

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BAŘICE - VELKÉ TĚŠANY



P3-2 SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI NÁVRHU – příloha č.5

ZPRACOVATEL:

AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace : ČKA 02 630

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení

P 13 - 18
2

I. ŘEŠENÍ ÚP BAŘICE - VELKÉ TĚŠANY

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.a — Vymezení zastavěného území
- I.b — Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.c — Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - I.c1 — Urbanistická koncepce
 - I.c2 — Vymezení zastavitelných ploch
 - I.c3 — Vymezení ploch přestavby
 - I.c4 — Plochy sídelní zeleně
- I.d — Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
 - I.d1 — Dopravní infrastruktura
 - I.d2 — Technická infrastruktura
- I.e — Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.
 - I.e1 — Územní systém ekologické stability
 - I.e2 — Prostupnost krajiny
 - I.e3 — Protierozní opatření
 - I.e4 — Vodní toky a nádrže
 - I.e5 — Rekreace
 - I.e6 — Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- I.f — Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převládajícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - I.f1 — Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.f2 — Podmínky využití
- I.g — Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.h — Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- I.i — Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.j — Údaje o počtu listů textové části ÚP Bařice – Velké Těšany a počtu výkresů grafické části
- I.k — Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.l — Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.m — Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.n — Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.o — Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.p — Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

TEXTOVÁ ČÁST

I.a Vymezení zastavěného území

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~31.1.2013~~ **10.12.2018**.

I.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Bařice - Velké Těšany s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinyotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno v oblasti bydlení, dopravy, technické infrastruktury a ochrany přírody.

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

I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c1 Urbanistická koncepce

Obec Bařice - Velké Těšany bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navržena.

I.c2 Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách obce se jedná převážně o plochy BI – plochy bydlení individuální a SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické.

Zastavitelné plochy:

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

1.62.1 Plochy bydlení

BI		
plochy bydlení - bydlení individuální		
ID číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
4	Nová zástavba v jihovýchodní části Bařic	2,416
4	Nová zástavba – prodloužení ulice v jihozápadní části Bařic	0,449
5	Doplnění zástavby v severovýchodní části Bařic	0,375
11	Nová zástavba v jižní části Velkých Těšan	1,688
12	Doplnění zástavby v jižní části Velkých Těšan	0,536
15	Nová zástavba – prodloužení ulice v západní části Velkých Těšan	1,071
16	Doplnění zástavby v severozápadní části Velkých Těšan	0,198
36	Rozvojová plocha v severní části Velkých Těšan	0,119
37	Rozvojová plocha ve východní části Velkých Těšan	0,283
40	Nová zástavba v jihovýchodní části Bařic – redukována původní plocha č.1	1,532
42	Nová zástavba v jižní části Velkých Těšan redukována původní plocha č.11	0,931
44	Nová zástavba – prodloužení ulice v západní části Velkých Těšan redukována původní plocha č.15	0,493
C E L K E M		6,733 3,358

1.62.2 Plochy občanského vybavení

OS		
plochy pro tělovýchovu a sport		
ID číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
14	Rozvojová plocha v jihozápadní části Velkých Těšan	0,485

1.62.3 Plochy veřejných prostranství

P*		
plochy veřejných prostranství		
ID číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
2	V.p. k návrhové zástavbě BI 4 40	0,303
17	Přestavbová plocha v centrální části Velkých Těšan	0,019
C E L K E M		0,322

1.62.4 Plochy technické infrastruktury

T*	plochy technické infrastruktury	
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
34	Hráz poldru jižně od Bařic	0,484

TV	plochy pro vodní hospodářství	
ID číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
6	Plocha pro ČOV v Bařicích	0,205
7	Koridor kanalizace pro obec Bařice	0,057
8	Koridor kanalizace pro obec Bařice	0,088
13	Plocha pro PČS ve Velkých Těšanech	0,058
C E L K E M		0,408

4.2.5 Plochy výroby a skladování

VD	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	
ID číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
3	Přestavbová plocha v jižní části Bařic	0,677

4.2.6 Plochy vodní a vodohospodářské - § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

WT*	vodní plochy a toky	
ID číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
18	Rybník v jižní části Bařic	0,374

Plochy sídelní zeleně

Z*	plochy sídelní zeleně	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
41	Plocha přídomních zahrad k návrhové ploše BI 40 – redukovaná původní plocha č.1	0,884
43	Plocha přídomních zahrad k návrhové ploše BI 42 – redukovaná původní plocha č.11	0,757
45	Plocha přídomních zahrad k návrhové ploše BI 44 – redukovaná původní plocha č.15	0,578

C E L K E M	2,219
-------------	--------------

~~I.c3~~ **Vymezení ploch přestavby**

V řešeném území jsou navrženy tři přestavbové plochy:

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby **VD 3**

Přestavba 2 - přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace **TV 8**

~~Přestavba 3 – přestavbová plocha související s realizací veřejného prostranství **P* 17**~~

~~I.c4~~ **Plochy sídelní zeleně**

~~Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.~~

Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad. V rámci posílení sídelní zeleně, přechodu zastavěných a zastavitelných ploch do volné krajiny jsou navrženy rozvojové plochy sídelní zeleně – viz. výše uvedená tabulka.

I.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

~~I.d1~~ **Dopravní infrastruktura**

~~Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky dopravy.~~

~~I.d2~~ **Technická infrastruktura**

~~I.d2.1~~ **Zásobování vodou**

~~Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.~~

~~I.d2.2~~ **Odkanalizování**

~~Systém odkanalizování obce a její místní části je řešen v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.~~

~~Územní plán vymezuje tyto samostatné plochy technické infrastruktury pro odkanalizování:~~

- ~~- **TV 6** – plocha pro ČOV obce Bařice~~
- ~~- **TV 7** - koridor kanalizace pro obec Velké Těšany~~
- ~~- **TV 8** – koridor kanalizace pro obec Bařice~~
- ~~- **TV 9** - koridor kanalizace pro obec Velké Těšany~~
- ~~- **TV 10** - koridor kanalizace pro obec velké Těšany~~

- **TV 13** – plocha pro PČS obce Velké Těšany

I.d2.3 Zásobování plynem

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování plynem nejsou navrhovány.

I.d2.4 Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro vedení el. energie nejsou navrhovány.

I.d2.5 Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

I.d2.6 Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti – O a OV. Nové plochy nejsou navrženy.

~~**I.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**~~

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Zájmové území je součástí krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru Kvasicko. Jedná se o krajinu s vysokým podílem povrchových vod. Dominuje zemědělské využití s velkými plochami polí a četnými, shodnými znaky krajinného rázu s krajinou Hané. KRAJINNÝ RÁZ - specifický, nejcennější přírodní charakteristiky vázány na režim povrchových a pod-zemních vod, cenné všechny segmenty zachovalé nivní krajiny (relikty mrtvých a odstavených říčních ramen, podmáčených depresí, periodicky zaplavované lužní lesy, trvalé travní porosty). Přírodní prvky – vodní a mokřadní biotopy, lužní lesy, nivní louky, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, reliéf říční nivy. Kulturní prvky – luční porosty se soliterními stromy nebo jejich skupinami, vernakulární architektura související s lučním hospodařením v nivě (seníky), historické vodohospodářské úpravy (Baťův kanál, selské hrázování), historické

cesty podél hrany nivy, koncentrace archeologických lokalit. Vjemové znaky – interiérový charakter prostoru, pohledově částečně propojený s významnými horizonty.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Řešené území jako součást krajinného celku OTROKOVICKO, krajinný prostor KVASICKO je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	-	vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

I.e1 Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální a regionální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky v návrhových plochách:

ID číslo plochy	ozn.	popis	výměra
19	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,433
20	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,201
22	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,403
23	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,522
24	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,481
25	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	1,088
27	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	1,599
29	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,744
31	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	3,728
33	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,137
35	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,299
21	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,529
26	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,408
28	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,957
30	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,161
32	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,722

I.e2 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy.

I.e3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Konkrétní protierozní opatření nejsou navrhována s tím, že případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci ochrany před povodněmi je navržena hráz poldru T* 34 s rozlivovým prostorem.

I.e4 Vodní toky a nádrže

V souvislosti s protipovodňovými opatřeními je navržena vodní plocha – rybník **WT 18**.

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V rámci ochrany před povodněmi byla realizována hráz poldru s rozlivovým prostorem. V souvislosti s protipovodňovými opatřeními je navržena vodní plocha – rybník WT 18. S dalším rozšiřováním vodních toků a nádrží není uvažováno, v rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. S ohledem na charakter krajiny může docházet případně pouze k větrné erozi. Konkrétní návrhy protierozních opatření nejsou navrhovány. Případné opatření je možné realizovat v rámci regulativů ploch nezastavěného území.

I.e5 Rekreace

Územní plán nevymezuje nově samostatné plochy rekreace.

I.e6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**Dobývání ložisek nerostných surovin**

V řešeném území je zabezpečena územní ochrana výhradních ložisek nerostných surovin. Nové plochy v rámci územního plánu nejsou navrženy.

I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřipustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

I.f.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
OV	-	plochy veřejné vybavenosti
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství

TE	-	plochy pro energetiku
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
SX	-	plochy smíšené specifické
VD	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
VX	-	plochy pro specifické druhy výroby a skladování
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

1.f.2 — Podmínky využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domech
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> individuální rekreace pěstitelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením související dopravní a technická infrastruktura* plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související občanská vybavenost, podnikatelská činnost slučitelná s bydlením* bytové domy nízkopodlažní*, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	Dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu*.
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy pro individuální rekreaci - osady a zahrádkářské chaty, pěstitelská činnost v rámci samostatných zahrad.

Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • provozní a skladové objekty související s využitím předmětných ploch • související dopravní a technická infrastruktura* • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • drobné chovatelství
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání – výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	O - plochy občanského vybavení
Přípustné Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • komerční vybavenost • veřejná správa, administrativa • vzdělávání a výchova • zdravotnická zařízení a sociální služby • kulturní a sportovní zařízení, rekreace • ochrana obyvatelstva • související dopravní a technická infrastruktura* • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení zejména jako provozní byty*
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OV - plochy veřejné vybavenosti
Přípustné Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • obchod , služby • ubytování, stravování • veřejná správa, administrativa • vzdělávání a výchova • zdravotnická zařízení a sociální služby • kulturní a sportovní zařízení, rekreace • ochrana obyvatelstva • související dopravní a technická infrastruktura* • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení zejména jako provozní byty*
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	

uspořádání	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> hřbitovy
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> objekty související s provozem pohřebnictví související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OS – plochy pro tělovýchovu a sport
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> areály pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> objekty související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> bydlení jako provozní byty* obchod , služby jako doplňkové funkce k funkci hlavní ubytování, stravování,
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání – výška zástavby	max. 8m

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DS - plochy pro silniční dopravu
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemní komunikace
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související inženýrské stavby a terénní úpravy inženýrské sítě plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> inženýrské sítě a další technické vybavení související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TV - plochy pro vodní hospodářství
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura vodního hospodářství – vodovody a kanalizace
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • provozní objekty související s hlavním využitím • související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • -
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE - plochy pro energetiku
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • zásobování elektrickou energií • zásobování plynem • zásobování teplem • další související technická infrastruktura • související dopravní infrastruktura • plochy veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • pozemní komunikace, parkovací a odstavná stání • zpevněné plochy • veřejná zeleň • inženýrské sítě
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti • drobná architektura související s funkcí veřejných prostranství • malé objekty občanského vybavení, jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém a architektonickém začlenění • v odůvodněných případech přístavby stávajících objektů
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky

Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • individuální rekreace • pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • obchod • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • drobná výroba a služby neovlivňující bydlení* a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu • bytové domy nízkopodlažní*, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě • objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	Dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu*.
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	SX - plochy smíšené specifické
Převažující-Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • historické objekty památkového zájmu
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení • ubytování - rekreace • občanská vybavenost • vzdělávání, kultura • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
Převažující-Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • areály zemědělské výroby
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • provozní objekty související s hlavním využitím • související dopravní a technická infrastruktura* • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní a ochranná zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • plochy drobné výroby a služeb - sklady a pomocné provozy • objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako provozní byty* a přechodná ubytování • agroturistika a další formy pro rozvoj turistiky a rekreace
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Podmínky prostorového	V rámci ploch řešit ochrannou zeleň od obytné zástavby.

uspořádání	
Výška zástavby	max. 8m s výjimkou prvků nezbytné technické infrastruktury a technologických zařízení

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VX – specifické druhy výroby a skladů
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> fotovoltaické elektrárny
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> provozní objekty související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní a ochranná zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> plochy ostatní výroby a skladování
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	WT – vodní plochy a toky
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> vodní toky a plochy
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt apod. související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň a prvky ÚSES

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z* – plochy sídelní zeleně
Přípustné Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby související s využitím pozemku pro pěstitelství a chovatelství, drobná architektura, prvky krajinného inventáře související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství prvky ÚSES
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> .
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter

Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P- plochy přírodní
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> biocentra
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> chráněné krajinné oblasti zvláště chráněná území pozemky evropsky významných lokalit související dopravní a technická infrastruktura prvky krajinného inventáře*

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z – plochy zemědělské
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků, pastevectví
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod. krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry apod. liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, pokud jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností a pokud je není možno realizovat v plochách V nebo SO.3.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	L - plochy lesní
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> lesní porosty a dočasně odlesněné plochy (mýtiny)
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související lesnická účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické stezky liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury obchod , služby

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

ID číslo plochy 1, 4, 5, 11, 12, 15, 16, 36, 37, 40, 42, 44

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domech
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> pěstitelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením související dopravní a technická infrastruktura* plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související občanská vybavenost, podnikatelská činnost slučitelná s bydlením* bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
4	Zohlednit při využití stávající vodovodní řad

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

ID číslo plochy 14

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OS - plochy pro tělovýchovu a sport
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> sportovně rekreační plochy související dopravní a technická infrastruktura* plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> doplňkové provozní objekty
Nepřípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží

T* - plochy technické infrastruktury

ID plochy 34

Převažující využití	<ul style="list-style-type: none"> hráz poldru
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství krajinná zeleň
Podmíněně přípustné využití :	
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TV - plochy pro vodní hospodářstvíID číslo plochy **6, 13**

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TV - plochy pro vodní hospodářství
Převažující využití	<ul style="list-style-type: none"> vodohospodářská zařízení
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> provozní objekty související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy souvisejících veřejných prostranství zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> -
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

ID číslo plochy **7-10**

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TV - plochy pro vodní hospodářství
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> koridory kanalizace
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> provozní objekty související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy souvisejících veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> -
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranstvíID číslo plochy **2, 17**

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství
Převažující využití :	<ul style="list-style-type: none"> pozemní komunikace, parkovací a odstavná stání zpevněné plochy veřejná zeleň inženýrské sítě
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní službyID číslo plochy **3**

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu • podniková administrativa • související dopravní a technická infrastruktura* • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní a ochranná zeleň
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako provozní byty* a přechodná ubytování • zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží.

WT - vodní plochy a tokyID číslo plochy **18**

Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • vodní nádrž
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt apod. • související dopravní a technická infrastruktura* • krajinná zeleň a prvky ÚSES
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa apod.

Z* – plochy sídelní zeleněčíslo plochy **41, 43, 45**

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství • stavby související s využitím pozemku pro pěstitelství a chovatelství, drobná architektura, prvky krajinného inventáře • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • .
Nepřípustné využití :	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

K - plochy krajinné zeleněID číslo plochy **19, 20, 22-25, 27, 29,31,33, 35**

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura*

P - plochy přírodníID číslo plochy **21, 26, 28, 30, 32**

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P- plochy přírodní
Převažující Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • biocentra
Přípustné využití :	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura* • prvky krajinného inventáře

Poznámka : Vymezení pojmů označených hvězdičkou v závěru textu a v Odůvodnění územního plánu.

~~I.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
ČOV	6
kanalizace 1	7
kanalizace 2	8
kanalizace 3	9
	10
PČS	13
hráz	34
BC5	21

I.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	parcelní čísla	předkupní právo pro
ČOV	6	Bařice	227/1 trvalý travní porost 227/4 trvalý travní porost	Obec Bařice-Velké Těšany
PČS	13	Velké Těšany	328 trvalý travní porost 1330/15 trvalý travní porost	Obec Bařice-Velké Těšany
hráz	34	Bařice	279/1 trvalý travní porost 279/3 trvalý travní porost 280/1 ovocný sad 280/2 ostatní plocha 280/3 ostatní plocha 280/4 trvalý travní porost 281/1 trvalý travní porost 313 zahrada 452 vodní plocha	Obec Bařice-Velké Těšany
veřejná prostranství	2	Bařice	272 orná půda 273 orná půda 274 orná půda 275/1 orná půda 275/2 orná půda 276/1 orná půda 276/2 orná půda 277/2 orná půda 277/4 orná půda 278 orná půda 408 ostatní plocha 409 ostatní plocha	Obec Bařice-Velké Těšany
	17	Velké Těšany	60/2 zastavěná plocha a nádvoří	

Předkupní práva nejsou vymezena.

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

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

I.j Údaje o počtu listů textové části ÚP Bařice-Velké Těšany a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části: návrh: 48-22
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

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

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán Bařice-Velké Těšany toto nevymezuje.

~~I.l Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán Bařice-Velké Těšany toto nevymezuje.

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

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Bařice-Velké Těšany toto nevymezuje.

~~I.n Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro vydání~~

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

Územní plán Bařice-Velké Těšany toto nevymezuje.

I.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Územní plán Bařice-Velké Těšany toto nevymezuje.

I.p Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Územní plán Bařice-Velké Těšany toto nevymezuje.

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

11/2019

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce.
- drobná výroba a služby neovlivňující bydlení* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. bránící šíření hluku, prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- nízkopodlažní obytné domy - obytné domy o max. dvou nadzemních podlaží a podkroví dodržující současně výškovou hladinu okolní zástavby. Dodržením výškové hladiny se rozumí tolerance max. rozdíl. ½ podlaží.
- podnikatelská činnost slučitelná s bydlením - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě, jako práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením (např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.) Případně další činnost, které provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (např. bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- bydlení jako provozní byty - provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.