

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAROLÍN

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

a) Vymezení zastavěného území

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30.7.2010. **5.8.2021**

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

b) 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 obce

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení, souvisejícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

V řešeném území jsou navrženy nové plochy pro bydlení, pro sport a tělovýchovu, pro statickou dopravu.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna stabilizací nemovitých kulturních památek ve stávajících plochách občanské vybavenosti, případně veřejných prostranství.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna stabilizací evropsky významné lokality (EVL) CZ 0724091-CHŘIBY.

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 krajinytvorná 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.

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

Urbanistická koncepce

Při navrhování ploch pro novou výstavbu byla respektována stávající urbanistická struktura, krajinářská a rekreační hodnota území a byly navrženy územní koridory pro dobudování dopravní a technické infrastruktury.

Plochy bydlení jsou doplněny o lokalitu **1**, plocha pro bydlení individuální a byly doplněny nové lokality navazující na stávající zástavbu, doplňující proluky. Lokality pro bydlení plocha **2 až 8**.

~~Pro plnohodnotné využití volného času je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení plocha 9. Jedná se o plochu pro sport a tělovýchovu.~~

~~Stávající místní komunikace v obci doplňuje navržená plocha silniční dopravy 10 a 11.~~

~~Dopravní infrastrukturu doplňuje plocha pro parkování 12.~~

~~V rámci technické vybavenosti sídla je navržena plocha pro umístění přečerpávací stanice odpadních vod 13.~~

Urbanistická koncepce

Obec se bude rozvíjena jako samostatný a kompaktní 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 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.

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

Vymezení funkčních ploch

V území jsou vymezeny tyto funkční plochy:

BI bydlení individuální

OV plochy veřejné vybavenosti

OS plochy pro tělovýchovu a sport

DS plochy pro silniční dopravu

TV plochy pro vodní hospodářství

TE – plochy pro energetiku

PV plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

PZ plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

P* - plochy veřejných prostranství

SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické

VZ plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

WT vodní plochy / toky

Z* - plochy sídelní zeleně

K plochy krajinné zeleně

P plochy přírodní

Z plochy zemědělské

L plochy lesní

Jednotlivé funkční plochy jsou na výkresech označeny identifikátorem **1–26**.

Vymezení zastavitelných ploch

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou zakresleny v hlavním výkrese, číslo výkresu 1.2.

OZNAČENÍ (ID) Číslo plochy	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
Plochy bydlení		
1	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	1,624
2	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,122
3	BI PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,193
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 občanské vybavenosti		
9	PLOCHA PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	0,206
Plochy veřejných prostranství		
10	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	0,027
Plochy dopravní infrastruktury		
11	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,676
12	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,433
Plochy technické infrastruktury		
13	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,010

14	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ		0,063
<i>Plochy pro bydlení individuální - rezerva</i>			
26	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / REZERVA 1		1,891
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

Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (OZNAČENÍ / NÁVRH VYUŽITÍ / PŮVODNÍ VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
<i>Plochy pro bydlení individuální</i>		
1	PŘESTAVBA 2 / PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / VODOJEM	0,014
<i>Plochy technické infrastruktury</i>		
14	PŘESTAVBA 1 / PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ / PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,063

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

System sídelní zeleně

Nové plochy sídelní zeleně budou nedílnou součástí návrhových a stávajících ploch pro bydlení individuální.

d) ~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění~~

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

1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Navržená komunikace se napojuje v západní části obce Karolín na silnici III/36742, která je páteřní komunikací obce a vyúsťuje zpět na tuto komunikaci na severovýchodním okraji obce Karolín.

Cyklistická doprava je vedena po komunikacích vozidlových.

2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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.

Zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou z veřejného vodovodu bude zachován. je navrženo prodloužení do jednotlivých obytných ploch a plocha přestavby číslo 1 přeložka vodovodní sítě.

Odvedení a likvidace odpadních vod

Do doby výstavby ČOV a kanalizačního přivaděče budou u nových staveb splaškové vody v odpadních jímkách nebo čištěny domácími čistírnami odpadních vod. Část obce bude odvedena gravitačně na čistírnu. Z části obce se voda povede pod obec kde bude vybudovaná přečerpávací stanice s odlehčovací komorou. Splaškové vody se přečerpají do společné šachty s gravitačním odtokem na ČOV v obci Sulimov.

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.

Zásobování plynem

Navržená zástavba bude napojena na vybudovanou plynovodní síť.

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.

Veřejné osvětlení

U soustředěné výstavby plochy pro bydlení individuální, 1 je navržen kabelový rozvod NN a v souběhu rozvod VO a parkové stožáry.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

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

Lokální biocentrum a biokoridory jsou vymezeny v grafické části územního plánu – viz Hlavní výkres číslo I.2.

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 nepřírozenou 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 zeleň	0,21
23	K	krajinná zeleň	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

Prostupnost krajiny

Nová zástavba ~~1 – 10~~, navrhované komunikace ~~11 a 12~~, plochy pro vodní hospodářství ~~13 a 14~~ a výsadba prvků územního systému ekologické stability ~~15 – 25~~ neovlivňuje ~~prostupnost v krajině.~~

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 prostupnost krajiny pro zvěř.

Protierozní opatření

V řešeném území jsou navrženy biokoridory jako prvky protierozní ochrany a plochy krajinné zeleně. Samostatné plochy protierozních opatření navrhované nejsou. Dle vzniklé potřeby je možné je realizovat v jednotlivých plochách nezastavěného území, dle příslušných regulativů.

Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES – lokální biocentrum a lokální biokoridory, jsou upraveny ve velikosti a tvaru na základě parcelace KN, stavu v terénu a plánovaných záměrů v území.

Ochrana před povodněmi

Řešeno biokoridory.

Záplavové území

Není vymezeno.

f) 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

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)

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 %).

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné: 1—8 Plocha rezervy: 26
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy pro bydlení individuální
Kód dle podrobnějšího členění území	BI — BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● rodinné domy ● související dopravní a technická infrastruktura ● veřejná prostranství ● stavby pro rodinnou rekreaci
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● v rámci pozemků rodinných domů je výjimečně přípustné umístit související občanské vybavení místního významu jako je živnostenská činnost slučitelná s bydlením ● další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ● koeficient zastavění do 40% ● výšková hladina zástavby bude maximálně do 9 m od přilehlého terénu
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> ● stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

využití	● občanská vybavenost neslučitelná s bydlením
Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
Hlavní využití	Plochy pro správu a obslužné činnosti obce sloužící celému sídlu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství ● stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby ● plochy doprovodné zeleně ● v omezeném rozsahu provozní byty zaměstnanců ● plochy pro správu a dopravní a technickou infrastrukturu ● stavby a zařízení pro veřejnou správu ● stavby a zařízení pro ubytování a stavování ● stavby kulturního zařízení ● stavby pro ochranu obyvatelstva (hasičské útvary)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● občanská vybavenost neslučitelná s bydlením ● veškeré ostatní
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ● koeficient zastavění do 70% ● výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a může mít v odůvodněných případech i výškově dominantní hladinu

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy zastavěné Plocha zastavitelná: 9
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
Hlavní využití	Plochy a zařízení pro sportovní činnosti
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● stavby a zařízení pro sport a souvisejících služeb včetně pozemků ● plochy související dopravní a technické infrastruktury ● plochy doprovodné zeleně ● plochy veřejných prostranství ● související služby
Podmíněně přípustné využití	V omezeném rozsahu byty provozních zaměstnanců
Nepřípustné využití	Veškeré ostatní
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ● koeficient zastavění do 80% ● výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a nebude mít negativní dopad na okolní krajinu

Zatřídění dle zákł.	Plochy zastavěné
----------------------------	------------------

členění území	
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU
Hlavní využití	Plochy pro činnosti výroby a skladování v zemědělství a lesnictví a zařízení pro drobnou zemědělskou výrobu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● stavby a zařízení rostlinné a živočišné výroby, lesní výroby a zpracování ● sklady, nezbytná myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) ● doprovodná zeleň ● účelové komunikace nezbytné pro údržbu polí a lesa, pěší a cyklistické stozky
Nepřípustné využití	Plochy bydlení
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ● v plochách navazujících na obytnou zástavbu budou realizovány pásy izolační zeleně ● koeficient zastavění do 80% ● výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolní krajinu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 11, 12
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
Hlavní využití	Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti obce.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● plochy pro silniční dopravu ● plochy pro zajištění dopravní přístupnosti obce. ● silnice III. třídy ● místní komunikace ● účelové komunikace ● pěší zóny a obytné ulice ● cyklostozky, cyklotrasy ● parkovací plochy

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 10
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH

podrobnějšího členění území	PLOCH
Hlavní využití	Plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce
Přípustné využití	Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory); pozemky technické infrastruktury; pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně; drobná architektura; dětská hřiště.
Nepřípustné využití	Veškeré ostatní

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	PZ — PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPENĚNÝCH PLOCH
Hlavní využití	Plochy upravené vegetace skýtající možnost pobytu a rekreace v upraveném prostředí nebo izolační zeleň zajišťující kvalitu bydlení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● parky ● rekreační zeleň ● dětská hřiště ● vodní prvky ● prvky drobné architektury
Nepřípustné využití	Veškeré ostatní

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha zastavěné Plochy zastavitelné: 13, 14
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TV — PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Plochy vymezené pro zásobování řešeného území vodou a pro odvedení a likvidaci odpadních a dešťových vod
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení ● pozemky související dopravní infrastruktury ● doprovodná zeleň

Nepřípustné využití	Veškeré ostatní
---------------------	-----------------

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, nezastavěné
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Kód dle podrobnějšího členění území	WT — VODNÍ TOKY A PLOCHY
Hlavní využití	Plochy vodních ploch a toků
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● dopravní a technická infrastruktura ● doprovodná zeleň ● vodohospodářské stavby a zařízení ● územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití	Veškeré ostatní

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy nezastavěné Návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: 15-21 Návrhové plochy prvků protierozní zeleně: 22-24
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajinné zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	K — PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy krajinné zeleně
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a toky, ● stromořadí ● větrolamy ● izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Podmínka: Dopravní infrastruktura je přípustná v plochách krajinné zeleně mimo vymezené prvky územního systému ekologické stability. S prvky ÚSES je přípustné pouze kolmé a nejkratší možné křížení stavbami dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití	Veškeré ostatní

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Návrhová plocha prvku územního systému ekologické stability: 25
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
Kód dle podrobnějšího členění území	P — PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Prvky územního systému ekologické stability, plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území s omezením primárního hospodářského využití
Přípustné využití	Pozemky lesa, krajinné a půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, stromořadí
Podmíněně přípustné využití	Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce. Podmínka: Přípustné je pouze křížení se stávajícími liniovými stavbami technické infrastruktury, dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	Veškerá výstavba

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
Kód dle podrobnějšího členění území	L — PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa-
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) • účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické trasy
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické stezky • stavby a zařízení lesnických provozoven sloužící ke zpracování a skladování lesnických produktů a k tomu náležející provozní zařízení a administrativa a byty či ubytování pro majitele a správce hospodářství nebo osoby zajišťující dohled a pohotovost
Nepřípustné využití	<input type="checkbox"/> Veškeré ostatní

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské

KÓD dle podrobnějšího členění území	Z — PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Plochy určené pro zemědělskou produkci — orná půda, sady a zahrady, louky a pastviny a zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky zemědělského půdního fondu, staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • stavby, zařízení a jiná opatření k zemědělskému využití
Nepřípustné využití	Veškeré ostatní

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"> • 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:

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 nenarušují 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 vlivy 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 vlivy 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

	<ul style="list-style-type: none"> 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 návsi, 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

	<ul style="list-style-type: none"> • 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, závětrí 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 odstupy 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 a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • 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.
Podmíněně přípustné využití	•
Nepřípustné využití	• 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	• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter
Přípustné využití	• prvky krajinného inventáře • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
Podmíněně přípustné využití	• 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	• 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	• biocentra
Přípustné využití	• 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	• 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. a průzkumných vrtů

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 oplocení obecních vodních zdrojů.

	<ul style="list-style-type: none"> 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.

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

Jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

označení VPS, VPO	ID PLOCHY	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA, OPATŘENÍ	VYVLASTNĚNÍ
DS1	11	Příjezdová komunikace	+
TV1	13	Přečerpávací stanice odpadních vod	+
TV2	14	Kanalizace a vodovod	+
ÚSES 1(ZÚR)	25	Lokální biocentrum Chlum	+
ÚSES 2(ZÚR)	15	Regionální biokoridor	+
ÚSES 3(ZÚR)	16	Regionální biokoridor	+
ÚSES 4(ZÚR)	17	Regionální biokoridor	+

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

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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

Jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo-

označení VPS	ID PLOCHY	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
DS1	11	Příjezdová komunikace	+
TV1	13	Přečerpávací stanice odpadních vod	+
TV2	14	Kanalizace a vodovod	+

Jsou vymezeny tyto plochy, pro jejichž realizaci je možné předkupní právo-

označení VPO	ID PLOCHY	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
ÚSES 1	25	Lokální biocentrum Chlum	+
ÚSES 2	15	Regionální biokoridor	+
ÚSES 3	16	Regionální biokoridor	+
ÚSES 4	17	Regionální biokoridor	+
ÚSES 5	18	Lokální biokoridor	+
ÚSES 6	19	Lokální biokoridor	+
ÚSES 7	20	Lokální biokoridor	+
ÚSES 8	21	Lokální biokoridor	+

Předkupní práva nejsou vymezena.

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.

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

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: 23
Počet výkresů grafické části: 3

8/2022

ing.arch. Milan Krouman

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 (blokova zástavba, řadova zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- dodržování 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 zařízení 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 převážně 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