

ÚZEMNÍ PLÁN

OTASLAVICE



I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN OTASLAVICE		
Evidenční číslo:	221-004-985		
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	dopravní řešení:		
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	srpen 2024		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Otaslavice
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějov Odbor územního plánování a památkové péče
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. arch. Radana Geryková
Funkce:	referent pořizování ÚPP a ÚPD
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

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

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP

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
I.4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .	1
2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	1
2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	2
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	3
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	4
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	4
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	5
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	6
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	6
4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA.....	7
4.1.2. VEŘEJNÁ DOPRAVA	7
4.1.3. STATICKÁ DOPRAVA	7
4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	7
4.1.5. LETECKÁ DOPRAVA.....	7
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	8
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	8
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	8
4.2.3. ENERGETIKA	9
4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ.....	9
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	9
4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	10
4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	10
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	11
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	11
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	11
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	12
5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	12
5.2. PROSTUPNOST KRAJINY	13
5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	13
5.3.1. KONCEPCE ROZVOJE	13
5.3.2. PLOCHY BIOCENTER A BOKORIDORŮ	15
5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI.....	15

5.5.	REKREACE	15
5.6.	DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN	16
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	16
6.1.	PLOCHY BYDLENÍ	17
6.2.	PLOCHY REKREACE	19
6.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	20
6.4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	22
6.5.	PLOCHY ZELENĚ	23
6.6.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	23
6.7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	24
6.8.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	25
6.9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	25
6.10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	26
6.11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	27
6.12.	PLOCHY LESNÍ	28
6.13.	PLOCHY PŘÍRODNÍ	28
6.14.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	29
	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	31
7.	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	31
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	32
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	32
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	32
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	32
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	32
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	33
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	33
15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ	

	DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	34
16.	DEFINICE POJMŮ	34
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	37

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

Zastavěné území je vymezeno k 31. 8. 2022.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- ☐ Respektování stávající urbanistické struktury sídla.
- ☐ Respektování krajinného rázu tohoto území.
- ☐ Vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.
- ☐ Vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení.
- ☐ Upřesnit územní systém ekologické stability.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat charakter zástavby
 - nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby)
 - respektovat měřítko zástavby
- respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- veškeré plochy musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru území
- respektovat drobnou architekturu (např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- **památky místního významu (objekty přispívající k identitě území)**

ozn.	název	místo
1	kříž	na Homole
2	kříž	na hřbitově horní
3	socha Ježíše	na hřbitově u kolumbáří
4	kříž s Marií	před kostelem sv. Michala
5	kříž	na hřbitově dolní
6	socha sv. Jana	před farou

7	kříž	v místní části Kout, naproti obecnímu úřadu
8	pomník padlých	v místní části Kout, naproti obecnímu úřadu
9	pomník Josefa Františka	v místní části Kout
10	socha panny Marie	parcela č. 1013
11	kříž	Na okraji obce k Vincencovu
12	socha panny Marie	parcela č. 431
13	kříž	na okraji obce u k Dobrochovu
14	kříž	na okraji obce k Brodku u Prostějova
15	kříž	u remízu mezi Kluče a Svodnicí
16	kryté schodiště ke kostelu	před kostelem sv. Michala
17	zřícenina Horního hradu	západně od centra obce
18	kříž	před kostelem sv. Michala
19	boží muka	Rozhraní parcel č. 1298 a 1328

Podmínky ochrany:

- respektovat objekty přispívající k identitě území
- v okolí objektů nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- přemístění objektů na vhodnější místo je podmíněně přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty objektu a jeho působení v sídle nebo krajině

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- chránit linie vodních toků (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním
- udržovat a doplňovat nelesní zeleň ve volné krajině, v sídlech i podél komunikací
- zachovávat a podporovat přístupnost krajiny (nerušit, případně obnovovat polní cesty)
- zachovat solitérní stromy, skupiny stromů a aleje v krajině i v sídlech
- zachovat volné lesní okraje a volné okraje břehových porostů

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- stávající civilizační hodnoty jsou respektovány
- podporovat rozvoj veřejné infrastruktury včetně rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (plochy veřejných prostranství)

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán stanovuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností **situovat zdroje hluku** plochy výroby drobné a služeb (**VD**) a plochy zemědělské a lesnické (**VZ**) je podmíněně přípustné s tím, že:
 - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
 - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,

- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,
- **ochrana proti radonovému riziku** – v řešeném území dle měření radonového rizika z geologického podloží převažuje podle radonové databáze kategorie nízkého rizika, zejména údolí drobných vodních toků spadají do kategorie středního rizika.
 - při realizaci staveb pro bydlení stanovit, na základě měření, nutnou ochranu
- **likvidace odpadních vod** – realizace navrhované zástavby je podmíněna odvedením odpadních vod na stávající čistírnu odpadních vod

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí.
- ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje specifickou urbanistickou strukturu, danou terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.
- ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na stabilizované plochy zastavěného území.
- ÚP vymezuje plochy bydlení individuálního pro zajištění kvalitního bydlení:
 - v severní části vymezuje plochy přestavby
 - stávající proluky jsou vymezeny jako stabilizované plochy
 - v severovýchodní a jihovýchodní části jsou vymezeny plochy změn
- ÚP vymezuje stabilizované plochy občanského vybavení a přestavbovou plochu
- ÚP vymezuje stabilizované plochy rekreace v severní části obce
- ÚP vymezuje stabilizované plochy výroby a skladování v centrální části a v jihovýchodní části
- ÚP vymezuje plochy veřejného prostranství ve vazbě na nové plochy bydlení.
- ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, vytváří podmínky pro zlepšení propustnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí a podporuje zásady zdravého sídla.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY BYDLENÍ**

Stabilizované plochy (***plochy bydlení individuální BI a bydlení hromadné BH***) jsou vymezeny v celé obci, převažují však v severní a východní části. Plochy změn bydlení individuálního (zastavitelné plochy a plochy přestaveb) jsou vymezeny v celé obci. Plochy změn bydlení hromadného nejsou vymezovány.

- PLOCHY REKREACE**

Stávající plochy (**rekreace individuální RI a rekreace – oddechové plochy RO**) jsou respektovány a stabilizovány v severozápadní části. Návrhové plochy rekreace nejsou vymezeny. Podrobněji viz. *kap. 5.5. Rekreace*.

- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající plochy (**občanské vybavení veřejné OV, občanské vybavení – sport OS a občanské vybavení – hřbitovy OH**) jsou respektovány a stabilizovány. Je vymezena jediná plocha změny občanského vybavení jiné OX. Podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce občanského vybavení textové části územního plánu*.

- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Stávající veřejná prostranství (**veřejná prostranství všeobecná PU**) jsou maximálně respektována, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. ÚP dále stanovuje podmínky pro zachování a ochranu stávající sídelní (veřejné) zeleně v rámci veřejných prostranství a umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístování a rozvoj sídelní (veřejné) zeleně v rámci ploch veřejných prostranství.

V rámci ÚP jsou navrženy plochy veřejných prostranství všeobecných pro umožnění obsluhy návrhových ploch dopravní a technickou infrastrukturou. Podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce veřejných prostranství textové části územního plánu*.

- PLOCHY ZELENĚ**

Stávající plochy (**zeleň – zahrady a sady ZZ a zeleň všeobecná ZU**) jsou respektovány a stabilizovány.

Plochy změn nejsou vymežovány.

Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji – viz *kap.3.3. Vymezení systému sídelní zeleně textové části územního plánu*.

- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Stabilizované plochy (**plochy smíšené obytné venkovské SV**) jsou vymezeny převážně v centrální části, jedná se o původní zástavbu. Plochy změn nejsou vymezeny.

- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy (**doprava silniční DS, doprava jiná DX**) jsou respektovány. Plochy změn dopravy silniční nejsou vymezeny. Plochy změn dopravy jiné jsou vymezeny pro zajištění realizace cyklostezky. Podrobněji viz. *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy jsou respektovány (**technická infrastruktura – vodní hospodářství TW**). Plochy změn nejsou navrženy. Podrobněji viz. *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Stabilizované plochy (**výroba drobná a služby VD, výroba zemědělská a lesnická VZ, výroba jiná VX**) se nachází v centrální a jihovýchodní části obce. Plochy změn nejsou navrženy.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
Z.1	bydlení individuální	BI	v návaznosti na západní část zastavěného území
Z.2	bydlení individuální	BI	v jihozápadní části obce nad rybníkem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
Z3	bydlení individuální	BI	v návaznosti na východní část zastavěného území
Z4	bydlení individuální	BI	v návaznosti na severovýchodní část zastavěného území
Z5	bydlení individuální	BI	v návaznosti na jižní část zastavěného území
Z.6	veřejná prostranství všeobecná	PU	v návaznosti na jižní část zastavěného území
Z.7	veřejná prostranství všeobecná	PU	v návaznosti na východní část zastavěného území
Z.8	veřejná prostranství všeobecná	PU	v návaznosti na východní část zastavěného území
Z.9	doprava silniční	DS	v návaznosti na severní část zastavěného území
Z.10	veřejná prostranství všeobecná	PU	v jihozápadní části obce nad rybníkem
Z.11	doprava jiná	DX	v jižní části obce od hranice s k.ú. Brodek u Prostějova
Z.12	veřejná prostranství všeobecná	PU	v severní části obce
Z.13	doprava jiná	DX	V jihovýchodní části při silnici III/0462

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
P.1	bydlení individuální	BI	v severní části zastavěného území obce
P.2	bydlení individuální	BI	v severní části zastavěného území obce
P.3	bydlení individuální	BI	v severní části zastavěného území obce
P.4	bydlení individuální	BI	v severní části zastavěného území obce
P.5	bydlení individuální	BI	v severní části zastavěného území obce
P.6	bydlení individuální	BI	v severozápadní části zastavěného území obce
P.7	bydlení individuální	BI	v severozápadní části zastavěného území obce
P.8	bydlení individuální	BI	v severozápadní části zastavěného území obce
P.9	bydlení individuální	BI	v severozápadní části zastavěného území obce
P.10	bydlení individuální	BI	v severozápadní části zastavěného území obce
P.11	bydlení individuální	BI	v severozápadní části zastavěného území obce
P.12	bydlení individuální	BI	v severozápadní části zastavěného území obce
P.13	bydlení individuální	BI	v severozápadní části zastavěného území obce
P.14	bydlení individuální	BI	v severozápadní části zastavěného území obce
P.15	veřejná prostranství všeobecná	PU	v severozápadní části zastavěného území obce
P.16	veřejná prostranství všeobecná	PU	v severozápadní části zastavěného území obce
P.17	veřejná prostranství všeobecná	PU	v severní části zastavěného území obce
P.18	občanské vybavení veřejné	OV	v centrální části obce
P.19	bydlení individuální	BI	v severovýchodní části zastavěného území obce
P.20	zeleň – zahrady a sady	ZZ	v severozápadní části zastavěného území obce

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy zeleně (**zeleň – zahrady a sady, zeleň všeobecná**), které tvoří systém, propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury.

Plochy **zeleň – zahrady a sady** tvoří zázemí ploch smíšených obytných.

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

- jsou respektovány stabilizované plochy zahrad a sadů
- v ploše rezervy R.1 je vymezena plocha P.20 zeleň - zahrady a sady

ZELEŇ VŠEOBECNÁ (ZU)

- jsou respektovány stabilizované plochy zeleně

Plochy sídelní zeleně lze realizovat také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení individuálního a ploch smíšených venkovských.....)

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech I. 2 Hlavní výkres.

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro dopravní infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území
- V rámci ÚP je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu – D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Olomouc - Vyškov (dle ZÚR OK)

ozn.	účel koridoru
CNZ.D46	koridor pro dopravní infrastrukturu – D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Olomouc - Vyškov

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je toto území chráněno včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury
- vedení veřejné technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití

- stavby, které by znemožnily realizaci požadovaného záměru

Podmíněně přípustné využití

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)** a **doprava jiná (DX)**

Silnice

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro průchod dálnice a silnic III. třídy
- návrhové plochy nejsou vymezeny

Místní komunikace

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro dopravní obsluhu stabilizovaného území
- pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou navrženy plochy veřejného prostranství **Z.6 - Z.10, P.12 - P.13 a P.15**.
- pro obsluhu přestavbových ploch v severní části obce je vymezena plocha změny dopravní infrastruktura **Z.9**
- místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství (**PV**); podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

Obecné podmínky pro umístění komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DX**) a plochách veřejných prostranství (**PU**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) řešit obsluhu v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury (**DS**) nebo ploch veřejných prostranství (**PU**), odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

4.1.3. VEŘEJNÁ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**:

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami je zachována;
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

4.1.4. STATICKÁ DOPRAVA

ÚP nevymezuje plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu.

- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřipustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách smíšených obytných

4.1.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná (DX) pro **účelové komunikace**.

- v rámci vymezených **ploch silniční dopravy (DS)**, ploch **veřejných prostranství (PU)** a **ploch dopravní infrastruktury – doprava jiná (DX)** jsou trasovány stávající cyklotrasy:
 - 5040 Plumlov – Krumsín – Myslejovice – Otaslavice – Brodek u Prostějova – Víceměřice – Němčice nad Hanou – Kojetín.
 - 5041 Určice – Brodek u Prostějova
 - 5222 Vyškov – Brodek u Prostějova
- Pro navrženou cyklostezku je vymezena plocha dopravy jiné **Z.11 a Z.13**.

4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA

- v řešeném území není zařízení letecké dopravy

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů a koridory územních rezerv
- inženýrské sítě v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- u stabilizovaných ploch a ploch změn řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro technickou infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmé, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru
CNU.V1	pro vodovod
CNZ.E22	pro nadzemní vedení vvn

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec je zásobována ze skupinového vodovodu Dobrochov.

- rozvody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navržen koridor pro vodovodní řad pro obec Vincencov – vymezen koridor **CNU.V1**
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizované. Obec bude i nadále odkanalizována splaškovou kanalizací, odpadní vody budou likvidovány na stávající čistírně odpadních vod v Otaslavicích.

- kanalizační sběrače v zastavěném území, pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navrženo doplnění kanalizace splaškového systému
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem
- v zastavěném území, u zastavitelných ploch a ploch přestavby bude hospodařeno s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy – přednostně bude řešeno vsakování, následně zadržování a regulované odvádění do stávající kanalizace – nezhoršovat odtokové podmínky území

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena ze stávajících nadzemních vedení 22 kV.

- je navržen koridor **CNZ.E22** pro nadzemní vedení vvn
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné nebo stávající trafostanici přestavět
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.3.2. Zásobování plynem

Zásobování plynem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále zásobována ze stávajícího STL plynovodu.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky plynu bude využito výkonu stávající regulační stanice (mimo řešené území)
- plynovody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených plochách veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.3.3. Zásobování teplem

Zásobování teplem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále využívat převážně zemní plyn.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky tepla (pro vytápění a ohřev teplé vody) bude využito výkonu stávajících zařízení

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Elektronické komunikační sítě a zařízení

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- umístování *sběrných míst komunálního odpadu* je přípustné v plochách výroby a skladování (**VD a VZ**).
- komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky

- plochy pro *tříděný odpad*, včetně biologicky rozložitelného komunálního odpadu (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura
- nejsou navrhovány nové plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
- plochy změn nejsou vymezeny
- případné požadavky na veřejné občanské vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit v rámci ploch smíšených obytných venkovských

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení
- plochy změn nejsou vymezeny
- umísťování komerčního občanského vybavení je přípustné v rámci ploch smíšených venkovských

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)

- je respektována stabilizovaná plocha veřejného pohřebiště
- rozšíření stávajícího hřbitova není navrhováno

OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ (OX)

- stabilizované plochy nejsou vymezeny
- je vymezena přestavbová plocha **P.18**

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU):

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných prostranství:
 - řešit regeneraci veřejných prostranství, především v území s předpokladem sociálních kontaktů – náves, ulice, zastávky veřejné dopravy...
 - ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající plochy zeleně (včetně vzrostlé zeleně)
 - rozšíření stávajících veřejných prostranství, tam kde to územní podmínky dovolují na parametry dle platné legislativy
- plocha změny **Z.6** je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy Z.5
- plocha změny **Z.7** je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy Z.3
- plocha změny **Z.8** je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy Z.4
- plocha změny **Z.10** je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy Z.2

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

Nejsou vymezována protierozní a protipovodňová opatření. Jejich realizace je umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- v krajině je nepřipustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby mimo kontakt se zastavěným územím, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- na přechodu zastavěného území do krajiny zachovat záhumenky, které tvoří především zahrady a drobné pozemky orné půdy a jsou součástí zastavěného území nebo na něj navazují. Záhumenky tvoří především plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ) a plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z).
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny
- ÚP respektuje přírodní hodnoty území a stanovuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území* a kap. 6.14. *PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Zásady pro uspořádání krajiny:

- při realizaci veškerých záměrů zachovat stávající účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů
- chránit stávající solitérní stromy a aleje (stromořadí) v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit na vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury...) s propojením na okolní krajinu
- podporovat zvyšování podílu zeleně v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území a podpořit tak přechodovou zónu mezi zastavěným územím a intenzivně obhospodařovanou krajinou
- realizovat územní systém ekologické stability
- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél údolnic
- realizovat protierozní opatření v krajině, podporovat schopnost krajiny přirozeně zadržovat vodu
- realizovat nové remízy a účelové komunikace s doprovodnou zelení pro rozdrobení rozsáhlých ploch orné půdy a zabezpečení prostupnosti krajiny
- v krajině je přípustné umisťovat drobnou architekturu (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:****PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)**

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny
- umisťování vodních ploch se připouští v rámci ploch v krajině

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY LESNÍ – LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině - ploch zemědělských všeobecných (AU), ploch smíšených nezastavěného území – zemědělství extenzivní využití (MN.z) (viz. kap. 6.)

PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn jsou vymezeny pro realizaci a zajištění funkčnosti biocenter, jako plochy změn v krajině (K.3, K.4, K.7, K.10, K.12, K.16, K.17, K.18)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p)

- jsou respektovány stabilizované plochy krajinné zeleně v krajině
- plochy změn jsou vymezeny pro realizaci a zajištění funkčnosti biokoridorů, jako plochy změn v krajině (K.1, K.2, K.5, K.6, K.8, K.9, K.13 – K.15, K.19, K.20)
- plocha změn K.11 je vymezena pro zvýšení podílu krajinné zeleně

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.z)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – VODOHOSPODÁŘSKÉ ZÁJMY (MU.w)

- stabilizované plochy nejsou vymezeny
- je vymezena plocha K.21 pro umístění poldru

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

í.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
K.1	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p	severní část k.ú., u lesa
K.2	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p	severní část k.ú., lokalita Náplavy
K.3	plochy přírodní všeobecné	NU	severní část k.ú., lokalita Náplavy
K.4	plochy přírodní všeobecné	NU	severní část k.ú., lokalita Náplavy
K.5	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p	severní část k.ú., lokalita Kopaninky
K.6	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p	severní část k.ú., lokalita Pod Štěrky

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
K.7	plochy přírodní všeobecné	NU	severní část k.ú., lokalita Pod Štěrky
K.8	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p	severní část k.ú., lokalita U borovice
K.9	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p	severní část k.ú., lokalita Kelecká
K.10	plochy přírodní všeobecné	NU	severní část k.ú., lokalita Kelecká
K.11	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p	severní část k.ú., lokalita Kelecká
K.12	plochy přírodní všeobecné	NU	jihovýchodní část k.ú., lokalita Pocestky
K.13	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p	jihovýchodní část k.ú., lokalita Pocestky
K.14	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p	jihovýchodní část k.ú., lokalita Pocestky
K.15	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p	jihovýchodní část k.ú., lokalita Bažantnice
K.16	plochy přírodní všeobecné	NU	jižní část k.ú., lokalita nad Vinohrádky
K.17	plochy přírodní všeobecné	NU	jihozápadní část k.ú., lokalita nad Vinohrádky
K.18	plochy přírodní všeobecné	NU	jihozápadní část k.ú., lokalita nad Vinohrádky
K.19	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p	jižní část k.ú., lokalita Vidlák
K.20	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p	střední část k.ú., lokalita pod Homolou
K.21	plochy smíšené nezastavěného území – vodorohospodářské zájmy	MU.w	Západní část k.ú., lokalita pod Obrovou nohou

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury doprava silniční a doprava jiná (**DS a DU**), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost území, krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a vedení pěších a cyklistických tras.

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.3.1. KONCEPCE ROZVOJE

V řešeném území jsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES v souladu s koncepcí vymezenou v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje. Územní plán upřesňuje prvky nadregionálního, regionálního a místního ÚSES a koordinuje jejich vymezení se skladebnými částmi ÚSES vymezenými na území okolních obcí.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra a biokoridory místního významu jsou převážně existující. Neexistující prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (**MU.p**). Koncepce řešení zohledňuje i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou.

Vymezená biocentra regionálního významu:

označení	význam
RBC.259 Pod Obrovou nohou	biocentrum regionálního významu, existující, převážně funkční

Vymezené biokoridory nadregionálního významu:

označení	význam
NRBK.K 133	biokoridor nadregionálního významu, částečně existující, částečně funkční

označení	význam
NRBK.K 132 T	biokoridor nadregionálního významu, existující, funkční
NRBK.K 132 MH	biokoridor nadregionálního významu, existující, funkční

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBC.1 Kopaniny	lokální biocentrum převážně funkční, existující
LBC.2 Pod Štirky	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 133
LBC.3 U borovice	lokální biocentrum nefunkční, neexistující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 133
LBC.4 Oblouky	lokální biocentrum nefunkční, neexistující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 133
LBC.5 Studánka	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 132 T
LBC.6 Homola	lokální biocentrum funkční, existující
LBC.7 Dolní rybník	lokální biocentrum částečně funkční, částečně existující
LBC.8 U Obrov nohy	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 132 T
LBC.9 Nad Svodnicí	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 132 T
LBC.10 Nad Brodečkou	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 132 MH
LBC.11 Pětisko	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 132 MH
LBC.12 Prelátsko	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 132 MH
LBC.13 Kozlének	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 132 MH
LBC.14 Pod Chaloupkou	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 132 MH
LBC.15 U Čihadel	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 132 MH

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBK.1	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK.2	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK.3	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK.4	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK.5	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK.6	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK.7	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK.8	biokoridor lokálního významu částečně existující, částečně funkční
LBK.9	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK.10	biokoridor lokálního významu, převážná část biokoridoru je existující a funkční, na jihu nefunkční segmenty podél vodního toku

5.3.2. PLOCHY BIOCENTER A BIOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biocentrum nebo biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru nebo biocentra

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů nebo biocenter
- rušivé činnosti, jako je např. umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODŇEMI

OCHRANA PŘED EROZÍ

Jsou navrženy plochy pro umístění agrotechnických opatření a plochy zatravnění.

Umístění a realizace opatření (např. zatravněvacích a odvodňovacích průlehů) je rovněž umožněno v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině.

OCHRANA PŘED POVODŇEMI

- v řešeném území je vymezeno záplavové území Q_{100} včetně aktivní zóny na vodním toku Brodečka
- jsou navrženy protipovodňové opatření – je vymezena plocha **K.21** pro umístění poldru na vodním toku Brodečka
- v rámci ploch změn bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy
- dešťové vody v zastavěném území budou odváděny stávajícím systémem

5.5. REKREACE

Koncepce rekreace respektuje historickou tradici individuální rekreace.

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití – rekreace individuální – (**RI**), rekreace individuální

- ÚP vytváří územně technické podmínky pro stabilizaci vybraných ploch rekreace, nové plochy nevymezuje
- umísťování staveb a zařízení turistické infrastruktury je podmíněně přípustné v rámci ploch smíšených obytných (SV) a ploch bydlení individuálního (BI)
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) budou využity stávající a navrhované plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury

- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině připouští budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář...)

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání nerostných surovin nejsou v ÚP vymezeny.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDELNÍ	bydlení individuální	BI
	bydlení hromadné	BH
PLOCHY REKREACE	rekreace individuální	RI
	rekreace – oddechové plochy	RO
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení - sport	OS
	občanské vybavení - hřbitovy	OH
	občanské vybavení jiné	OX
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	zeleň – zahrady a sady	ZZ
	zeleň všeobecná	ZU
PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS
	doprava jiná	DX
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	vodní hospodářství	TW
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba drobná a služby	VD
	výroba zemědělská a lesnická	VZ
	výroba jiná	VX
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	přírodní priority	MU.p
	zemědělství extenzivní	MU.z
	vodohospodářské zájmy	MU.w

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví
- podmínky prostorového uspořádání jsou řešeny vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- umístění mobilních domů (mobilheimů) jako hlavní stavby není přípustné.

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	– pozemky souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, garáže, hospodářské stavby, přístřešky, altány, bazény,...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– bytové domy – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – zástavba s negativním dopadem na stávající urbanistickou strukturu ulic a návsi, v plochách změn na krajinný ráz a charakter okolní zástavby
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné a souvisejí s bydlením v rodinných domech (např. občanské vybavení veřejné, drobná výroba (šití oděvů, drobných předmětů)) - za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu. Stabilizované plochy: - nevytvářet při umísťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající zástavbou) - při umísťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby zachovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích - výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní - intenzita využití pozemku: při dostavbách ve stabilizovaných plochách bude intenzita využití stavebních pozemků přibližně odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby, min. 40 % pozemku bude tvořit zeleň. - na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% - Plochy změn: - zahrady nové zástavby budou orientované do krajiny - na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.1	- řešit napojení na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku: max. 40 %
Z.2	- řešit napojení na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku: max. 40 %
Z.3	- řešit napojení na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemků max. 40 % - plocha podmíněna vyhotovením územní studie
Z.4	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na stávající technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku: max. 40 %
Z.5	- řešit napojení na dopravní infrastrukturu pouze jedním vjezdem ze silnice III/37745 - řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku: max. 40 %
P.1	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP+ podkroví - intenzita využití pozemku: max. 40 %NP - umísťovat zástavbu minimálně 25 m od okraje lesa
P.2	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku: max. 40 % - umísťovat zástavbu minimálně 25 m od okraje lesa
P.3	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku: max. 40 % - umísťovat zástavbu minimálně 25 m od okraje lesa
P.4	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku: max. 40 % - umísťovat zástavbu minimálně 25 m od okraje lesa
P.5	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku: max. 40 % - umísťovat zástavbu minimálně 25 m od okraje lesa
P.6	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2 NP - intenzita využití pozemku: max. 40 % - umísťovat zástavbu minimálně 25 m od okraje lesa
P.7	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2 NP - intenzita využití pozemku: max. 40 %
P.8	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2 NP - intenzita využití pozemku: max. 40 % - umísťovat zástavbu minimálně 25 m od okraje lesa

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P.9	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2 NP - intenzita využití pozemku: max. 40 % - umísťovat zástavbu minimálně 25 m od okraje lesa
P.10	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2 NP - intenzita využití pozemku: max. 40 % - umísťovat zástavbu minimálně 25 m od okraje lesa
P.11	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2 NP - intenzita využití pozemku: max. 40 %
P.12	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2 NP - intenzita využití pozemku: max. 40 % - umísťovat zástavbu minimálně 25 m od okraje lesa
P.13	- řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2 NP - intenzita využití pozemku: max. 40 % - umísťovat zástavbu minimálně 25 m od okraje lesa
P.14	- realizace plochy je podmíněna realizací plochy veřejného prostranství - řešit napojení na stávající a navrženou dopravní infrastrukturu a na navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2NP - intenzita využití pozemku: max. 40 %

BH	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ HROMADNÉ
Hlavní využití	Pozemky bytových domů.
Přípustné	- pozemky související dopravní a technické infrastruktury - pozemky veřejných prostranství a pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 200 m² - pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně - pozemky protierozních a protipovodňových opatření
Nepřípustné	- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	- pozemky staveb a zařízení (např. drobné výroby a služeb) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území za podmínky, že budou splněny hygienické limity - fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
Podmínky prostorového uspořádání	Ve stabilizovaných plochách zachovat stávající výškovou hladinu zástavby.

6.2. PLOCHY REKREACE

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

<i>Přípustné</i>	– nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy – pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím, např.: studny, hřiště, sociální zázemí, drobné občerstvení – pozemky veřejných prostranství – pozemky zeleně – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a narušily by hlavní využití (např. bydlení, výroba a skladování)
<i>Podmíněně přípustné</i>	– za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit: ○ obnova chat na místě stávajících a do celkové zastavěné plochy 60 m², přístavby stávajících chat jen do celkové zastavěné plochy 60 m² a nástavby do uvedené maximální výšky ○ fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby 1 NP + podkroví ○ zachování vzrostlé zeleně <i>Plochy změn:</i> Nejsou vymezeny.

RO	REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY
<i>Hlavní využití</i>	Veřejně přístupné pozemky staveb pro extenzivní relaxační, rekreační a sportovní využití (rekreační louky)
<i>Přípustné</i>	– využití, které svou činností neznechodňuje území (např. pozemky pro dětský tábor, cvičiště dobrovolných hasičů, kynologický areál) – stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím, např.: studny, hřiště, sociální zázemí, drobné občerstvení – pozemky protierozních a protipovodňových opatření – nezbytná dopravní infrastruktura související s využitím plochy
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> ○ výšková regulace zástavby: 1 NP ○ intenzita využití pozemku: max. zastavění celé plochy včetně případných zpevněných ploch 10% <i>Plochy změn:</i> Nejsou vymezeny.

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb veřejného občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...).
<i>Přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné

	prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: - o v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, - o hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Stabilizované plochy: - o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby - o intenzita využití pozemku: není stanovena Plochy změn: Nejsou vymezeny.

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní haly, areály, hřiště, koupaliště...) a souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. stavby a zařízení turistické infrastruktury, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, – hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Stabilizované plochy: - výšková regulace zástavby: není stanovena - intenzita využití pozemku: stávající Plochy změn: nejsou stanoveny

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro služby s doplňkovou funkcí související s hlavním využitím – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura – pozemky protierozních a protipovodňových opatření

<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují pietu hřbitova
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> ○ nejsou vymezeny
OX	OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro kulturu, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura) a staveb bydlení (startovací byty, byty pro seniory nebo hendikepované).
<i>Přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> ○ nejsou vymezeny <i>Plochy změn:</i> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P.18	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejného prostranství • řešit napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu a odkanalizování na stávající splaškovou kanalizaci • výšková regulace zástavby: max 3 NP, podél veřejného prostranství 1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max 50% zastavěné plochy včetně ploch zpevněných • řešit podmínky záplavového území Q₁₀₀

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejných prostranství
<i>Přípustné</i>	– náměstí, návsi, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery – průjezdní úsek silnice III. třídy – pěší stezky, cyklostezky – pozemky sídelní zeleně – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
	nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> - o výšková regulace zástavby: není stanovena - o intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> – bez dalších podmínek

6.5. PLOCHY ZELENĚ

ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně zahrad rodinných domů.
<i>Přípustné</i>	– zahrady a záhadenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – další související stavby (např. doplňkové stavby ke stavbám bydlení, bazény, přístřešky, altány, seníky, kůlny, skleníky...), drobná architektura – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> - o maximální přípustná intenzita zastavění celé plochy včetně zpevněných ploch 15% - o doplňkové stavby nebudou vyšší než stavba hlavní (rodinný dům) <i>Plochy změn: nejsou vymezeny</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P.20	• dopravní obsluhu řešit z plochy přestavby P.13i • intenzita využití pozemku: bez realizace jakékoli zástavby • respektovat územní rezervu R.1

ZU	ZELEŇ VŠEOBECNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně v sídle.
<i>Přípustné</i>	– liniové stavby slučitelné technické a dopravní infrastruktury, vodní plochy, parkový a dětský hrací mobiliář – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> o maximální přípustná intenzita zastavění celé plochy včetně zpevněných ploch 5% <i>Plochy změn: nejsou vymezeny</i>

6.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	– pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...) – pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky penzionů

	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– Pozemky stavby a zařízení (např. pozemky staveb občanského vybavení - komerčního malého do velikosti 200 m² prodejní plochy, turistické infrastruktury, nerušící drobné a řemeslné výroby, chovatelství a pěstitelství...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	- respektovat charakter zástavby - o nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby) - o respektovat měřítko zástavby - respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům) <i>Stabilizované plochy:</i> - o Nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou). - o Při umisťování zástavby v proluce na pozemcích p.č.1439, 1438 a 1437 umístit plochu veřejného prostranství na pozemku p.č. 1439 a v jihovýchodní části pozemků p.č. 1438 a 1437. - o Při umisťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby respektovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a hmotovou skladbu navazující zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby) - o výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní - o intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> - o nejsou vymezeny

6.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb silniční dopravy.
<i>Přípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. zastávky, veřejná WC – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pozemky a zařízení technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura – pozemky protierozních a protipovodňových opatření

<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> bez dalších podmínek

DX	DOPRAVA JINÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky účelových komunikací.
<i>Přípustné</i>	– cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla, manipulační plochy, mosty, lávky, drobná architektura – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> ○ nejsou stanoveny <i>Plochy změn:</i> bez dalších podmínek

6.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.
<i>Přípustné</i>	– vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – liniová zeleň, drobná architektura – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> ○ nejsou vymezeny

6.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu se zanedbatelnými rušivými účinky na okolí
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, sběrný dvůr, sběrné místo, pozemky doprovodné a izolační zeleně. – pozemky komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	○ umístění bytu majitele, správce, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují

	o fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> - o výšková regulace zástavby: nepřekročit stávající hladinu zástavby - o intenzita využití pozemku: zachovat stávající intenzitu využití pozemku <i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny

VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou živočišnou (včetně výběhů pro dobytek i koně) a rostlinnou výrobu a přidruženou nezemědělskou výrobu.
<i>Přípustné</i>	– umístění bytu majitele nebo správce, pozemky komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu) – pozemky staveb pro skladování – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – sběrný dvůr, sběrné místo – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> - o výšková regulace zástavby: nepřekročit stávající hladinu převažující zástavby, regulace se netýká stavby síla. - o intenzita využití pozemku: možnost navýšení intenzity využití stávajících areálů o max 15% <i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny

VX	VÝROBA JINÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro zahradnictví.
<i>Přípustné</i>	– umístění bytu majitele, pozemky komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu) – pozemky staveb pro skladování – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> - o výšková regulace zástavby: nepřekročit stávající hladinu zástavby - o intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky vodních ploch a toků, vodo hospodářské využití.

<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny...) – protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření – pozemky staveb a opatření sloužících pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků, rybí přechody – pozemky dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň – přírodní koupaliště, pláže, odpočívadla, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky, lávky, drobná architektura – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a opatření související s rybářstvím nebo rekreací a vodními sporty v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	– pozemky zemědělského půdního fondu – pozemky staveb lehkých přístřešků pro zemědělství (samozásobitelský chov hospodářských zvířat), lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – drobné tůně – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů včetně agrofotovoltaických elektráren – těžba nerostů – oplocení, kromě podmíněně přípustného oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro pastevectví a chov hospodářských zvířat nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny. – zalesnění menšího rozsahu za předpokladu, že bude splněna alespoň jedna z podmínek,

AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
	že: - o zalesnění bude plnit i funkci protierozní, - o nebudou zalesněny plochy s vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí (sady, postagrární lada) s významem pro ochranu přírody - o nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny
Podmínky prostorového uspořádání	- o výšková regulace zástavby: max 1 NP - o další prostorová regulace, viz kap. 16. Definice pojmů (stavby v krajině)

6.12. PLOCHY LESNÍ

LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné	– pozemky určené k plnění funkcí lesa, bažantnice – pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ÚSES, krajinná zeleň, trvalé travní porosty – vodní plochy, toky a drobné tůně – poldry – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) – drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území – těžba nerostů – výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů – oplocení, kromě podmíněně přípustného oplocení
Podmíněně přípustné	– umístění rozhledny jihozápadně od LBC.8 za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz – umístění rozhledny na pozemku p.č. 3378 za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
Podmínky prostorového uspořádání	- o výšková regulace zástavby: max 1 NP - o další prostorová regulace, viz kap. 16. Definice pojmů (stavby v krajině)

6.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Pozemky biocenter. Činnosti, určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území.
Přípustné	– využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy,

	toky a drobné tůně – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), krajinná zeleň, podmáčené lokality, louky – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných – změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků – výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů – umisťovat stavby hygienických zařízení, ekologických a informačních center – oplocení, kromě podmíněně přípustného oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb, zařízení a jiných opatření dopravní a technické infrastruktury jen v případě, že neexistuje jiné řešení, a to v co nejkratší trase křížení ploch NP a za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch biocenter – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch biocenter nebo zvláště chráněných území – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody, nenaruší funkčnost prvků ÚSES, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Nejsou stanoveny.

6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU.p	PŘÍRODNÍ PRIORITY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky krajinné zeleně.
<i>Přípustné</i>	– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky – ÚSES, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy, toky a drobné tůně – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky – stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území – těžba nerostů – výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů – oplocení, kromě podmíněně přípustného oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES

	– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro pastevectví a chov hospodářských zvířat nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

Mu.z	ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě
<i>Přípustné</i>	– pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, vinice, zahrady, pastviny, louky... – stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány – max. 1.NP + podkroví, do 25 m² zastavěné plochy pouze na pozemcích p.č. 3393, 3394, 977/2, 977/1, 1199, 3396 v k.ú. Otaslavice, na pozemcích p.č. 3239, 3237, 3236, 3235, 3234, 3233, 3232, 3231, 3230, 3229, 3228, 3227, 1665 v k. u. Otaslavice, dále na pozemcích p.č. 093, 4092, 4091, 4090, 4089, 4088, 4087, 4086, 4085, 4084, 4083, 4082, 4081, 4080, 4079, 4078 a 4077 v k. u. Otaslavice a p.č. 1658, 1639, 1538 a 1659. – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy, toky, drobné tůně a realizace menších vodních nádrží – přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území – těžba nerostů – výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů včetně agrofotovoltaických elektráren – oplocení, kromě podmíněně přípustného oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely (pastevectví a chov hospodářských zvířat) nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny. – zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: ○ budou využity pozemky erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody, pozemky nižší kvality ZPF
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

MU.w	VODOHOSPODÁŘSKÉ ZÁJMY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro vodohospodářské využití
<i>Přípustné</i>	– protipovodňových opatření – pozemky staveb pro křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
--------------------	---

STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání viz. *kap. 6. Stanovení podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití*

Podmínky ochrany krajinného rázu

- přechod zástavby do krajiny musí být řešen tak, že zástavba realizovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- chránit linie vodních toků (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním
- vytvářet podmínky pro využití genia loci vodních ploch a vodních toků pro krátkodobou rekreaci - začlenit do sítě tras a stezek pro pěší a cyklisty, ve vhodných místech pro koupání zpřístupnit břehy

7. 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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.1	stavba komunikace	Otaslavice
VD.2	stavba dálnice - homogenizace na parametry dálnice v úseku Olomouc-Vyškov	Otaslavice
VD.3	stavba cyklostezky	Otaslavice
VD.4	stavba cyklostezky	Otaslavice
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VD.T1	stavba komunikace a technické infrastruktury	Otaslavice
VD.T2	stavba komunikace a technické infrastruktury	Otaslavice
VD.T3	stavba komunikace a technické infrastruktury	Otaslavice
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT. 1	stavba vodovodu včetně souvisejících staveb a zařízení	Otaslavice
VT. 2	stavba nadzemního vedení vvn včetně souvisejících staveb a zařízení	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

ozn.	účel VPO	katastrální území
VU.1	založení prvků ÚSES – NRBK.K133	Otaslavice
VU.2	založení prvků ÚSES – NRBK.K133	Otaslavice
VU.3	založení prvků ÚSES – LBC.1 Kopaniny	Otaslavice
VU.4	založení prvků ÚSES – LBC.1 Kopaniny	Otaslavice
VU.5	založení prvků ÚSES – NRBK.K133	Otaslavice
VU.6	založení prvků ÚSES – NRBK.K133	Otaslavice
VU.7	založení prvků ÚSES – LBC.3 U borovice	Otaslavice
VU.8	založení prvků ÚSES – NRBK.K133	Otaslavice
VU.9	založení prvků ÚSES – NRBK.K133	Otaslavice
VU.10	založení prvků ÚSES – LBC.4 Oblouky	Otaslavice
VU.11	založení prvků ÚSES – LBC.7 Rybník	Otaslavice
VU.12	založení prvků ÚSES – LBK.10	Otaslavice
VU.13	založení prvků ÚSES – LBK.10	Otaslavice
VU.14	založení prvků ÚSES – LBK.10	Otaslavice
VU.15	založení prvků ÚSES – RBC.259 Pod Obrovou nohou	Otaslavice
VU.16	založení prvků ÚSES – RBC.259 Pod Obrovou nohou	Otaslavice
VU.17	založení prvků ÚSES – RBC.259 Pod Obrovou nohou	Otaslavice
VU.18	založení prvků ÚSES – LBK.8	Otaslavice
VU.19	založení prvků ÚSES – LBK.8	Otaslavice

Nejsou územním plánem vymezena.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy a koridory územních rezerv jsou stanoveny – jedná se o plochu územní rezervy - území chráněné pro akumulaci povrchových vod Otaslavice R.1.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto plochy změn:

ozn. ploch	způsob využití území	rozvojové území
Z.3	bydlení individuální	jihovýchodní část obce

- u vymezené plochy **Z.3** bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání
 - možnost umístění rodinných domů o jedné bytové jednotce
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
 - z důvodu prostupnosti území a vytvoření možnosti realizace chodníků prověřit možnost vymezení ploch veřejných prostranství v navazujících stabilizovaných plochách smíšených venkovských obytných v návaznosti na pozemky p.č. 815, 870, 873 a 1127
 - stanovení podílu zastavěných ploch k nezastavěným

Lhůta pořízení územní studie, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 6 let od vydání ÚP Otaslavice.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nejsou stanoveny.

VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Nejsou žádné požadavky.

POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Nejsou žádné požadavky.

PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Nejsou uplatněny žádné požadavky na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Nejsou žádné požadavky.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Je stanovena etapizace.

Plochy **Z.2, Z.3, Z.4, P.1 – P.14 budou realizovány až** po výstavbě technické infrastruktury (hlavní řad vodovodu, kanalizace, el. vedení nn, STL plynovod. Podmínku STL plynovodu lze upravit dle aktuální koncepce řešení daného území energiemi).

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou žádné požadavky.

16. DEFINICE POJMŮ

pojem	definice
agroturistika	rekreační pobyty na venkově na rodinných farmách, jehož hlavní náplní je poznávání alternativního způsobu života v blízkém kontaktu s přírodou.
drobná architektura	<i>v urbanizovaném území</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, jezírka, pomníky, pamětní desky, kapličky, kříže, zvonice, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...) <i>v krajině</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola, tematické informační tabule...).
hipoturistika	Druh turistiky, kdy turista převážně cestuje na koni.
hotel	Ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených (zejména stravovací). Hotel garni má vybavení jen pro omezený rozsah stravování.
motel	Ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty poskytující přechodné ubytování a služby s tím spojené zejména pro motoristy. Zařízení se nachází v blízkosti pozemních komunikací s možností parkování. Recepce a restaurace může být mimo ubytovací část.
hřiště	<i>Víceúčelové hřiště</i> - veřejně přístupné otevřené plochy sloužící pro sportovní vyžití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbalek, dětské hřiště, venkovní tělocvična,...) sloužící různým věkovým skupinám. <i>Dětské hřiště</i> - venkovní hrací plocha vybavená hracími prvky a mobiliářem, určená pro hry dětí, která k tomuto účelu byla zkolaudována a má svého provozovatele.
hygienické limity	Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života.
charakter a struktura zástavby	Vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
intenzita využití pozemku	Stanovení maximálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %.
lehká výroba	Výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.
menší vodní nádrž	Vodní nádrž s plochou max. do 0,5 ha.
nadmístní dopravní a technická infrastruktura	Železnice, dálnice, silnice I. - III. třídy a trasy technické infrastruktury krajského a celostátního významu.
nadmístní záměr	Požadavek na realizaci záměru krajského nebo celostátního významu, vyplývá zpravidla z nadřazené ÚPD.
negativní vlivy	Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.
nerušící drobná a řemeslná výroba	Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad mírou obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

pojmem	definice
občanské vybavení veřejné	Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporovány státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).
občanské vybavení komerční	Stavby a zařízení občanského vybavení obvykle provozované soukromými subjekty (např. stavby a zařízení pro obchod, tělovýchovu a sport, hotel, motel, penzion, veřejné stravování, administrativu, služby, vědu a výzkum...).
odpočinkové a rekreační plochy (místa sociálních kontaktů)	Veřejně přístupné plochy, sloužící obyvatelům navazujícího území pro setkávání a odpočinek, hry dětí, jsou doplněny mobiliářem souvisejícím s hlavním využitím plochy, tj. zejména lavičkami a zelení pro posezení ve stínu, dále herními prvky pro děti, přístřešky proti nepohodě...
odpočívadlo	Místo v zahradě, parku nebo ve volné krajině určené pro odpočinek, vybaveno mobiliářem (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...).
penzion	Ubytovací zařízení s nejméně 5 maximálně 20 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb. Omezené služby stravování spočívají v absenci restaurace. Penzion musí disponovat minimálně místností pro stravování, která zároveň může sloužit k dennímu odpočinku hostů.
plochy změn (rozvojové plochy)	Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění - zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině.
plochy stabilizované	Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
plocha přestavby	Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
podlaží	Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
nadzemní podlaží	Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
počet nadzemních podlaží	Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
podkroví	Je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
rekreace hromadná	Plochy sloužící k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel, zpravidla v rekreačních areálech.
samozásobitelské hospodaření	Činnosti spojené s chovem drobných domácích užitkových zvířat a pěstování plodin v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí.
služby	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní (servisní (za servisní služby nelze považovat autoservis a pneuservis, které vyžadují vstup nákladové dopravy do území), údržba zeleně apod.
související občanské vybavení	Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církev, tělovýchovu a sport, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit...).
související dopravní infrastruktura	Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obřadní, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.
související technická infrastruktura	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).
stavby hlavní	Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku.

pojem		definice
	stavby doplňkové ke stavbě hlavní	Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečující její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).
	rodinný dům	Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty. Max 2 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží.
	bytový dům	Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení, počet samostatných bytů je 4 a více.
	stavby pro chovatelství a pěstitelství	Stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m ² zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.
stavby v krajině:	stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství	– otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
	stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost	– stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů...) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – posedy, kazatelny – zařízení pro chov, např. voliéry
	stavby lehkých přístřešků - pro ochranu přírody a krajiny	– stavby k zajištění ochrany přírody a krajiny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky
	stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření	– zahrádkářské chaty (stavby sloužící pro příměstskou rekreaci, uskladňování výpěstků a pracovního nářadí. Stavby neslouží k trvalému bydlení, nejedná se o rekreační objekty) – max. 1 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží, do 25 m² zastavěné plochy – stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány – max. 1NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
	hygienická zařízení	Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařízeními předměty. Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m ² zastavěné plochy a do 3 m výšky.
	stavby sezónního charakteru	Vstupní objekty (recepce) sportovně - rekreačních areálů, kiosky, přístřešky, půjčovny sportovních potřeb... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	ekologická a informační centra	Stavby pro osvětu a informaci návštěvníků území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	turistický přístřešek	zastřešené odpočívadlo do 10 m ² , výška max. 4 m
	turistická infrastruktura	Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, ekologická a informační centra a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.
	urbanistická struktura	Výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.
	urbanizované území	Stabilizované (stávající) plochy v zastavěném území.
	ustupující podlaží	Podlaží ustupuje směrem od veřejného prostranství (ulice, náměstí,...), a jeho výměra je max. 80% půdorysné plochy předcházejícího podlaží.
	výšková hladina zástavby	Výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.

pojem	definice
výšková regulace zástavby	Maximální přípustná výška zástavby vyjádřená číslovkou udávající max. počet podlaží.
zalesnění menšího rozsahu	Zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy.
zastavitelná plocha	Plocha vymezená územním plánem k zastavění.

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

Počet listů textové části územního plánu: 19 (37 stránek)

Počet výkresů: 4

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 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 |
| I.4 | Koncepce veřejné infrastruktury | |
| | – technická a dopravní infrastruktura | 1 : 5 000 |