

ÚZEMNÍ PLÁN KORYČANY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

P1 Textová část – příloha č.1



Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo města Koryčany
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	19.05.2023
Pořadové číslo poslední změny:	1
Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Pavel Máselník
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

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno
- 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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
- 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
- I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsazeny v právních předpisech

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 5.12.2019.

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

Zásady celkové koncepce rozvoje města

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zajištění rovnováhy mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních, přírodních, architektonických a urbanistických hodnot území.

Hlavní cíle rozvoje

Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, dané zástavbě, konfiguraci terénu a především specifickým podmínkám území. V řešení jsou zohledněny výhledové záměry rozvojových ploch pro bydlení, občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.

Koncepce dalšího vývoje je vtisknuta do řešeného území prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity území.

Jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení, plochy pro občanské vybavení, výrobu a skladování, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, plochy pro územní systém ekologické stability a plochy pro příznivé ovlivňování vodního režimu v krajině.

Řešení umožňuje zajištění dostatečného množství různorodé nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální i hromadné bydlení a ploch smíšených obytných.

Řešení umožňuje rozvoj území města v souladu se zásadami udržitelného rozvoje.

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zajištění dobrých životních podmínek obyvatel města a pro koordinaci veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Pro ochranu území města jsou navržena protierozní opatření v krajině k ochraně před splachováním ornice z nezastavěného území. Cílem je dlouhodobě zadržet co nejvíce vody v krajině.

Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, jsou navrženy plochy pro realizaci chybějících nadregionálních a lokálních prvků ÚSES.

Rozvoj obce na nových plochách je řešen v souladu s potřebami města a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.

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

Urbanistická koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. To v řešení územního plánu spočívá v nalezení vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

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 je 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. Je podporována průchodnost krajiny s principy neoplocování pozemků v krajině mimo nezbytné

výjimky ochrany zeleně, zachování příčných komunikačních tras sledujících přístup z urbanizovaného území do krajiny, podpora doprovodných krajinných prvků (remízy, segmenty vzrostlé zeleně).

Navrženy jsou plochy bydlení jako monofunkční (BH, BI) a jako plochy smíšené obytné (SO.2, SO.3). Další kapacity v rozšiřování a možnosti zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále ve stávajících plochách individuálního bydlení a plochách smíšených obytných formou zahuštění zástavby, vyplnění proluk a formou rekonstrukcí.

Územní plán akceptuje nadmístní záměry uvedené v nadřazené dokumentaci především v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice bude dodržovat hodnoty stávajícího krajinného reliéfu, to znamená situování zástavby v údolní části na pozadí horizontu tvořeného lesy a loukami a ostatní zemědělsky využívané krajiny. Město a jeho místní části se budou rozvíjet převážně formou uliční zástavby rodinných domů, což je i charakteristické měřítko jednotlivý prostor. Urbanistická kompozice bude dále vycházet z těchto zásad:

- zachovat zezeň kolem sídla a přechodovou zezeň zahrad do volné krajiny
- respektovat charakter zástavby vyznačující se rodinnými domy zastřešenými šikmými střechami.
- neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby
- další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí
- při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou strukturu zástavby

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Zastavitelné plochy:

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

Plochy bydlení

BH	plochy bydlení – bydlení hromadné		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
1	Koryčany	Při využití plochy je třeba respektovat nezastavěný a neoplocený pruh min. 6m, jako veřejně přístupnou plochu nad vodovodním výtlačným řadem DN 200. V ploše je třeba vymežit veř.prostranství o výměře min. 1000 m ² .	3,1533

BI	plochy bydlení – bydlení individuální		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
3	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,8326
6	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,5631

209	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,6723
212	Lískovec	podmínky nejsou stanoveny	0,7672
213	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	1,4768

SO.2			
plochy smíšené obytné městské			
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
225	Koryčany	Přestavbová plocha původní nevyužívané části průmyslového areálu. Při využití zachovat uliční charakter ulice Masarykova.	2,7647
227	Koryčany	Přestavbová plocha původní nevyužívané části průmyslového areálu. Při využití zachovat uliční charakter ulice Masarykova.	0,2161

SO.3			
plochy smíšené obytné vesnické			
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
20	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	1,3703
21	Lískovec	podmínky nejsou stanoveny	1,4507
22	Lískovec	podmínky nejsou stanoveny	0,4148
23	Blišice	podmínky nejsou stanoveny	0,7373
38	Blišice	podmínky nejsou stanoveny	0,2289
46	Blišice	podmínky nejsou stanoveny	0,7445
47	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	0,4957
214	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	0,9037
215	Koryčany	při využití plochy je třeba respektovat nezastavěný a neoplocený pruh min. 6m, jako veřejně přístupnou plochu nad přírodním výtlačným vodovodním řadem OC 500	0,4020
216	Blišice	podmínky nejsou stanoveny	0,4969
217	Blišice	podmínky nejsou stanoveny	0,5494
218	Blišice	podmínky nejsou stanoveny	1,0192
219	Lískovec	podmínky nejsou stanoveny	0,3428
220	Lískovec	při využití plochy je třeba respektovat nezastavěný a neoplocený pruh min. 6m, jako veřejně přístupnou plochu nad vodovodním výtlačným řadem DN200, v ploše je třeba vymezit veřejné prostranství o výměře min. 1000 m ²	2,3155

Plochy rekreace

RH			
plochy hromadné rekreace			
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
30	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,3484
31	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,2978
229	Koryčany	zabezpečení přístupu	1,0244

RI			
plochy rodinné rekreace			
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
32	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,1518
33	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,5454

34	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,0940
35	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,2027
36	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,1127
37	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,1986
48	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	0,0996
49	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	0,3093
50	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	0,3604
228	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,2030

RZ	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
197	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	2,1165

Plochy občanského vybavení

OK	plochy komerčních zařízení		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
25	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,2105

Plochy dopravní infrastruktury

D	plochy dopravní infrastruktury		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
74	Blišice		0,0471
76	Jestřabice		0,0296
190	Jestřabice		0,1327
191	Jestřabice		0,8957
192	Jestřabice		0,0058
230	Koryčany	Zabezpečení přístupu k RH 229	0,0725

DS	plochy pro silniční dopravu		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
300	Lískovec	rezervní plocha	21,7031

Plochy technické infrastruktury

T*	plochy technické infrastruktury		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
81	Koryčany		0,0979
196	Jestřabice		0,2258
208	Koryčany		0,4214

TV	plochy pro vodní hospodářství		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
77	Jestřabice		0,1749
78	Jestřabice		0,3900
79	Jestřabice		0,0896
80	Jestřabice		0,0200
82	Koryčany		0,3793
83	Blišice		0,8047
84	Lískovec		0,4506
205	Koryčany		0,0902
206	Koryčany		0,0964

TE	plochy pro energetiku		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
52	Jestřabice		6,4620
53	Jestřabice		0,2447
54	Koryčany		21,4779
55	Koryčany		0,2269
56	Koryčany		6,9165
57	Koryčany		0,1606
58	Koryčany		0,1529
59	Koryčany		8,9514
60	Koryčany		0,1749
61	Koryčany, Blišice		21,5101
62	Blišice		0,1540
63	Blišice, Lískovec		20,7148
64	Jestřabice		0,4016
65	Koryčany		0,4191
66	Koryčany		0,0677
67	Koryčany		0,0524
68	Koryčany		0,0677
69	Koryčany		0,2836
70	Koryčany, Blišice, Lískovec		0,9209
71	Blišice		0,5451
73	Blišice		0,6342
200	Lískovec		0,2089

TO.1	plochy pro nakládání s odpady		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
226	Koryčany		0,3405

Plochy veřejných prostranství

P*	plochy veřejných prostranství		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
210	Koryčany		0,0524
221	Koryčany		0,3166
222	Koryčany		0,1012
223	Koryčany		0,0745
224	Koryčany		0,4846

Plochy výroby a skladování

VP	plochy pro průmyslovou výrobu a sklady		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
42	Koryčany		7,8198
43	Koryčany		7,4321

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

WT	plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
75	Koryčany		0,7039

Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou navrženy přestavbové plochy:

- P20** – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných vesnických SO.3 20
- P25** – přestavbová plocha související s realizací ploch komerčních zařízení OK 25
- P30** – přestavbová plocha související s realizací ploch hromadné rekreace RH 30
- P32** – přestavbová plocha související s realizací ploch rodinné rekreace RI 32
- P78** – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství TV 78
- P80** – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství TV 80
- P83** – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství TV 83
- P84** – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství TV 84
- P186** – přestavbová plocha související s realizací ploch sídelní zeleně Z* 186
- P187** – přestavbová plocha související s realizací ploch sídelní zeleně Z* 187
- P223** – přestavbová plocha související s realizací ploch veřejného prostranství P* 223
- P225** – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných městských SO.2 225
- P226** – přestavbová plocha související s realizací ploch pro nakládání s odpady TO.1 226
- P227** – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných městských SO.2 227
- P228** – přestavbová plocha související s realizací ploch rodinné rekreace RI 228

System sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající plochy zeleně.

Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad. Jako stávající nezastavitelné plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou vymezeny plochy zámeckého parku (ZP), plochy sídelní zeleně kolem sv. Floriána (Z*) a několik drobných ploch v zastavěném území.

V řešení územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro doplnění zastavěného území o další drobné plochy zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nově jsou navrženy plochy sídelní zeleně Z* 186 a 187 – mezi obytným územím a areálem bývalé Koryny.

Z*	plochy sídelní zeleně		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
186	Koryčany		0,2308
187	Koryčany		0,3488

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

Dopravní infrastruktura

Silnice II. a III. třídy jsou v zastavěné části obce ponechány ve stávajících trasách s možnými místními šířkovými a směrovými úpravami.

Místní komunikace jsou ponechány v současném stavu, nově jsou navrženy dvě místní komunikace: k FVE Blišice a k ČOV Jestřabice (D 74, 76).

Nově navržená zástavba bude dopravně obsluhována komunikacemi napojenými na stávající – podle možností šířkově upravené vozovky.

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro to, aby v navržených plochách pro bydlení byla zabezpečena dostatečné šířka uličního prostoru pro vybudování minimálně jednostranného chodníku, plochy pro silniční dopravu a vedení inženýrských sítí.

Změnou č.1 územního plánu je dle podkladů z ÚAP Zlínského kraje stanovena územní rezerva – I/50 Brankovice – Kožušice, obchvat včetně napojení – **rezervní plocha DS 300**.

Parkování a odstavování osobních vozidel v obytných zónách se uvažuje na těchto pozemcích bez nároků na další plochy.

Cyklistický provoz v zastavěném území bude využívat uliční prostor a existující cyklistické trasy. Pro zvýšenou bezpečnost cyklistů je navržena nová cyklostezka podél silnice II/432 od Jestřabic po hranici katastru (D 190, 191, 192).

Pěší doprava je vedena v plochách dopravy s převahou zpevněných ploch. V nově navržených plochách pro bydlení se v návrhu územního plánu počítá s minimálně jednostranným chodníkem vedeným podél vozidlových komunikací, popř. v uličním prostoru úpravou na obytné zóny. Z navrženého urbanistického řešení vyplynula potřeba vymezení nových ploch veřejných prostranství (P* 210, 221, 222, 223, 224).

Železniční doprava je stabilizovaná a trať ČD je ponechána ve stávající trase.

Protihluková opatření nejsou navrhována.

Technická infrastruktura

Technická infrastruktura, vodní hospodářství (zásobování vodou)

Koryčany: Koncepce zásobování pitnou vodou je v řešeném území stabilizována. Kapacita zdrojů, velikost akumulace ve vodojemech a kapacita řadů i přivaděče je dostačující i do návrhového období. Další rozšíření vodovodní sítě je plánováno jen v navrhovaných lokalitách. V rámci veřejných prostranství budou stávající i navrhované vodovodní řady v maximální míře zaokrouhovány.

Z navrhovaných vodovodních řadů budou pitnou vodou zásobovány navrhované plochy 1, 3, 30, 31, 209, 213 a částečně plocha 6. Ze stávajících vodovodních řadů budou pitnou vodou zásobovány navrhované plochy 25, 215, 225, 227 a částečně plocha 6. Navrhované plochy 32, 33, 34, 35, 36 a 37 budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů - studní. Zásobování pitnou vodou navrhovaných ploch 42 a 43 bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace. Je navržena přeložka vodárenského odběrného potrubí.

Jestřabice: Z navrhovaných vodovodních řadů budou pitnou vodou zásobovány navrhované plochy 20, 47 a 214. Navrhované plochy 48, 49 a 50 budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů – studní.

Areál bývalé farmy Jestřabice bude zásobován pitnou vodou z vlastního zdroje.

Blišice: Z navrhovaných vodovodních řadů budou pitnou vodou zásobovány navrhované plochy 23, 38, 46, 217, 218. Ze stávajících vodovodních řadů bude pitnou vodou zásobována navrhovaná plocha 10.

Lískovec: Z navrhovaných vodovodních řadů budou pitnou vodou zásobovány navrhované plochy 22 a částečně plocha 21. Ze stávajícího vodovodního řadu bude pitnou vodou zásobována část plochy 21.

Technická infrastruktura, vodní hospodářství (kanalizace)

Koryčany: Navrhovanými stokami jednotné kanalizace budou odkanalizovány navrhované plochy 1, 3, 209, 213. Stávajícími stokami jednotné kanalizace budou odkanalizovány navrhované plochy 6, 25, 215. Navrhovaná plocha 225, 227 bude odkanalizována kombinovaným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody s částí dešťových vod budou zaústěny do jednotného kanalizačního systému města. Část dešťových vod bude zaústěna do odlehčovací stoky odlehčovací komory OK 1D. Navrhované plochy 30 a 31 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrženými stokami splaškové kanalizace. Dešťové vody budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace. Navrhované plochy 32, 33, 34, 35, 36 a 37 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou zneškodňovány v domovních ČOV, resp. mohou být jímány v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení. Dešťové vody budou jímány i jednotlivých objektů a využívány k užitným účelům. Pro odkanalizování stávajícího areálu autokempu je navržena stoka splaškové kanalizace. K odkanalizování obce Stupava je navržena ČOV (TV 205) a kanalizační sběrač (TV 206).

Jestřabice: Územní plán navrhuje odkanalizování místní části Jestřabice jednotným kanalizačním systémem s mechanicko-biologickou ČOV (77). Část stávající jednotné kanalizace, která je ponechána ve funkci, bude postupně rekonstruována. Je navržena mechanicko-biologická ČOV s aktivací a s dešťovou zdrží pro 350 EO. Jižní část středu zastavěného území místní části Jestřabice bude proti extravilánovým vodám chráněna navrhovaným záchytným příkopem (196), zaústěným přes lapač splavenin navrhovanou stokou dešťové kanalizace do Jestřabického potoka. Navrhovanými stokami jednotné kanalizace budou odkanalizovány navrhované plochy 20 a 47. Navrhované plochy 48, 49 a 50 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou zneškodňovány v domovních ČOV, resp. mohou být jímány v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení. Dešťové vody budou jímány i jednotlivých objektů a využívány k užitným účelům. Areál bývalé farmy Jestřabice bude odkanalizován vlastním oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.

Blišice: Navržena je rekonstrukce stávajících stok jednotné kanalizace a doplnění o revizní šachty. Na kanalizačních stokách v severní části zastavěného území místní části Blišice, budou vybudovány odlehčovací komory OK1 a OK2. Splaškové odpadní vody, resp. ředěné odpadní vody z odlehčovacích komor OK1 a OK2 budou navrhovanými stokami jednotné kanalizace zaústěny do navrhované čerpací stanice a navrhovaným výtlačným řadem dopravovány do kanalizačního systému jednotné kanalizace jižní části zastavěného území místní části Blišice a tím na ČOV Koryčany. Navrhované odlehčovací stoky odlehčovacích komor OK1 a OK2 budou vyústěny do bezejmenného pravostranného přítoku vodního toky Kyjovka (Stupava). Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům. Navrhovanými stokami jednotné kanalizace budou odkanalizovány navrhované plochy 23, 46, 216, 217, 218. Stávajícími stokami jednotné kanalizace bude odkanalizována navrhovaná plocha 38. Splaškové odpadní vody budou zneškodňovány v domovních ČOV, resp. mohou být jímány

v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení. Odtok z jednotlivých ČOV bude zasakován. Dešťové vody budou v max. míře jímány a využívány k užitným účelům.

Lískovec: Navržena je rekonstrukce stávajících stok jednotné kanalizace a doplnění o revizní šachty. Na kanalizačních stokách v severní části zastavěného území místní části Lískovec, budou vybudovány odlehčovací komory OK1 a OK2. Splaškové odpadní vody, resp. ředěné odpadní vody z odlehčovacích komor OK1 a OK2 budou navrhovanou stokou jednotné kanalizace zaústěny do navrhované čerpací stanice a navrhovaným výtlačným řadem dopravovány do kanalizačního systému jednotné kanalizace jižní části zastavěného území místní části Lískovec a tím na ČOV Koryčany. Navrhované odlehčovací stoky odlehčovacích komor OK1 a OK2 budou vyústěny do bezejmenného levostranného přítoku Lískoveckého potoka. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům.

Navrhovanými stokami jednotné kanalizace budou odkanalizovány navrhované plochy 22, 212, 219, 220 a částečně plocha 21. Stávajícími stokami jednotné kanalizace bude částečně odkanalizována navrhovaná plocha 21.

Technická infrastruktura, vodní hospodářství (vodní toky a nádrže)

Navržena rekonstrukce VD Koryčany a rozšíření vodní plochy rybníka Prokop (WT 75).

Technická infrastruktura, energetika (zásobování el.energií)

Řešení je navrženo jako smíšená elektrifikace obce (plynofikace a elektrifikace bytů).

Do navržených ploch pro bydlení, ploch se smíšeným využitím, pro občanské vybavení a výrobu je navrženo prodloužení sítě VN nadzemními nebo kabelovými vedeními VN 22kV.

Nově je navrženo 10 trafostanic s přívodním vedením VN nadzemní vedení VN 22kV a jsou vytvořeny podmínky pro rekonstrukci dalších 11 stávajících trafostanic.

Technická infrastruktura, elektronické komunikace

V řešení územního plánu jsou respektovány trasy telekomunikačních kabelů i radioreléová trasa.

Nové plochy nejsou navrhovány.

Technická infrastruktura, energetika (zásobování plynem, produktovody)

Koryčany: Územní plán navrhuje koridor trasy plánovaného plynovodu nad 40 barů DN 700 (54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61).

Z navrhovaných STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy 1, 3, 25, 30, 31, 209, 213. Ze stávajících STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy 6, 215, 225, 227.

Jestřabice: Územní plán navrhuje koridor trasy plánovaného plynovodu nad 40 barů DN 700 (52, 53, 54).

Z navrhovaných STL plynovodních řadů bude zásobována zemním plynem navrhovaná plocha 214 a částečně plocha 20. Ze stávajících STL plynovodních řadů bude zásobována zemním plynem navrhovaná plocha 47 a částečně plocha 20.

Bližice: Územní plán navrhuje koridor trasy plánovaného plynovodu nad 40 barů DN 700 (61, 62, 63).

Z navrhovaných STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy 23, 38 a 46. Ze stávajících STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy 216, 217, 218.

Lískovec: Územní plán navrhuje koridor trasy plánovaného plynovodu nad 40 barů DN 700 (63, 200).

Z navrhovaných STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy 212, 220 a částečně plocha 21. Ze stávajících STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy 22, 219 a částečně plocha 21.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Navržena je jedna plocha pro komerční využití OK 25 jako doplnění—volných ploch v blízkosti hipocentra. Případné další občanské vybavení je možné realizovat v plochách smíšených obytných SO, SO.2 a SO.3.

Veřejná prostranství

Stávající i navrhovaná veřejná prostranství jsou vymezena a navržena tak, aby mohla plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. Jsou navrženy nové plochy veřejného prostranství P* 210, 221, 222, 223 a 224.

Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Je navržena jedna nová samostatná plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady TO.1 č.226.

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 Chřiby, krajinného prostoru Koryčansko. Jedná se o převážně harmonickou kulturní krajinu v členité pahorkatině. Charakter udává velký lesní komplex Chřibů s převážně listnatými lesy s interiérovým charakterem a zalesněnými vrcholy bez dálkových výhledů. Hrubší mozaika luk, velkých polí, mezí zahrad a sadů s liniemi většinou přímo vedenými, často na sebe kolnými. Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty. Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

V návrhu územního plánu je navrženo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití. Návrh respektuje stávající systém ploch ÚSES a navrhuje plochy ÚSES, které zatím v krajině nejsou nebo nejsou funkční.

Územním plánem jsou stabilizovány plochy lesní, zemědělské, přírodní, plochy krajinné zeleně, plochy vodohospodářské - vodní plochy a toky.

Navržené řešení přiměřeně umožňuje budoucí výstavbu a rozvoj území, umožňuje však i ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nejsou a nebudou urbanizovány.

V řešení územního plánu bylo postupováno s maximální ohleduplností k šetření se zemědělskou půdou, zvláště pak k zemědělským plochám ve vyšších třídách ochrany podle BPEJ.

Se stejnou ohleduplností bylo nakládáno s plochami PUPFL.

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

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

Územní systém ekologické stability

Je respektováno a zpřesněno řešení sítě regionálních ÚSES založené ZÚR ZK. Územní systém ekologické stability je dotvořen do funkčního celku návrhem úprav tras regionálních a lokálních biokoridorů a chybějících částí lokálních biocenter. Všechna lokální biocentra jsou vzájemně propojena lokálními biokoridory.

P	plochy přírodní		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
85	Jestřabice		0,5038
86	Jestřabice		0,5292
87	Koryčany		2,3507
88	Jestřabice		0,8959
89	Jestřabice		0,9453
90	Koryčany		0,4611
91	Koryčany		0,7691
92	Koryčany		1,5709
93	Lískovec		3,0920
94	Lískovec		2,0851
95	Blišice		0,4317
96	Blišice		0,8148
97	Blišice		0,6400

K	plochy krajinné zeleně		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
99	Jestřabice		0,0853
100	Koryčany, Jestřabice		0,1504
101	Koryčany		0,0540
102	Koryčany		0,2409
103	Koryčany		0,4957
104	Koryčany, Jestřabice		0,5185
105	Koryčany		0,3247
106	Koryčany		0,1459
107	Koryčany		0,1360
108	Koryčany		0,0957
109	Koryčany		0,2849
110	Koryčany		0,5368
111	Jestřabice		0,9812
112	Jestřabice		0,1875
113	Koryčany		0,8445
114	Koryčany		0,2996
115	Jestřabice		0,7773
116	Jestřabice		0,5475
117	Koryčany, Blišice		0,7358
118	Blišice		0,1335
119	Blišice		0,3779
120	Blišice		0,6428
121	Koryčany		0,1125
122	Lískovec		0,1522
123	Blišice		0,4652
124	Lískovec		0,3631
125	Lískovec		0,5315
126	Lískovec		0,2117
127	Lískovec		1,7581

128	Jestřabice		0,8943
129	Jestřabice		0,7191
130	Jestřabice		0,3768
131	Jestřabice		1,1413
132	Jestřabice		1,4875
133	Jestřabice		0,8649
134	Jestřabice		0,2706
135	Jestřabice		0,3854
136	Jestřabice		0,2097
137	Jestřabice		0,5584
138	Jestřabice		0,3708
139	Koryčany, Jestřabice		0,3434
140	Koryčany		0,2959
141	Koryčany		0,4067
142	Koryčany		0,188
143	Koryčany		0,6267
144	Koryčany		0,1799
145	Koryčany		0,4126
146	Koryčany		1,1948
147	Koryčany		0,2573
148	Koryčany		0,9099
149	Koryčany		0,3499
150	Koryčany, Blišice		1,1532
151	Blišice		0,6251
152	Blišice		0,7648
153	Blišice		0,4143
154	Blišice		1,0318
155	Blišice		0,5488
156	Blišice		0,0733
157	Blišice		0,4221
158	Koryčany		0,3741
159	Koryčany		0,5367
161	Blišice		0,2733
162	Lískovec		0,8365
163	Lískovec		0,4094
164	Lískovec		0,3353
165	Lískovec		0,5291
166	Lískovec		0,4492
167	Lískovec		0,4908
168	Lískovec		0,0275
169	Lískovec		0,2722
170	Koryčany		0,0882
171	Koryčany		0,0848
172	Koryčany		0,2213
173	Koryčany		0,0517
174	Koryčany		0,0524
175	Koryčany		0,0647
185	Koryčany		0,3476
193	Blišice		0,2195
194	Blišice		0,2252
195	Jestřabice		0,1503
198	Jestřabice		0,3086

199	Koryčany		0,2404
201	Lískovec		0,2740
202	Lískovec		0,4098
203	Lískovec		0,1457
204	Koryčany		0,4054
211	Jestřabice		0,0783

Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro udržení, někde i pro zlepšení, prostupnosti krajiny. Je respektován stávající systém cest v krajině včetně pěších a cyklistických tras. Navrženy byly nové plochy pro cyklostezku (D 190, 191, 192).

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

Jsou vytvořeny podmínky, aby maximální množství povrchových vod bylo uvedeno do vsaku nebo bylo jímáno a využíváno k užitným účelům. Přebytečné dešťové vody z navrhovaných lokalit budou svedeny dešťovou kanalizací nebo otevřenými příkopy či prostřednictvím kanalizace do blízkých vodotečí. V krajině jsou navrženy pásy krajinné zeleně s protierozní funkcí a jako protierozní zeleň působí i většina navržených biokoridorů ÚSES a interakčních prvků.

Konkrétní návrhy protierozních opatření nejsou navrhovány. Případné opatření je možné realizovat v rámci regulativů ploch nezastavěného území.

Rekreace

Územní plán stabilizuje plochy rekreace. Nové plochy rekreace jsou navrženy jen jako doplnění malých volných ploch v rekreační oblasti U Zdravé vody pro hromadnou i rodinnou rekreaci (RH 30, 31, RI 32, 33, 34, 35, 36, 37) a pro rodinnou rekreaci v Jestřabicích (RI 48, 49, 50).

Navrženo je také doplnění stávajícího areálu zahrádek u vodní nádrže v Jestřabicích o novou plochu (RZ 197).

Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán respektuje a stabilizuje plochy zásob nerostných surovin i ploch potřebných k jejich průzkumu a těžbě. Nové plochy nejsou v územním plánu navrhovány.

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)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

- BH** - plochy bydlení – bydlení hromadné
- BI** - plochy bydlení - bydlení individuální
- RH** - plochy hromadné rekreace
- RI** - plochy rodinné rekreace

RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
OV	-	plochy veřejné vybavenosti
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OK	-	plochy komerčních zařízení
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
OX	-	plochy občanské vybavenosti specifických forem
D	-	plochy dopravní infrastruktury
DS	-	plochy pro silniční dopravu
DZ	-	plochy pro drážní dopravu
DL	-	plochy pro leteckou dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
TO.1	-	plochy pro nakládání s odpady
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO	-	plochy smíšené obytné
SO.2	-	plochy smíšené obytné městské
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
SO.4	-	plochy smíšené rekreační
SP	-	plochy smíšené výrobní
VP	-	plochy pro průmyslovou výrobu a sklady
VD	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
VX	-	plochy pro specifické druhy výroby a skladování
WT	-	plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
ZP	-	plochy sídelní zeleně – parky, historické zahrady
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
Z.1	-	plochy zemědělské specifické
L	-	plochy lesní
S*	-	plochy smíšené nezastavěného území
T	-	plochy těžby nerostů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

► Plochy bydlení

BH	Plochy hromadného bydlení
-----------	----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelnou (návrhovou) plochu č. 1:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení hromadné.

Přípustné využití:

Bydlení individuální.

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m².

Stavby a zařízení související s převažujícím využitím.

Podmínky prostorové regulace:

Skupinová zástavba bytových domů nejvýše se šesti nadzemními podlažními.

BI	Plochy individuálního bydlení
-----------	--------------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č. 3, 6, 209, 212, 213:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení individuální.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m².

Stavby a zařízení související s převažujícím využitím.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba RD nebo izolované rodinné domy s nejvýše dvěma nadzemními podlažími.

► **Plochy rekreace**

RH	Plochy hromadné rekreace
-----------	---------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č. 30, 31, 229:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Rekreace hromadná.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

RH 229 – tábořiště a s touto funkcí související objekty

Podmínky prostorové regulace:

Výška zástavby nejvýše dvě nadzemní podlaží.

RH 229 – přízemní objekty

RI	Plochy rodinné rekreace
-----------	--------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 48, 49, 50, 228:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Rekreace rodinná.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Podmínky prostorové regulace:

Skupinová zástavba nebo jednotlivé rekreační objekty s výškou zástavby nejvýše 1 nadzemní podlaží.

RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č. 197:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zahrádkářské osady.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Podmínky prostorové regulace:

Skupinová zástavba nebo jednotlivé objekty s výškou zástavby nejvýše 1 nadzemní podlaží.

► Plochy občanského vybavení

OV Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Veřejná občanská vybavenost (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, apod.).

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně. Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba nebo samostatné objekty s výškou zástavby max. 4 nadzemní podlaží.

OH Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Veřejná pohřebiště.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Podmínky prostorové regulace:

Výška zástavby nejvýše 2 nadzemní podlaží.

OK Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č. 25:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Obchodní zařízení, služby.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně. Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba nebo samostatné objekty s výškou zástavby max. 4 nadzemní podlaží.

OS Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Tělovýchova a sport.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně. Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba nebo samostatné objekty s výškou zástavby max. 3 nadzemní podlaží.

OX	Plochy občanského vybavení specifických forem
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Specifická kulturní a historická zařízení (např. zříceniny hradů).

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

► Plochy dopravní infrastruktury

DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Silniční doprava.

Přípustné využití:

Místní komunikace nezahrnuté do jiných ploch, cyklistické stezky a dopravní zařízení.
Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

D	Plochy dopravní infrastruktury
----------	---------------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 74, 76, 190, 191, 192, 230:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Doprava.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

DZ	Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Drážní doprava.

Přípustné využití:

Ostatní související druhy dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a plochy zeleně.

DL	Plochy dopravní infrastruktury - letecká doprava
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Letecká doprava.

Přípustné využití:

Ostatní druhy související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a plochy zeleně.

► Plochy technické infrastruktury

T*	Plochy technické infrastruktury
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 81, 196, 208:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Technická infrastruktura, hráze vodních děl, ochranné protipovodňové hráze, záchytné příkopy povrchových ploch.

Přípustné využití:

Související dopravní a ostatní druhy technické infrastruktury, veřejná prostranství a plochy zeleně.

TV	Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 205, 206:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Vodní hospodářství.

Přípustné využití:

Související dopravní infrastruktura, ostatní druhy technické infrastruktury, zeleň.

TE	Plochy technické infrastruktury - energetika
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 200:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Energetická zařízení.

Přípustné využití:

Související dopravní infrastruktura, ostatní druhy technické infrastruktury, zeleň.

TO.1	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady
-------------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelnou (návrhovou) plochu č.226:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Odpadové hospodářství.

Přípustné využití:

Související dopravní infrastruktura a ostatní druhy technické infrastruktury, veřejná prostranství a plochy zeleně.

► Plochy veřejných prostranství

P*	Plochy veřejných prostranství
-----------	--------------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 210, 221, 222, 223, 224:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Veřejné prostranství.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura.

Pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím.

Malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.

Stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území sídelní zeleň.

Podmíněně přípustné:

U rozvojových ploch veřejných prostranství je přípustná funkce v souladu s podmínkami využití sousedních ploch za podmínky, že bylo například územní studií, regulačním plánem, prokázáno funkční využití daného území.

► Plochy smíšeného využití

SO Plochy smíšené obytné

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení, občanské vybavení, individuální i hromadná rekreace, zemědělské využití.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba nebo volně stojící stavby nejvýše do 2 nadzemních podlaží.

SO.2 Plochy smíšené obytné městské

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 225, 227:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení individuální i hromadné, občanské vybavení všech druhů, výrobní i nevýrobní služby.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.

Podmínky prostorové regulace:

V návaznosti na okolní zástavbu.

Návrhová plocha 225 – zachování příjezdu ke stávající ploše VP.

SO.3 Plochy smíšené obytné vesnické

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 20, 21, 22, 23, 38, 46, 47, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Venkovské bydlení s podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba).
Rodinná rekreace.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

Související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m².

Stavby a zařízení související s převažujícím využitím.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba nebo volně stojící stavby nejvýše do 2 nadzemních podlaží.

SO.4 Plochy smíšené obytné rekreační

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Individuální rekreace, hromadná rekreace, bydlení, sport, veřejná i komerční vybavenost.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby nejvýše do 2 nadzemních podlaží.

SP Plochy smíšené výrobní

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Výroba a skladování, občanská vybavenost.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň, veřejná prostranství, protihluková opatření.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby 1-2 podlažní.

S*	Plochy smíšené nezastavěného území
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Nezastavěné území využívané odlišně od převažujícího účelu okolních ploch krajiny.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura.

► Plochy výroby a skladování

VP	Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 42, 43:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Průmyslová výroba a skladování.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.
Související komerční vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Podmínky prostorové regulace:

Výška zástavby výrobních objektů je stanovena na max. 9 m.

VD	Plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Drobná výroba, skladování, výrobní služby.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.
Související komerční vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Přechodné ubytování.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby 1-2 podlažní.

VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zemědělská a lesnická výroba.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.
Související komerční vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby 1-2 podlažní.

VX Plochy výroby a skladování – specifické druhy výroby a skladování

Podmínky využití jsou platné pro zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Specifické druhy výrobních činností např. ekologická výroba elektrického proudu včetně doplňujících staveb a zařízení souvisejících s provozem.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby 1-2 podlažní.

► Plochy vodní a vodohospodářské**WT Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy**

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 75:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Vodní toky a plochy.
Vodohospodářská zařízení.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

► Plochy sídelní zeleně**Z* Plochy sídelní zeleně**

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a návrhové plochy č. 186, 187:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Sídelní zeleň.
Zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství.

Přípustné využití:

Vodní plochy a toky.
Související dopravní a technická infrastruktura.

ZP Plochy parky, historické zahrady

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Historické parky, zámecké parky, městské parky, lázeňské parky a ostatní veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití:

Vodní plochy a toky.

Související dopravní a technická infrastruktura.

► Plochy krajinné zeleně

K	Plochy krajinné zeleně
---	------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy č. 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 185, 193, 194, 195, 198, 199, 201, 202, 203, 204, 211:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.

Plochy zeleně tvořících biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES).

Protierozní pásy zeleně v krajině.

Vodní plochy.

Přípustné využití:

Plochy nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Cyklostezky a chodníky pro pěší.

► Plochy přírodní

P	Plochy přírodní
---	-----------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy č. 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality (EVL, PR, PP, Natura 2000).

Plochy zeleně tvořících biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES).

Přípustné využití:

Prvky krajinného inventáře

Vodní plochy a toky.

Související dopravní a technická infrastruktura.

► Plochy lesní

L	Plochy lesní
---	--------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Lesy.

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a plochy související dopravní a technické infrastruktury.

Vodní plochy.

► Plochy zemědělské

Z Plochy zemědělské

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zemědělství.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura a protierozní opatření, polní cesty nezahrnuté do jiných ploch, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství.

Z.1 Plochy zemědělské specifické

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Drobné plochy zemědělské půdy v nezastavěném území (např. zahrady a malé plochy zemědělsky obdělávané půdy), využívané k extenzivní zemědělské činnosti.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura a protierozní opatření.

► Plochy těžby nerostů

T Plochy těžby nerostů

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Těžba nerostů povrchovým i hlubinným způsobem včetně technologických zařízení.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, plochy pro provádění průzkumu nerostných zásob.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Návrhem územního plánu není krajinný ráz narušen.

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	katastrální území
D1	76	Jestřabice
D2	190	Jestřabice
	191	
	192	
T*1	196	Jestřabice
T*2	208	Koryčany
TE11	73	Blišice

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území
TE2	64	Jestřabice
TE3	65	Koryčany
TE4	66	Koryčany
TE5	67	Koryčany
TE6	68	Koryčany
TE7	69	Koryčany
TE8	70	Koryčany, Blišice, Lískovec
TE9	71	Blišice
TV1	77	Jestřabice
TV2	78	Jestřabice
TV3	80	Jestřabice
TV4	83	Blišice
TV5	84	Lískovec
TV6	205	Koryčany
TV7	206	Koryčany
U10	211	Jestřabice
U11	53	Jestřabice
	99	
U12	100	Koryčany, Jestřabice
	101	
	102	
	103	
U13	104	Koryčany, Jestřabice
U14	55	Koryčany, Jestřabice
	105	
	106	
	107	
	108	
	109	
	110	
	111	
112		
U15	57	Koryčany, Jestřabice
	58	
	113	
	114	
	115	
U16	116	Koryčany
	60	

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území
U17	117	Koryčany, Blišice
U18	62	Blišice
	118	
	119	
	120	
U19	123	Blišice, Lískovec
	124	
	193	
U20	121	Koryčany, Lískovec
	122	
U21	125	Lískovec
U22	126	Lískovec
	127	
U23	203	Lískovec
U24	200	Lískovec
	201	
	202	
U3	86	Jestřabice
U4	87	Koryčany
U5	90	Koryčany
	91	
U6	92	Koryčany
U7	93	Lískovec
U8	94	Lískovec
U9	95	Blišice
	96	
	97	

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

Předkupní práva nejsou vymezena.

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

Byl vyloučen významný vliv na EVL či PO Natura 2000. Kompenzační opatření nejsou stanovována.

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	podmínky pro prověření
300	DS	silnice I/50 Brankovice – Kožušice, obchvat včetně napojení	Nutno řešit nadřazenými nástroji územního plánování

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

Územní plán Koryčany toto nevymezuje.

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 Koryčany toto nevymezuje.

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 Koryčany toto nevymezuje.

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

Územní plán Koryčany toto nevymezuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán Koryčany toto nevymezuje.

I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce (např. sítě NN, VN, přípojky inženýrských sítí, trafostanice, regulační stanice, vodovodní řády a kanalizace nebo plyn) a nejedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu.
- související občanské vybavení – občanské vybavení, které v daném území vytváří funkci doplňkovou k funkci hlavní, pozemky dalších staveb a zařízení, které 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.
- služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení. - 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.

Počet listů textové části: návrh: 29
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

4/2023