

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAROLÍN

P1 Textová část návrhu změny – příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Karolín

Datum nabytí účinnosti

změny č.1 územního plánu:

17.09.2022

Pořizovatel:

Jméno a příjmení:

Městský úřad Kroměříž

Ing. Pavla Litvinová

**Funkce oprávněné úřední osoby
pořizovatele:**

referent stavebního úřadu

Podpis

Z P R A C O V A T E L :

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

- Kapitola „a) Vymezení zastavěného území“ se mění na kapitolu:

I.1.a Vymezení zastavěného území

- Původní datum vymezení zastavěného území 30.7.2010 se mění na datum 5.8.2021
- Ruší se text:

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace ve výkresu základního členění území. Číslo výkresu I.1.

- Kapitola „b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se mění na kapitolu:

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

- Veškerý původní text kapitoly se nahrazuje textem:

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce 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 převážně do již existujících zastavěných území nebo v jejich bezprostředních blízkostech tak, aby jednotlivé urbanistické celky tvořily samostatné kompaktní celky s cílem vytvoření prstenců zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr zastavěného území. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinná v jinak intenzivně zemědělsky obdělávané krajině. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

- Kapitola „c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se mění na kapitolu:

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

- V podkapitole „urbanistická koncepce“ se ruší první až šestý odstavec
- Nově se doplňuje text:

Urbanistická koncepce

Obec se bude rozvíjena jako dva samostatné, souvislé a kompaktní urbanizované celky. 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 převážně pro zemědělskou činnost. 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 navrhována.

Urbanistická kompozice

- Urbanistická kompozice bude dodržovat soustředěný charakter zástavby. Zástavba má převážně uliční formu řadové zástavby s okapní uliční orientací. Vzhledem k tomu, že tato zástavba se uplatňuje i v dálkových pohledech je žádoucí tuto kompozici a formu zástavby dodržovat.
 - U přestaveb a dostaveb proluk se bude dodržovat stávající urbanistická struktura, kterou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny. Pro danou obec je charakteristické půdorysné obdélníkové uspořádání uliční části domů se sedlovou střechou s okapovou orientací jako stavby hlavní.
 - Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou, bez přímé vazby zástavby na veřejné prostranství se nepřipouští, neboť se jedná o porušení urbanistické struktury.
 - Zástavba v rozvojových plochách, pokud doplňují stávající zástavbu, musí dodržovat danou urbanistickou strukturu. V nově vzniklých urbanistických prostorách musí zástavba vytvářet novou jednotnou urbanistickou strukturu.
 - Objekty bydlení jako stavby hlavní situovat na stavebním pozemku v uliční části s odstupem pro parkování, zadní část pozemku ponechat nezastavěnou hlavním objektem jako prostor zejména pro zeleň a případně vedlejší stavby
 - Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
 - 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.
 - Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívané krajiny.
- V části „Vymezení funkčních ploch“ se ruší text:
- PV** plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
 - PZ** plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
- V části „Vymezení funkčních ploch“ se doplňuje text:
- TE – plochy pro energetiku
 - P* - plochy veřejných prostranství
 - SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické
 - Z* - plochy sídelní zeleně
- V části „Vymezení funkčních ploch“ se ruší text:
- Jednotlivé funkční plochy jsou na výkresech označeny identifikátorem 1 – 26.
- V části „Vymezení zastavitelných ploch“ se ruší text:
- Jednotlivé zastavitelné plochy jsou zakresleny v hlavním výkrese, číslo výkresu 1.2.
- V hlavičce tabulky „vymezení zastavitelných ploch“ se „označení (ID)“ nahrazuje pojmem „číslo plochy“.

- V tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ se ruší řádky:

Plochy bydlení		
1	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	1,624
2	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,122
Plochy občanské vybavenosti		
4	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,302
5	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,267
6	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,148
7	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,226
8	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,312
Plochy veřejných prostranství		
9	PLOCHA PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	0,206
Plochy dopravní infrastruktury		
10	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	0,027
Plochy technické infrastruktury		
11	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,676
12	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,433
Plochy pro bydlení individuální - rezerva		
13	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,010
14	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,063
26	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / REZERVA 1	1,891

- nově se doplňují řádky:

27	BI	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	1,71
28	P*	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	0,16
29	P*	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	0,37
30	DS	KOMUNIKACE	0,45

- V podkapitole „vymezení ploch přestavby“ se ruší tabulka a doplňuje text:

Jako plochy přestavby je vymezena plocha pod číslem 28. Původní využití veřejné prostranství a plochy pro bydlení individuální.

- Kapitola „d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování“ se mění na kapitulu:

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

- V podkapitole „2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“ se ruší text:

Zařízení a stavby technické infrastruktury je přípustné umísťovat, při dodržení platných právních předpisů, v rámci zastavitelných ploch a je možná i v plochách přestavby. Stavby technické infrastruktury mohou křížit nejkratší cestou vymezené a navrhované prvky ÚSES.

- V podkapitole „Zásobování vodou“ se ruší text:

je navrženo prodloužení do jednotlivých obytných ploch a plocha přestavby číslo 1 přeložka vodovodní sítě.

- V podkapitole „Odvedení a likvidace odpadních vod“ se původní text nahrazuje textem:

Uzemní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy a koridory pro odvedení a likvidaci odpadních vod. Veškerá tato infrastruktura v souladu s Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací může být realizována v rámci ploch veřejných prostranství.

- ZA podkapitolu „Zásobování plynem“ se vkládá podkapitola s textem:

Zásobování elektrickou energií

Navržená zástavba bude napojena na rozšířenou síť zásobování elektrické energie. Nově se vymezuje koridor elektrického vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky pod označením TE 33, 34, 35.

- Ruší se podkapitola „Veřejné osvětlení“ s veškerým textem
- Kapitola „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně“ se mění na kapitolu:

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.

- V podkapitole „Koncepce uspořádání krajiny“ se původní text nahrazuje textem a tabulkou:

Řešené území je součástí krajinného celku OTROKOVICKO, krajinný prostor KVASICKO. Jedná se o intenzivně využívanou harmonickou kulturní krajinu ve zvláště pahorkatině, s velkými plochami polí. Některé shodné znaky krajinného rázu jsou s krajinou Hané – hrubá mozaika, přímé linie, otevřenost, malý podíl krajinné zeleně. Jednotvárnost zemědělské krajiny zpestřují menší hájky a remízy, aleje ovocných dřevin podél cest. Mozaika poměrně hrubá, ostré hrany velkých ploch, přímé a tvrdé linie cest.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozonou 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

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
15	K	plocha krajinné zeleně - RBK	0,945
18	K	plocha krajinné zeleně - LBK	0,25
19	K	plocha krajinné zeleně - LBK	0,16
21	K	plocha krajinné zeleně - LBK	0,40
22	K	krajinná zezeň	0,21
23	K	krajinná zezeň	0,38
25	P	plocha přírodní - LBC	3,30
31	K	plocha krajinné zeleně - RBK	2,52
32	K	plocha krajinné zeleně - RBK	2,26
36	K	plocha krajinné zeleně - LBK	0,01

- V podkapitole „Prostupnost krajiny“ se původní text nahrazuje textem:

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. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou propustnost krajiny pro zvěť.

- V podkapitole „Protierozní opatření“ se původní text nahrazuje textem:

Samostatné plochy protierozních opatření navrhované nejsou. Dle vzniklé potřeby je možné je realizovat v jednotlivých plochách nezastavěného území, dle příslušných regulativů.

- Kapitola „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ se mění na kapitulu:

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 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

➤ Ruší se text:

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání

Koeficientem zastavění je zastavěná plocha k celkové ploše pozemku (vyjádřená v %).

➤ Ruší se veškeré regulativy využití ploch s rozdílným způsobem využití

➤ Nově se vkládají texty a tabulky:

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Plochy zastavěného území

Plochy zastavitelné – 3, 27

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pěstitelství a chovatelství související s bydlením a sloužící pro potřeby jednotlivých obyvatel • další stavby a zařízení související s bydlením a nenarušující kvalitu bydlení • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • veřejná prostranství • sídelní zeleň • pobytové služby za splnění podmínek prostorového uspořádání a dodržení urbanistické struktury • individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • drobné služby na pozemcích rodinných domů slučitelné s bydlením, nenarušující kvalitu a pohodu bydlení vlivem provozu a dopravní zátěží • občanská vybavenost, stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům přilehlého území.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • činností, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivem provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Podmínky v zastavěném území:

- V zastavěném území: dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud pozemky umístěvaných staveb bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou a stavba hlavní je přímou součástí vlastního uličního prostoru
- Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu a výškové hladiny okolní zástavby.
- Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Podmínky v zastavitelných plochách:

- BI 3 - max. 2 nadzemní podlaží s možným podkrovím
 BI 27 - max. 1 nadzemní podlaží s možným podkrovím

OV - plochy občanského vybavení

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • občanská vybavenost
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky veřejných prostranství • odstavná stání a garáže • pozemky sídelní zeleně • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • obchod a služby za podmínky, že tyto činnosti nenaruší kvalitu prostředí vlivem provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • bydlení za podmínky, že se jedná o doplňkové využití k využití hlavnímu, nebo přípustnému • ubytovací zařízení s kapacitou max. 25 osob • další stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům přilehlého území.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivem provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality.

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • tělovýchova a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • volnočasové aktivity • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • veřejná prostranství • sídelní zeleň • staveb a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci k funkci hlavní jako stravování, přechodné ubytování, služby apod.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení za podmínky, že se jedná o doplňkové využití k využití hlavnímu, nebo přípustnému
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivem provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

TE - plochy pro energetiku

Koridory - 33, 34, 35.

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> energetika
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zásobování elektrickou energií související provozní objekty dopravní a technická infrastruktura, související a slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

DS - plochy pro silniční dopravu

Plochy zastavěného území

Plochy zastavitelné – 30

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> silniční doprava
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> terénní úpravy související inženýrské stavby dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně odstavné a parkovací plochy zařízení pro hromadnou dopravu pozemky pro pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

TV - plochy pro vodní hospodářství

Plochy zastavěného území

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 dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území veřejná prostranství sídelní zeleň stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

P* - plochy veřejných prostranství

Plochy zastavěného území

Plochy zastavitelné – 28, 29

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství
-----------------------	--

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky návsí, chodníků, parků, sídelní zeleně, ulic, zastávek a zálivů hromadné dopravy • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • sídelní zeleň • objekty technické vybavenosti • drobná architektura – jako například lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru občerstvení apod. • malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém a architektonickém začlenění
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu jako zádveří, zvětví apod., za podmínky, že toto nenarušuje funkci daného veřejného prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Plochy zastavěného území

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení • pěstitelství a chovatelství související s bydlením • drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba související s bydlením nenarušující kvalitu a pohodu bydlení vlivy provozu a dopravní zátěží • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s přípustným využitím a sloužící k obsluze daného území • veřejná prostranství • sídelní zeleň • pobytové služby za splnění podmínek prostorového uspořádání • individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • občanská vybavenost a další stavby a zařízení, zemědělská činnost slučitelná s bydlením, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům přilehlého území za splnění prostorového uspořádání a urbanistické struktury daného území
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- V zastavěném území: dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud pozemky umístěných staveb bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství (mají společnou hranici) s dopravní a technickou infrastrukturou
- Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu a výškovou hladinu dané lokality.
- Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupů stávajících sousedních objektů

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> občanská a komerční vybavenost agroturistika pozemky veřejných prostranství dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území pozemky sídelní zeleně výroba a skladování charakteru lehkého průmyslu
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení za podmínky, že se jedná o doplňkové využití k využití hlavnímu, nebo přípustnému
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

WT - vodní plochy a toky

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy vodních toků a vodních nádrží
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt apod. krajinná zeleň a prvky ÚSES dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území prvky krajinného inventáře
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky - nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení a stavby a zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační chaty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod.

Z* - sídelní zeleň

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> sídelní zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství parky, izolační ochranná zeleň dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související

	<p>a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • vodní toky a nádrže • prvky ÚSES • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa, altánky a stavby charakteru zahradní architektury, dětská hřiště, fontány apod.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

K - plochy krajinné zeleně

Plochy nezastavěného území

Plochy změn v krajině č. 15, 18, 19, 21, 22, 23, 31, 32, 36

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"> • prvky krajinného inventáře • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky neznehodnocení krajinného rázu, pohledových horizontů a průchodnosti krajiny.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů, oplocení a stavby a zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační chaty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. a průzkumných vrtů

P - plochy přírodní

Plochy nezastavěného území

Plochy změn v krajině č.25

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 • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • prvky krajinného inventáře
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, oplocení a stavby a zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace

	a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí
--	---

Z - plochy zemědělské

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • vedení účelových komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod. • krajinná zeleň, solitérní, skupinová – aleje, meze • vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry, protierozní opatření apod. • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, za podmínky že jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností na daných plochách například pastevecké přístřešky, včelíny, skleníky apod. • oplocení související za podmínky, že se jedná o oplocení související se zemědělskou činností na daných plochách, případně oplocení vodních zdrojů apod. • prvky krajinného inventáře • opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky neznehodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační chaty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod.

L - plochy lesní

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy lesní
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související lesnická účelová zařízení • účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické stezky • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • prvky krajinného inventáře • oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří v provedení lesnické pletivo na dřevěných kůlech

	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení obecních vodních zdrojů. • malé vodní plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby a zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky, útulny apod.

- Kapitola „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“ se mění na kapitolu:

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

- Ruší se původní text kapitoly s tabulkou a nově se vkládá tabulka:

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
komunikace	30

- Kapitola „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ se mění na kapitolu:

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

- Ruší se původní text kapitoly s tabulkami a nově se doplňuje text:

Předkupní práva nejsou vymezena.

- Nově se doplňují kapitoly s texty:

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

Kompenzační opatření nebyla vymezena.

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

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	Podmínka pro prověření
100	BI	bydlení individuální	V rámci vyhodnocení územního plánu

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

Nebyly vymezeny plochy s podmínkami dohody o parcelaci.

- Ruší se text:

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

• **Textová část**

Údaje o počtu listů územního plánu	15
Počet výkresů grafické části	3

• **Grafická část**

výkres č. I.1	Výkres základního členění	1 : 2 000
č. I.2	Hlavní výkres	1 : 2 000
č. I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 2 000

➤ Nově se doplňují kapitoly s texty:

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

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	100	BI	Bydlení individuální	do r.2026	Vyřešení dopravního skeletu a parcelace

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

Nevymezuje se žádná navrhovaná plocha, ve které je její využití podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu.

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

Územní plán toto nevymezuje.

Počet listů textové části: 15
Počet výkresů grafické části: 3

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- související - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy
- slučitelný – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.
- pozemky dalších staveb související s bydlením a nenarušující kvalitu bydlení v plochách individuálního bydlení - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání realizované uživateli rodinných domů a slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě nebo v samostatné stavbě, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.). Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží převážně obyvatelům v takto vymezené ploše.
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatné stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- održování výškové hladiny – výškové rozdíly v toleranci max 1/2 podlaží. Pro výšku staveb s rovnou střechou je rozhodující výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.
- občanská vybavenost - obecně pozemky staveb veřejné správy, zdravotnictví a sociální služby, vzdělávací zařízení, kultury, obchod a služby, volnočasové aktivity. Funkce a rozsah musí odpovídat danému sídlu, případně jeho spádové oblasti, nebo nadmístnímu významu (rekreace apod.)

- občanská vybavenost v rámci ploch BI a SO.3 - v rámci těchto plochy přichází v úvahu obchod, služby, zdravotnictví související funkčně s bydlením v dané ploše. Samostatně bez vazby na bydlení v dané ploše může být situována zejména v plochách SO.3 při využití stávajícího stavebního fondu (bývalé zemědělské grunty využívané jako stolárny, opravny apod. U nových objektů pak pouze jako obchod a služby pro danou lokalitu bez nároků na samostatně vymezená parkoviště (parkování pouze v rámci veřejných prostranství)
- stavba hlavní - stavba, která slouží hlavnímu popřípadě přípustnému využití vytvářející vlastní uliční prostor.
- stavby vedlejší - doplňkové stavby ke stavbě hlavní. V případě rodinných domů to mohou být sklady nářadí, altány, skleníky, letní kuchyně, bazény a další stavby obdobného charakteru.
- drobná výroba a služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující bydlení - taková zařízení, která svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nenarušují negativními vlivy provozu užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území a nepřenášejí nadmístní dopravní vztahy. V uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud forma zástavby vytváří uzavřené dvory apod. brání šíření hluku a prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, odpočinková místa, útulny, církevní památky a podobně.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.
- zařízení – zařízením se rozumí technické zařízení nebo reklamní zařízení, pokud nejde o stavbu, které vzniká za účelem užívání na určitém místě.
- výšková hladina okolí - maximální výška převážné většiny objektů v určité části sídla, která je dána převládající římsami šikmých střech či atik rovných střech v charakteristickém (převažujícím) vzorku zástavby v dané lokalitě (ulici, čtvrti nebo ploše s rozdílným způsobem využití).
- uliční zástavba – je zástavba formovaná jednotnými uličními a stavebními čarami, kde jednotlivé objekty vytvářejí ucelený uliční prostor.
- podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
- Technická infrastruktura - vodovody a kanalizace, energetické rozvody, elektronické komunikace, produktovody, nakládání s odpady. V rámci tohoto územního plánu se za technickou infrastrukturu považují i jednotlivé přípojky, umožňující užívání jednotlivých forem technické infrastruktury
- Obsluha území – obsluhou území se rozumí veškeré stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nutné k realizaci záměrů využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Proluka – za proluku se v rámci územního plánu považuje nezastavěná plocha v řadové zástavbě vymezená sousedními objekty, nebo jedním objektem – koncová proluka. Současně za proluku se považuje nezastavěný pozemek sousedící z obou stran samostatně stojícími objekty popřípadě jedním objektem – koncová proluka