

T L U M A Č O V

Ú Z E M N Í P L Á N

A. TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN TLUMAČOV		
Evidenční číslo:	210 – 003 – 380		
Pořizovatel:	Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje a správy majetku		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Miloš Schneider		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	dopravní řešení:	Ing. Miloslava Škvarilová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Tereza Golešová	
Datum:	listopad 2012		

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Tlumačov	
Číslo jednací a datum vydání ÚP:	Z8/16/12/12, 13.12.2012	
Datum nabytí účinnosti ÚP:	28.12.2012	
Podpis:		
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. František Žák	
Jméno a příjmení:	Ing. František Žák	
Funkce:	vedoucí odboru rozvoje a správy majetku MÚ Otrokovice	
Podpis:	(dokument je opatřen elektronickým podpisem)	
Razítko:		

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH

I.	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
A.	Vymezení zastavěného území	5
B.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	6
	C. 1. Urbanistická koncepce	6
	C. 2. Vymezení zastavitelných ploch.....	7
	C. 3. Plochy přestavby	10
	C. 4. Plochy sídelní zeleně.....	10
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	10
	D. 1. Dopravní infrastruktura	10
	D. 2. Technická infrastruktura	11
	D. 3. Občanské vybavení	13
	D. 4. Veřejná prostranství	13
E.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	13
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití.....	16
	F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	17
	F. 2. Podmínky využití území	18
	F. 3. Časový horizont	27
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.....	28
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
I.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	28

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Tlumačov je vymezeno k 31.7.2010.

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které je tvořeno z 19 částí. Jednu část tvoří souvislá zástavba obce a 16 částí rozptýlená výstavba na katastru.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I./1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I./2	Hlavní výkres	1 : 5 000

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce řešení vychází ze základního cíle vytvářet na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Koncepce rozvoje obce vychází z potřeb dané oblasti a požadavků obce.

HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
- zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů a ploch navrhovaných protipovodňových opatření
- vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury
- vymežit plochy pro chybějící skladebné části ÚSES
- vytvořit podmínky pro rozvoj ploch bydlení
- vytvořit podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí

B. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- ÚP zachovává charakter liniové zástavby podél silnice I/55, včetně zachování stávající půdorysné stopy, tím že není navržena žádná změna v těchto plochách.
- ÚP zachovává architektonické dominanty obce a hodnoty veřejných prostranství, tím že není navržena žádná změna, která by je negativně ovlivnila.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- ÚP vymezuje plochy pro chybějící skladebné části ÚSES – plocha č. 94-100, 104, 106, 113-130, 132 a 133.

- ÚP vymezuje další plochy posilující ekologickou stabilitu území – plocha č. 107-112.
- ÚP udržuje ráz zemědělské krajiny tím, že zajišťuje její prostupnost, navrhuje systém protierozních a protipovodňových opatření a odděluje od sebe intenzivně obhospodařované plochy a pestřejší plochy se smíšeným využitím. ÚP rovněž nenavrhuje zastavitelné plochy, které by zemědělský půdní fond fragmentovaly či vytvářely mohutné bloky osídlení nenavazující na původní zástavbu.

PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje :

- 1 přestavbovou plochu pro bydlení hromadné
- 2 přestavbové plochy výroby a skladování
- 2 přestavbové plochy pro plochy drobné výroby a výrobní služby
- 13 návrhových ploch individuálního bydlení. Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností.
- 3 návrhové plochy občanské vybavenosti –veřejná vybavenost, plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb, plochu pro tělovýchovu a sport
- 14 návrhových ploch výroby a skladování,
- 2 návrhové plochy technické infrastruktury,
- 9 návrhových ploch veřejných prostranství,
- 29 návrhových ploch pro dopravní infrastrukturu
- územní systém ekologické stability.

Jedná se o obec, kde je základní urbanistická struktura dlouhodobě fixována. Veškeré návrhové plochy pouze doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení.

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

C. 1. Urbanistická koncepce

Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny.

Hlavním koncepčním záměrem je:

Zajištění územních koridorů pro dobudování dopravní a technické infrastruktury.

Vymezení ploch bydlení a tím i nadále podporování jedné z hlavních funkcí této obce, zajištění bezprostřední návaznosti návrhových ploch bydlení na stávající zástavbu.

Vymezení ploch přestavby a navržení způsobu využití ploch.

Vymezení souvislého území pro plochy výroby, které umožní variabilitu využití - jsou centralizovány do severní části katastru s bezprostřední návazností na stávající areály. Ve zbývajících částech katastru je navrhováno minimum ploch s touto funkcí.

Doplňuje v minimálním rozsahu plochy občanské vybavenosti, které jsou na dobré úrovni a dostačující potřebám obce.

Vymezuje plochy veřejných prostranství pro zajištění kvality a pohody bydlení.

C. 2. Vymezení zastavitelných ploch

tab. 1 Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra (m ²)	poznámka
2	plochy bydlení individuálního	BI	Skály	4 147	
3	plochy bydlení individuálního	BI	Tlumačov-Prasličná	9 476	
6	plochy bydlení individuálního	BI	Tlumačov	14 03	
7	plochy bydlení individuálního	BI	Tlumačov – Švehlova čtvrť	33 523	součástí lokality bude i plocha veřejného prostranství o výměře 1000m ²
9	plochy bydlení individuálního	BI	Tlumačov- Zábrání	19 138	
10	plochy bydlení individuálního	BI	Skály	5 037	
11	plochy bydlení individuálního	BI	Skály	2 736	
12	plochy bydlení individuálního	BI	Skály	2 347	
28	plochy bydlení individuálního	BI	Tlumačov - západní část	26 544	součástí lokality bude i plocha veřejného prostranství o výměře 1000m ²
76	plochy bydlení individuálního	BI	Tlumačov - západní část	5 538	
86	plochy bydlení individuálního	BI	Tlumačov- Zábrání	24 471	
138	plochy bydlení individuálního	BI	Tlumačov	25 018	nově navržená lokalita
141	plochy bydlení individuálního	BI	Skály	2680	nově navržená lokalita
13	plochy veřejné vybavenosti	OV	U mateřské školy	2 568	
14	plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	OH	centrální část	1 491	
15	plochy pro tělovýchovu a sport	OS	centrální část	1 997	
16	plochy veřejných prostranství	P*		1 814	pro plochy výroby 26
17	plochy veřejných prostranství	P*		1 680	pro lokalitu 6
18	plochy veřejných prostranství	P*		3 033	pro lokalitu 7
19	plochy veřejných prostranství	P*		431	úprava u Zemského hřebčína
20	plochy veřejných prostranství	P*	Skály	1 266	pro lokalitu 10 a 11
69	plochy veřejných prostranství	P*	Skály	1 211	pro lokalitu 12
84	plochy veřejných prostranství	P*	severní katastru část	9 835	pro plochy výroby 21,23,

					24, 25 a 49
93	plochy veřejných prostranství	P*		5 511	pro lokalitu 86
131	plochy veřejných prostranství	P*	jižní část obce	1468	pro lokalitu 134
137	plochy veřejných prostranství	P*		1 459	pro lokalitu 36 a 136
45	plochy silniční dopravy	DS	parkoviště u MŠ	1 336	
46	plochy silniční dopravy	DS	parkoviště u školy	751	
47	plochy silniční dopravy	DS	cyklostezka	3891	
48	plochy silniční dopravy	DS		21 248	
51	plochy silniční dopravy	DS		9 706	
52	plochy silniční dopravy	DS		16 081	
53	plochy silniční dopravy	DS		4 334	
54	plochy silniční dopravy	DS		7 029	
55	plochy silniční dopravy	DS		31 749	
56	plochy silniční dopravy	DS		10 418	
57	plochy silniční dopravy	DS		17 127	
58	plochy silniční dopravy	DS		1 043	
59	plochy silniční dopravy	DS		6 508	
60	plochy silniční dopravy	DS		18 533	
61	plochy silniční dopravy	DS		15 319	
62	plochy silniční dopravy	DS		1 460	
63	plochy silniční dopravy	DS		1 535	
64	plochy silniční dopravy	DS		2 064	
65	plochy silniční dopravy	DS		1 364	
66	plochy silniční dopravy	DS		770	
68	plochy silniční dopravy	DS		3 161	
71	plochy silniční dopravy	DS		8 782	
72	plochy silniční dopravy	DS		1 649	
73	plochy silniční dopravy	DS		10 100	
74	plochy silniční dopravy	DS		1 820	
83	plochy silniční dopravy	DS		1 154	
90	plochy silniční dopravy	DS		675	
101	plochy silniční dopravy	DS		253	
139	plochy silniční dopravy	DS		1571	
34	plochy pro nakládání s odpadem	TO.1	severní část katastru	2 820	
4	plochy pro vodní hospodářství	TV	pro lokalitu bydlení 28 a 76	4 447	
5	plochy pro vodní hospodářství	TV	pro lokalitu bydlení 9 a 86	1 281	
21	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	severní část katastru	68 435	
23	plochy drobné výroby a výrobních	VD	severní část	44939	

	služeb		katastru		
24	plochy výroby a skladování	V	severní část katastru	61 570	
25	plochy výroby a skladování	V	severní část katastru	44 076	
26	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	u fotovoltaické elektrárny	10 368	
27	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	u fotovoltaické elektrárny	8 599	
30	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	místní část Skály	6 762	
31	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	místní část Skály	27 752	
32	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	místní část Skály	9 981	
33	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	u dráhy	1 921	
36	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	za areálem družstva	11 622	
49	plochy výroby a skladování	V	severní část katastru	5 6400	
67	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	severní část katastru	26 549	
70	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	jižní část katastru	3 889	
136	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	za areálem družstva	1 7080	
35	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ	Skály	5 669	
80	vodohospodářské plochy	T*	západní část katastru	14 745	
81	vodohospodářské plochy	T*	západní část katastru	11 102	
82	vodohospodářské plochy	T*	jižní část katastru	18721	
89	vodohospodářské plochy	T*		4 679	
85	vodohospodářské plochy	W	jižní část katastru	38 797	
87	vodohospodářské plochy	W	východní část katastru	4 847	
88	vodohospodářské plochy	W	východní část katastru	4 270	
8	plochy zemědělské specifické	VZ	u zahradnictví	6 099	
37	plochy zemědělské specifické	VZ	u zahradnictví	11291	

Etapa realizace návrhových ploch není stanovena.

C. 3. Plochy přestavby

Územní plán vymezuje 5 ploch přestavby.

tab. 2 Plochy přestavby vymezené územním plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra	Poznámka – i.č.
P1	bydlení hromadné	BH	u sportovního hřiště	6 291	1
P2	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	Malé trávníky	3 383	29
P3	plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD	Malé trávníky	6 510	102
P4	plochy výroby a skladování	V	Malé trávníky	107631	134
P5	plochy výroby a skladování	V	Malé trávníky	21470	135

C. 4. Plochy sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena samostatně u významných ploch, jinak je součástí ploch občanského vybavení, ploch tělovýchovy a sportu a ploch veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují veřejně přístupné plochy významné pro celou obec. Návrhové plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem vymezeny.

Speciální podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně nejsou určeny.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D. 1. Dopravní infrastruktura

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území a doplňuje se.

Nově se vymezuje:

- místní komunikace ve veřejném prostranství P*16 k návrhovým plochám VD 26,27+ stávající plocha Metalšrotu Tlumačov a.s.
- místní komunikace ve veřejném prostranství P*17, k návrhovým plochám BI 6, DS 45 -garáže
- místní komunikace ve veřejném prostranství P*18, k návrhové ploše BI 7
- místní komunikace ve veřejném prostranství P*19, prodloužení místní komunikace
- místní komunikace ve veřejném prostranství P*20, k návrhové ploše BI 10,11,12
- místní komunikace ve veřejném prostranství P*84 k návrhovým plochám VD 21,23,24,25
- místní komunikace ve veřejném prostranství P*93, k návrhové ploše BI 3 a 86
- místní komunikace ve veřejném prostranství P*137, k návrhové ploše 36, 136
- úprava místní komunikace ve veřejném prostranství P*131, k přestav. ploše 134, 102 a 29
- místní komunikace v ploše DS 139 k průmyslovému areálu v k. ú. Otrokovice
- účelová komunikace DS 48, 51, 53, 54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,68 – obnova
- účelová komunikace DS 52 – obnova a nové trasy v souvislosti se stavbou R 55

- účelová komunikace DS 65, 66 – obsluha vodohospodářského zařízení WT
- účelová komunikace DS 71 – přeložka tras v souvislosti se stavbou R55
- účelová komunikace DS 73 - přeložka tras komunikací v souvislosti se stavbou R 55
- účelová komunikace DS 74 – nová trasa v souvislosti se stavbou R55
- účelová komunikace DS 83, k navržené ploše VD 23
- dopravní plocha DS 45 – návrh skupinových garáží
- dopravní plocha DS 46 – návrh parkoviště u školy
- cyklostezka na DS 47

Podmínky umístování:

- Navržené místní komunikace jsou součástí ploch veřejných prostranství. Samostatně jako plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny silnice I/55, R55, II/367, III/43826, III/43835, místní komunikace v ploše DS 139 k průmyslovému areálu v k. ú. Otrokovice, parkoviště mimo veřejné prostranství a cyklistické stezky.

Speciální podmínky nejsou stanoveny.

D. 2. Technická infrastruktura

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny trasy a plochy technické infrastruktury.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou Tlumačova je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Tlumačov bude i nadále zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Zlín.

Plochy pro zásobování vodou nejsou navrženy.

Koncepce rozvoje:

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány
- stávající zdroje včetně přírodních řadů je nutno zrekonstruovat (dle PRVKZK)

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizována. Stávající systém odkanalizování zůstane zachován. Tlumačov bude i nadále odkanalizován na stávající čistírnu odpadních vod v Otrokovicích.

Jsou vymezeny:

- trasy splaškové kanalizace pro odkanalizování zastavěného a zastavitelného území v plochách TV 4 a TV 5

Koncepce rozvoje:

- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

- jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro umístění kanalizace, a to na základě dokumentace odkanalizování obce Tlumačov – 3. etapa
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku

ENERGETIKA, SPOJE

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií Tlumačova je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Tlumačov bude i nadále zásobován ze stávající rozvodny Otrokovice.

Plochy pro zásobování el. energií nejsou navrženy.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější
- pro lokality bytových domů, rodinných domů většího rozsahu a plochy výroby a skladování budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeby
- kabelové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem Tlumačova je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Tlumačov bude i nadále zásobován plynem ze stávajících VTL regulačních stanic.

Plochy pro zásobování plynem nejsou navrženy.

Koncepce rozvoje:

- STL a NTL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- zásobování zastavitelných ploch řešit STL plynovodem
- přeložka katodové ochrany

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem Tlumačova je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

Telekomunikace

Koncepce rozvoje:

- území je stabilizováno, nejsou navrženy nové plochy

Radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- radiokomunikace jsou stabilizované, nejsou navrženy nové plochy

D. 3. Občanské vybavení

V obci je základní občanské vybavení v dostačujícím rozsahu.

Jsou vymezeny:

- návrhové plochy občanského vybavení (14,15)

D. 4. Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství. Nově jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství 16, 17, 18, 19, 20, 69, 84, 93, 131, 137.

E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, pro dané území charakteristických. Tento požadavek plní vymezené skladebné části ÚSES. Biocentra jsou navržena velkou většinou v lesních porostech a v nivách vodních toků s břehovými porosty a navazující krajinnou zelení. Stejně tak je část biokoridorů navržena v lesních porostech. Biokoridory jsou také navrženy na vodních tocích a jejich doprovodných porostech. Ekostabilizační působení biocenter a biokoridorů doplňují navržené interakční prvky.

Pilotní větev tvoří v řešeném území nově navržený biokoridor regionálního významu (RK 1581, 1582, 1585, 1586) vymezený na jihovýchodě území, zahrnující RBC 121 Hrabůvka, LBC Héč, LBC Skalský lesík a LBC Tlumačovský rybník. Významné svým působením v krajině jsou vodní toky a vodní plochy. Představují je především vodní toky Morava a Mojena a další menší vodní toky – Hajska příkopa a Hlavnička. Tyto toky a jejich břehové porosty plní úlohu migračních tras (přirozených biokoridorů) v krajině, i když v celém svém průběhu nejsou zařazeny do plánu ÚSES v řešeném území.

VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU VE VYUŽITÍ PLOCH

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy krajinné zeleně
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy zemědělské
- plochy zemědělské specifické
- plochy lesní

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. F2.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán nově vymezuje tyto skladebné prvky ÚSES:

Biocentra:

LBC Slivotín, LBC Hék, LBC Skalský lesík

Biokoridory:

RK 1581, RK 1582, RK 1585, RK 1586, LBK 2 (K9), LBK 3 (K10)

tab. 3 Plochy krajinné zeleně a plochy přírodní v rámci ÚSES vymezené územním plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	název	výměra (m ²)	poznámka
94	plochy krajinné zeleně	K	LBK 2 (K9)	6027	
95	plochy krajinné zeleně	K	LBK 2 (K9)	67	
96	plochy krajinné zeleně	K	LBK 2 (K9)	218	
97	plochy krajinné zeleně	K	LBK 2 (K9)	3061	
98	plochy krajinné zeleně	K	LBK 3 (K10)	4959	
99	plochy krajinné zeleně	K	LBK 3 (K10)	722	
100	plochy krajinné zeleně	K	LBK 3 (K10)	14206	
106	plochy krajinné zeleně	K	IP 12	31924	
113	plochy krajinné zeleně	K	RK 1581	8054	ZÚR
114	plochy krajinné zeleně	K	IP 15	1442	
115	plochy krajinné zeleně	K	RK 1581	15093	ZÚR
116	plochy krajinné zeleně	K	IP 15	1362	
117	plochy krajinné zeleně	K	RK 1581	2731	ZÚR
118	plochy krajinné zeleně	K	RK 1581	11291	ZÚR
119	plochy krajinné zeleně	K	RK 1581	4942	ZÚR
120	plochy krajinné zeleně	K	RK 1581	26215	ZÚR
121	plochy krajinné zeleně	K	RK 1586	4835	ZÚR
122	plochy krajinné zeleně	K	RK 1582	7086	ZÚR
123	plochy krajinné zeleně	K	RK 1582	6027	ZÚR
124	plochy krajinné zeleně	K	RK 1585	12651	ZÚR
125	plochy krajinné zeleně	K	RK 1585	854	ZÚR
126	plochy krajinné zeleně	K	RK 1585	12670	ZÚR
127	plochy krajinné zeleně	K	RK 1585	7155	ZÚR
128	plochy krajinné zeleně	K	RK 1585	2400	ZÚR
129	plochy krajinné zeleně	K	RK 1585	3777	ZÚR
130	plochy krajinné zeleně	K	RK 1585	4963	ZÚR
104	plochy přírodní	P	LBC Slivotín	11738	rozšíření stávajícího biocentra
132	plochy přírodní	P	LBC Hék	25320	rozšíření stávajícího biocentra v ZÚR je plocha součástí RK 1581, v ÚP je vymezeno na základě zpracovaných KPÚ jako LBC

133	plochy přírodní	P	LBC Skalský lesík	30475	rozšíření stávajícího biocentra v ZÚR je plocha součástí RK 1585, v ÚP je vymezeno na základě zpracovaných KPÚ jako LBC
-----	-----------------	---	-------------------	-------	---

Další plochy v krajině vymezeny územním plánem jsou plochy smíšené nezastavěného území. Jedná se o zemědělské plochy, které plní i mimoprodukční funkce. Zahrnuty jsou plochy zahrad, trvalých travních porostů a sadů, jejichž význam spočívá v přirozené funkci zadržování vody v krajině, protierozní funkci a mají za cíl udržovat pestrost v zemědělské krajině. Dalšími plochami jsou plochy krajinné zeleně s funkcí izolační.

tab. 4 Plochy smíšené nezastavěného území a krajinné zeleně vymezené územním plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	výměra (m ²)	poznámka
103	plochy smíšené nezastavěného území	S*	20152	plocha s retenční schopností
105	plochy smíšené nezastavěného území	S*	10234	zbytková neobhospodařovatelná plocha po realizaci ochranného valu - doporučení - zatravnit
91	plochy krajinné zeleně	K	5854	izolační zeleň
92	plochy krajinné zeleně	K	1007	izolační zeleň
140	plochy krajinné zeleně	K	1582	zbytková neobhospodařovatelná plocha po realizaci příjezdové cesty do výrobního areálu v k. ú. Otrokovice

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Prostupnost krajiny a přístup ke všem pozemkům s plněním funkce lesa je zajištěn stávajícím a navrženým systémem účelových komunikací a jejich doplněním v návaznosti na návrhové plochy.

Protierozní opatření jsou v území navržena v severovýchodní části.

tab. 5 Plochy protierozních opatření vymezených územním plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	výměra (m ²)	poznámka
107	plochy krajinné zeleně	K	4910	záchytný příkop s průlehem
108	plochy krajinné zeleně	K	12411	záchytný příkop s průlehem
109	plochy krajinné zeleně	K	8278	záchytný příkop se záchytnou mezí
110	plochy krajinné zeleně	K	9821	záchytný příkop se záchytnou mezí
111	plochy krajinné zeleně	K	5960	zasakovací pás
112	plochy krajinné zeleně	K	9495	zasakovací pás

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODŇMI

Je vymezeno záplavové území Q₁₀₀.

Koncepce rozvoje:

- je navržen ochranný val v západní části obce – plochy T* 80, 81, 82
- v severovýchodní části řešeného území jsou navrženy průlehy pro zpomalení extravilánových vod – plochy 108, 109, 110, 111, 112
- severně od zastavěného území obce je navržena plocha pro umístění poldru pro zachycení extravilánových vod - plocha T* 89, S* 109
- jižně od zastavěného území obce je navržena vodohospodářská plocha W 85 pro zpomalení a částečné zachycení extravilánových vod
- východně od obce jsou navrženy vodohospodářské plochy W87 a W 88 pro zachycení extravilánových vod
- u zastavitelných ploch uvádět dešťové vody v max. míře do vsaku
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

V řešeném území jsou navrženy plochy protipovodňových opatření.

tab. 6 Plochy protipovodňových opatření vymezených územní plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	výměra (m ²)	poznámka
80	plochy technické infrastruktury	T*	14895	ochranný val
81	plochy technické infrastruktury	T*	11102	ochranný val
82	plochy technické infrastruktury	T*	18721	ochranný val
89	plochy technické infrastruktury	T*	4679	hráz poldru
85	plochy vodní a vodohospodářské	W	38797	vsakovací plocha
87	plochy vodní a vodohospodářské	W	4847	vsakovací plocha
88	plochy vodní a vodohospodářské	W	4270	vsakovací plocha

REKREACE

Na katastru je minimum objektů individuální rekreace. Nové plochy nejsou navrhovány.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na katastru nejsou plochy těžby, ani se nenavrhují.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití

F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód. Seznam typů ploch:

- B PLOCHY BYDLENÍ
 - BH - plochy bydlení hromadného
 - BI – plochy bydlení individuálního
- R PLOCHY REKREACE
 - RI - plochy rodinné rekreace
 - RZ – plochy individuální rekreace –zahrádkářská osada
- O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV – plochy veřejné vybavenosti
 - OH – plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
 - OK – plochy komerčních zařízení
 - OS – plochy pro tělovýchovu a sport
- D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS – plochy silniční dopravy
 - DZ – plochy drážní dopravy
- T* PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TV – plochy pro vodní hospodářství
 - TE - plochy pro energetiku
 - TO – plochy technického zabezpečení obce
 - TO.1 – plochy pro nakládání s odpady
- P* PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb
 - VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
 - VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování
- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - WT – vodní plochy a toky
- Z* PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
 - ZP - PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY
- K PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
- P PLOCHY PŘÍRODNÍ
- S* PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- Z PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- L PLOCHY LESNÍ

F. 2. Podmínky využití území

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 1
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BH – PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v bytových domech.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví
Nepřípustné využití	- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 28, 76, 86, 138, 141
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejícího občanského vybavení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- realizace lokalit 28 a 76 je podmíněna realizací protipovodňového valu - realizace lokalit 9 a 86 je podmíněna přeložkou katodové ochrany

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
Kód dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE

Hlavní využití	Plochy pro rodinnou rekreaci.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
Kód dle podrobnějšího členění území	RZ – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE –ZAHRÁDKÁŘSKÁ OSADA
Hlavní využití	Plocha pro individuální rekreaci – zahrádkářská osada.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné : 13
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
Hlavní využití	Plochy pro občanské vybavení - pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a obchodní prodej.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, služební a pohotovostní byty.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nejsou stanoveny.
Nepřípustné využití	Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 14
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OH – PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB
Hlavní využití	Plochy pro veřejná pohřebiště.
Přípustné využití	Pozemků staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

	a veřejných prostranství.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nejsou stanoveny.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OK – PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ
Hlavní využití	Plochy pro obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby a ostatní komerční občanské vybavení.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
Podmíněně přípustné využití	Bydlení. Podmínka: bydlení pouze doplňkové – byt vlastníka, správce staveb a zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nejsou stanoveny.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 15
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
Hlavní využití	Plochy pro sportovní zařízení a související služby.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
Podmíněně přípustné využití	Bydlení. Podmínka: bydlení pouze doplňkové – byt vlastníka, správce staveb a zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	V zastavitelné ploše 15, umisťovat pouze dětské hrací prvky.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 71, 72, 73, 74, 83, 90, 101, 139
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
Hlavní využití	Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti a dopravní obsluhy obce, zemědělského půdního fondu a objektů rodinné rekreace silniční dopravou (silniční pozemky, pozemky staveb a zařízení součástí komunikací včetně pěších a cyklistických tras, související odstavné a parkovací plochy).
Přípustné využití	Pozemky související technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití	Realizace plochy 139 je přípustná až po převedení dotčeného úseku silnice I. třídy do sítě II. třídy, nebo získání souhlasu pro realizaci nově navržené křižovatky při menší vzdálenosti křižovatek na silnici I. třídy než jsou normové parametry.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	DZ – PLOCHY PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
Hlavní využití	Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti a dopravní obsluhy obce drážní dopravou (drážní pozemky, pozemky staveb a zařízení drah).
Přípustné využití	Pozemky související technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 80, 81, 82, 89
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Hlavní využití	Plochy technické infrastruktury zahrnující pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technické vybavení a pozemky vymezené pro hráze poldrů a cyklostezek.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury

využití	
Kód dle podrobnějšího členění území	TO – PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE
Hlavní využití	Plochy vymezené pro umístění staveb a zařízení technického vybavení sloužících k zabezpečení údržby veřejných prostranství a pro zajištění provozu obce.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 34
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TO.1 – PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
Hlavní využití	Plochy určené pro umístění staveb a zařízení sloužících ke sběru, soustředění, třídění a zpracování vybraných druhů odpadů.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, návrhové plochy pro liniovou stavbu technické infrastruktury: 4,5
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Plochy vymezené pro zásobování vodou a pro odkanalizování.
Přípustné využití	Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro zásobování vodou a pro odkanalizování. Pozemky související dopravní infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 50
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TE – PLOCHY PRO ENERGETIKU
Hlavní využití	Plochy vymezené pro zásobování plynem a elektrickou energií.
Přípustné využití	Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro zásobování plynem, elektrickou energií a technického vybavení spojů. Pozemky související dopravní infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 16, 17, 18, 19, 20, 69, 84, 93, 131, 137
-----------------------------------	---

Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Hlavní využití	Plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce.
Přípustné využití	Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně., pomníky, sochy, drobný mobiliář, kaple, drobné vodní plochy.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené
Kód dle podrobnějšího členění území	SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Hlavní využití	Plochy bydlení.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, nevýrobní služby a ostatní občanské vybavení včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 24, 25, 49, 134, 135
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Hlavní využití	Plochy určené pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní služby, sběrný dvůr, související dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot, pozemky doprovodné a izolační zeleně. Solární články aplikované na stavebních objektech.
Podmíněně přípustné	Bydlení za podmínky, že se jedná např. o byt správce nebo majitele zařízení.
Nepřípustné	Stavby a technologická zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, u kterých negativní vlivy činnosti překročí hranice plochy.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné : 21, 23, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 67, 70, 102, 136
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování

Kód dle podrobnějšího členění území	VD – PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB
Hlavní využití	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, sběrný dvůr, pozemky doprovodné a izolační zeleně. Solární články aplikované na stavebních objektech.
Podmíněně přípustné	Bydlení za podmínky, že se jedná např. o byt správce nebo majitele zařízení.
Nepřípustné	Stavby a technologická zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, u kterých negativní vlivy činnosti překročí hranice plochy.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné 35, 8, 37
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU
Hlavní využití	Plochy pro zemědělskou výrobu.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby, související dopravní a technická infrastruktura, sběrný dvůr. Solární články aplikované na stavebních objektech.
Nepřípustné	Stavby a technologická zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, u kterých negativní vlivy činnosti překročí hranice plochy.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VX – PLOCHY PRO SPECIFICKÉ DRUHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Hlavní využití	Výroba energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaika.
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura. Doprovodná a izolační zeleň.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné a nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Kód dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ PLOCHY / TOKY
Hlavní využití	Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků, plochy (zařízení) pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí.

Přípustné využití	Pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
--------------------------	--

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné a nezastavěné, návrhové plochy: 85, 87, 88,
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Kód dle podrobnějšího členění území	W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Hlavní využití	Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy.
Přípustné využití	Zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy sídelní zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	Z*– PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy vegetace skýtající možnost pobytu a rekreace nebo izolační zeleň zajišťující kvalitu bydlení.
Přípustné využití	Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce, drobné vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	Parkový a dětský hrací mobiliář.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy sídelní zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	ZP – PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY
Hlavní využití	Plochy zeleně (parky městské, ostatní, veřejně přístupné pozemky, nezastavitelné pozemky.
Přípustné využití	Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce, drobné vodní plochy, parkový a dětský hrací mobiliář.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné, návrhové plochy: 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 140
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajinné zeleně

Kód dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích, skladebné části územního systému ekologické stability.
Přípustné využití	Stavby související technické a dopravní infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné, návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability - lokální biocentra: 104, 132, 133
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
Kód dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, les.
Přípustné využití	Stavby související technické a dopravní infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné, návrhové: 103, 105
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené nezastavěného území
Kód dle podrobnějšího členění území	S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Hlavní využití	Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území (sady, zahrady, trvalé travní porosty)
Přípustné využití	Opatření pro zachování ekologické rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy), územní systém ekologické stability.
Podmíněně přípustné využití	Stavby související technické a dopravní infrastruktury, drobné vodní plochy.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné. Návrhové plochy nejsou vymezeny.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Plochy určené k produkci zemědělských plodin.
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení pro

	zemědělství, včelíny, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření.
--	--

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné. Návrhové plochy nejsou vymezeny.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
Kód dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, biokoridory ÚSES.

Definice pojmů pro potřeby územního plánu Tlumačov:

související dopravní infrastruktura – je dopravní infrastruktura, zajišťující realizaci dané plochy (např. příjezdové komunikace, parkoviště, garáže)

související technická infrastruktura - je technická infrastruktura, zajišťující realizaci dané plochy (např. kanalizační, vodovodní, elektrické, plynové a další řady, přípojky a vedení, protipovodňová opatření)

související občanské vybavení - je občanské vybavení, které podporuje komfort dané plochy (např. obchody, služby, ordinace,.....)

nevýrobní služby - služby, které provozováním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. kadeřnictví, kancelářské prostory).

výrobní služby – služby, které umožňují pouze kusovou výrobu produktů (např. autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny).

drobná výroba - plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu, přidruženou výrobu a řemeslnou výrobu.

sběrné dvory - umožňují odkládat vybrané druhy odpadů ve větším množství. Jedná se převážně o objemný odpad, stavební odpad, BRO (biologicky rozložitelný odpad), dřevo, kovy, papír, sklo, plasty, pneumatiky, vyřazená elektrozařízení a nebezpečné složky komunálního odpadu.

průmyslová výroba – plochy výrobních areálů průmyslu. Zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžké strojírenství, skladové areály a pozemky související veřejné infrastruktury.

zemědělská výroba – plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodářství, zemědělské služby, zahradnictví, vybavenost související s funkčním využitím plochy.

skladování – plochy staveb a zařízení určených pro skladování výrobků, hmot a materiálů i bez přímé vazby na výrobní podniky.

F. 3. Časový horizont

V grafické části územního plánu jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu:

STABILIZOVANÉ PLOCHY (STAV) plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)

PLOCHY ZMĚN (NÁVRH) plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami

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

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby:

- stavby dopravní infrastruktury DS1 (i.č. 47, 90 a 101)
- stavby technické infrastruktury T*1 (i.č. 80, 81 a 101), T*2 (i. č. 82).

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

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

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby:

- stavby dopravní infrastruktury DS1 (i.č. 47, 90 a 101)
- stavby technické infrastruktury T*1 (i.č. 80, 81 a 101), T*2 (i. č. 82), T*3(i.č. 89), TV1 (i.č. 4), TV2 (i.č. 5), TE1 (i.č. 50)
- stavby veřejných prostranství P1 (i.č. 16), P2 (i.č. 17), P3 (i.č. 18), P4 (i.č. 19), P5 (i.č. 20), P6 (i.č. 69), P7 (i.č. 84), P8 (i.č. 93), P9 (i.č. 137), P10 (i.č. 131).

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření:

W1 (i.č. 87, 88), K1 (i.č. 97), K2 (i.č. 100), K3(ZÚR) (i.č. 129), K4(ZÚR) (i.č. 130), K5 (i.č. 98), K6(ZÚR) (i. č. 128), K7 (i.č.104).

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

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

Obsah územního plánu Tlumačov:

A. Textová část – 28 listů.

B. Grafická část – 3 výkresy

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