</li> <li>- zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu autovraků;</li> <li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;</li> <li>- zeleň;</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení;</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;</li> <li>- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči;</li> <li>- stavby kulturní a církevní ;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnost pozemků - do 80 %,</li> <li>- nové stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad upraveným terénem po hřeben střechy 10 m.</li> </ul>

## PLOCHY AGROTURISTIKY - RANČ (A)

### **Využití hlavní:**

- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat, především chov koní;
- ubytovací zařízení;
- stravovací zařízení;

### **Využití přípustné:**

- byty pro majitele, správce;
- plochy pro sport a relaxaci;
- drobná výroba;
- stavby nezbytných komunikací, parkovacích a manipulačních ploch;
- oplocení;
- nezbytná zařízení technické infrastruktury;
- zeleň;
- stavby a zařízení související s provozováním agroturistiky a zemědělské výroby;

### **Využití nepřípustné:**

- stavby pro individuální rekreaci;
- stavby rodinných domů (kromě bytů pro majitele, správce);
- zahrádkové osady;
- autobazary;
- další stavby a zařízení nesouvisející s agroturistikou a stavbami uvedenými ve využití hlavním a přípustném;

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků do 50 %,
- maximální výška zástavby 2 NP včetně podkroví;
- stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - max. výška stavby nad upraveným terénem po hřebeni střechy 7 m.



## **PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI (VZ-U)**

### **Využití hlavní:**

- zemědělské usedlosti:
  - rodinné domy majitelů zemědělské usedlosti;
  - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - zvyšování počtu hospodářských zvířat je v těchto plochách přípustné pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení;
  - stavby pro skladování zemědělských produktů a pro zemědělskou mechanizaci - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech a nebudou snižovat pohodu bydlení na sousedících plochách.

### **Využití přípustné:**

- zeleň s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou;
- stavby a zařízení pro maloobchod a administrativu související s provozem zemědělské usedlosti;
- stavby a zařízení nevýrobních služeb, stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu (negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), které nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy pouze na střeších a fasádách objektů;
- komunikace funkční skupiny C a D, manipulační a parkovací plochy, a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

### **Využití nepřípustné:**

- hřbitovy;
- sportovní areály;
- komerční zařízení velkoplošná (stavby a zřízení pro obchod s prodejní plochou nad 150 m<sup>2</sup>);
- stavby ubytovacích zařízení (např. hotely, penziony, kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, která by svými negativními vlivy z provozované činnosti omezovaly nebo znemožňovaly využití ploch smíšených obytných;
- stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady bez vazby na provoz zemědělské usedlosti;
- samostatné sklady, autobazary, autoservisy, pneuservisy, vřakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků – do 60 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

<b>PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zeleň veřejně přístupná;</li> <li>- drobná architektura a mobiliář parků;</li> <li>- dětská hřiště;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;</li> <li>- mosty, lávky;</li> <li>- stavby a zařízení nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- drobné stavby sportovního a rekreačního charakteru;</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;</li> <li>- v plochách veřejné zeleně umisťovat stavby a zařízení pro reklamu;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny;</li> </ul>

<b>PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH (PV)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy veřejně přístupné (plochy podél komunikací, chodníky, zastávky hromadné dopravy, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, apod.);</li> <li>- přístřešky pro hromadnou dopravu, prvky drobné architektury, mobiliář;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (vodojemy, regulační stanice, apod.);</li> <li>- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;</li> <li>- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- oplocení;</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dílny, zařízení údržby;</li> <li>- sociální vybavenost pro zaměstnance;</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY NEURBANIZOVANÉ SMÍŠENÉ (NS)</b>
<p><b>Využití hlavní</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty apod.;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;</li> <li>- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;</li> <li>- provádění pozemkových úprav;</li> <li>- stavby na vodních tocích;</li> <li>- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě;</li> </ul> <p><b>Využití nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY NEURBANIZOVANÉ LESNÍ (NL)</b>
<p><b>Využití hlavní</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní výroba;</li> <li>- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;</li> <li>- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;</li> <li>- vodní plochy a vodní toky;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;</li> <li>- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;</li> <li>- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;</li> <li>- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;</li> <li>- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;</li> </ul> <p><b>Využití nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;</li> <li>- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;</li> <li>- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.);</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

## NEURBANIZOVANÉ ZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY (NZ)

### **Využití hlavní:**

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov dobytka;

### **Využití přípustné:**

- stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu - letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny apod.;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod;
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);
- remízky, aleje;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným dřevěným oplocením;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení;

### **Využití nepřípustné:**

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného dřevěného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin);
- zřizování zahrádkových osad;
- nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými;
- využívání pozemků mimo využívání uvedené mezi využíváním hlavním a přípustným;

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

### Využití hlavní:

- plochy vodních toků a vodní plochy;

### Využití přípustné:

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.);
- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;
- stavby mostů a lávek;
- výsadba břehové zeleně;

### Využití nepřipustné:

- zatrubňování vodních toků;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném;

**V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy ÚSES.**

## PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

### Využití hlavní:

- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy;

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);
- změny stávajících staveb;

### Využití nepřipustné:

- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení;

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)****Využití hlavní:**

- stavby komunikací, mosty, lávky;
- komunikace pro chodce a cyklisty;
- ochranná zeleň;
- odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky, parkoviště;

**Využití přípustné:**

- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy;

**Využití nepřipustné:**

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném;

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ŽELEZNIČNÍ (DZ)****Využití hlavní:**

- stavby související s železniční dopravou včetně sítí;
- provozní zařízení;

**Využití přípustné:**

- stavby komunikací funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury;

**Využití nepřipustné:**

- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými;

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

**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**

**Stavby pro dopravu - VD**

- VD 1** - přestavba křižovatky silnice II/480 a místních komunikací v severní části k.ú. Ženklava,  
**VD 2** - úprava prostoru u prodejny smíšeného zboží, včetně realizace parkovací plochy a místní obslužné komunikace,  
**VD 3** - úprava místní obslužné komunikace a realizace parkovací plochy u hřbitova.

**Stavby pro vodní hospodářství: V - vodovod, K - kanalizace, O - odvodnění**

- K1** – čistírna odpadních vod (ČOV)  
**K2** – čistírna odpadních vod (ČOV)

**Stavby pro energetiku: E – elektřina, P – plyn, T – teplo**

Nejsou stanoveny.

**H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nejsou ÚP Ženklavy vymezeny.

**I. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Nejsou ÚP Ženklavy vymezeny.

**J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- A. Textová část Územního plánu Ženklavy ve znění Změny č. 1 obsahuje 31 listů.  
A. Grafická část Územního plánu Ženklavy obsahuje výkresy v měřítku
- |   |           |
|---|-----------|
| A.1 Základní členění území                                | 1 : 5 000 |
| A.2 Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| A.3 Doprava   | 1 : 5 000 |
| A.4 Vodní hospodářství                                    | 1 : 5 000 |
| A.5 Energetika a spoje                                    | 1 : 5 000 |
| A.6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

**K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6  
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.