

# ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELANY



## P1 Textová část návrhu změny č.2 – příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Kostelany

Datum nabytí účinnosti  
změny č.2 územního plánu:

24.09.2024

Pořizovatel:  
Jméno a příjmení:

Městský úřad Kroměříž  
Ing. arch. Pavel Máselník

Funkce oprávněné úřední osoby  
pořizovatele:

referent oddělení územního plánování

Podpis

Ing. arch. Pavel Máselník

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

Zakázkové číslo  
Počet vyhotovení

9 - 21  
2

➤ **Doplňuje se obsah:**  
**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 obsaženy v právních předpisech

## TEXTOVÁ ČÁST

- Název kapitoly „I.a Vymezení zastavěného území“ se nahrazuje názvem:

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

- Datum vymezení zastavěného území obce se mění na „5.8.2021“.
- Název kapitoly „I.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se nahrazuje názvem:

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

- Název kapitoly „I.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se nahrazuje názvem:

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

- Ruší se číslování podkapitol.  
*Plochy bydlení - § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.*
- V tabulce „BI plochy bydlení – bydlení individuální (§ 4 vyhl. Č. 501/2006 Sb.)“ se ruší řádky:

2	Nová zástavba v Kostelanech za hřištěm	0,132
3	Nová zástavba v Kostelanech za hřištěm	0,090
14	Prodloužení ulice ve východní části Újezdka	0,211

- a doplňují se řádky:

58	Nová zástavba v severní části Kostelan	2,089
----	--	-------

- Dále se v tabulce mění součet ploch z „2,479“ na „4,135“.

*Plochy rekreace - § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.*

- V tabulce „RI plochy rodinné rekreace“ se doplňují řádky:

72	Nová plocha v severní části Kostelan	0,236
73	Nová plocha v jihovýchodní části Kostelan	4,868
75	Nová plocha v jihovýchodní části Kostelan	0,053

- Dále se v tabulce mění součet ploch z „1,258“ na „6,415“.

- V tabulce „RZ plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady)“ se ruší řádky:

20	Nová plocha v JZ části Lhotky	1,602
45	Nová plocha v západní části Újezdka	0,086

- a doplňují se řádky:

59	Nová plocha v JZ části Lhotky	0,846
60	Nová plocha v JZ části Lhotky	0,490
62	Nová plocha v části Čenče	0,309
63	Nová plocha v části Čenče	0,111

- Dále se v tabulce mění součet ploch z „2,49“ na „2,558“.

*Plochy veřejných prostranství - § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.*

- Ruší se tabulka:

<b>P*</b>	<b>plochy veřejných prostranství</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
15	V.p. k návrhovým plochám BI 13, 14 ve východní části Újezdská	0,021
19	Přestavbová plocha v centrální části Lhotky	0,040
<b>C E L K E M</b>		<b>0,061</b>

- Za tabulku „PZ plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch“ se doplňuje část s textem:

*Plochy smíšené obytné - § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.*

<b>SO.3</b>	<b>plochy smíšené obytné vesnické</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
74	Přestavbová plocha v jihovýchodní části Lhotky	0,494

*Plochy dopravní infrastruktury - § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.*

- V tabulce „DS plochy pro silniční dopravu“ se ruší řádky:

27	Cyklostezka směr Tabarky	0,936
43	Komunikace propojující lesní cestu se silnicí III/42819 JZ od Kostelan	0,011
46	Účelová komunikace v západní části Újezdská	0,021

- a doplňují se řádky:

64	Účelová komunikace v části Čenče	0,124
66	Účelová komunikace k ČOV v severní části Lhotky	0,101
69	Cyklostezka směr Tabarky	0,217
70	Cyklostezka směr Tabarky	0,960

- Dále se v tabulce mění součet ploch z „1,305“ na „1,739“.

*Plochy technické infrastruktury - § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.*

- V tabulce „TV plochy pro vodní hospodářství“ se ruší řádky:

30	Plocha pro vodní hospodářství	0,124
----	-------------------------------	-------

51	Koridor kanalizace pro obec Kostelany	0,053
----	---------------------------------------	-------

➤ a doplňují se řádky:

65	Plocha pro ČOV pro obec Lhotka	0,127
67	Koridor pro kanalizaci	0,064
68	Koridor pro kanalizaci	0,020

➤ Dále se v tabulce mění součet ploch z „0,567“ na „0,601“.

*Plochy výroby a skladování - § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.*

➤ V tabulce „VZ zemědělská a lesnická výroba“ se ruší řádky:

57	Rozvojová plocha severně od Kostelan	0,260
<b>C E L K E M</b>		<b>1,128</b>

➤ A za tabulku se doplňuje část s textem:

*Plochy sídelní zeleně*

<b>Z*</b>	<b>plochy sídelní zeleně</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
61	Sídelní zeleň v severní části Kostelan	0,412
76	Sídelní zeleň v jihovýchodní části Kostelan	0,208
<b>C E L K E M</b>		<b>0,62</b>

*Vymezení ploch přestavby*

➤ Ruší se text:

„V řešeném území je navrženo pět přestavbových ploch:

Přestavba 1 – z plochy smíšené obytné vesnické bude vyčleněna plocha veřejného prostranství **PZ 18**

Přestavba 2 – z plochy smíšené obytné vesnické bude vyčleněna plocha veřejného prostranství **P\* 19**. Ve zúženém prostoru dojde k asanaci objektu (dům č.p.28). Silnice III/43220 zde prochází zúženým prostorem v těsné blízkosti obytných domů.

Přestavba 3 - přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace **TV 48**

Přestavba 4 - přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace **TV 51**

Přestavba 5 – z plochy hromadné rekreace bude vyčleněna plocha pro cyklostezku **DS 27“**

➤ a doplňuje se text a tabulka:

V řešeném území jsou vymezeny plochy přestavby:

Označení	Původní využití	Nové využití
P18	Trvalý travní porost, ostatní plocha	PZ veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch
P67	BV bydlení v rodinných domech venkovské	TV plochy pro vodní hospodářství
P69	SP specifické plochy	DS plochy pro silniční dopravu

P72	Z* sídelní zeleň	RI plochy rodinné rekreace
P74	RZ zahrádkářské osady	SO.3 plochy smíšené obytné venkovské

- Název kapitoly „I.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ se nahrazuje názvem:

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

- Ruší se číslování podkapitol.
- V podkapitole „Dopravní infrastruktura“ se ruší řádky:  
 „DS 43 účelová komunikace propojující lesní cestu se silnicí III/42819 JZ od Kostelan  
 DS 46 účelová komunikace v západní části Újezdka k zabezpečení přístupu na pozemky“
- U plochy „DS cyklostezka směr Tabarky“ se ruší číslo plochy „27“ a nově je vymezeno v plochách „69, 70“.
- Za poslední řádek se doplňuje:
- „DS 64 účelová komunikace v části Čenče
  - DS 66 účelová komunikace k ČOV Lhotka“
- V podkapitole „Odkanalizování“ se ruší řádky:  
 „TV 30 - plochu pro vodní hospodářství  
 TV 17, 31, 44 - koridor pro kanalizační sběrač pro obec Lhotka“
- U plochy „TV koridor pro kanalizaci“ se ruší číslo plochy „51“.
- U plochy „TV koridor pro kanalizaci“ se ruší číslo plochy „48“ a nově je vymezeno v plochách „67, 68“
- Za poslední řádek se doplňuje:
- „TV 65 plochu pro místní ČOV 3“
- V podkapitole „Nakládání s odpady“ se ruší poslední řádek:  
 „Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.“
- Název kapitoly „I.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.“ se nahrazuje názvem:

**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.

- Na začátek se vkládá název podkapitoly a text:

*„Koncepce uspořádání krajiny*

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor ZDOUNECKO. Jedná se převážně o harmonickou kulturní krajinu v mírně vlněné až členité pahorkatině. Mozaika zemědělské krajiny je pestrá, převažuje orná půda ve velkých plochách polí, členěných liniemi polních cest s alejemi ovocných stromů. Obce jsou obklopeny prstencem zahrad a sadů v protáhlých pruhových pozemcích, které zvolna přecházejí do okolní krajiny a vytvářejí přirozený přechod do lesního komplexu Chřibů. Chřiby představují rozsáhlý kompaktní komplex převážně listnatých lesů. Interiérový charakter lesní krajiny, vrcholy zalesněné bez možnosti dálkových pohledů. Zajímavými přírodními prvky v krajině jsou skalní útvary poblíž Bunče (Komínky).

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

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor ZDOUNECKO 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“

- Název kapitoly „I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu“ se nahrazuje názvem:

**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)**

*Podmínky využití*

- Ruší se text „Stávající plochy s rozdílným způsobem využití:“ včetně všech regulativů pro tyto plochy.
- Ruší se text „Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:“ včetně všech regulativů pro tyto plochy.

- Doplňují se nové regulativy.

## **BI - plochy bydlení - bydlení individuální**

### **Plochy stávající**

**Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 4, 11, 13, 16, 58**

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

### **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 umístěných staveb bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou
- Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu a výškové hladiny dané lokality.
- Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů
- v zastavěném území: při doplňování stávající zástavby dodržet výškovou hladinu okolní zástavby

V zastavitelných plochách dotčených ochranným pásmem lesa realizovat domy mimo toto ochranné pásmo.

## **RH - plochy hromadné rekreace**

### **Plochy zastavěného území stávající**

**Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 8**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy pro hromadnou rekreaci</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení související s převažujícím využitím</li> <li>• pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací</li> <li>• pěstitelství a chovatelství ve formě agroturistiky</li> <li>• pozemky veřejných prostranství</li> <li>• pozemky sídelní zeleně</li> <li>• pozemky dopravní a technické infrastruktury, přípojky za</li> </ul>



	podmínky, že slouží k obsluze daného území
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

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

## **RI - plochy rodinné rekreace**

**Plochy zastavěného území stávající**

**Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 7, 12, 72, 73, 75**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy pro rodinnou rekreaci v rodinných chatách</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací</li> <li>plochy veřejných prostranství</li> <li>plochy sídelní zeleně</li> <li>plochy dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že slouží k obsluze daného území</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>oplocení</li> </ul>

## **RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady**

**Plochy zastavěného území**

**Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 10, 59, 60, 62, 63**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuální rekreace související se zahrádkařením</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zahradní domky</li> <li>pěstitelství v souvislosti s individuální rekreací</li> <li>stavby a zařízení v souvislosti s pěstitelstvím</li> <li>dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</li> <li>veřejná prostranství</li> <li>sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- V zastavěném území: dostavba stávajících ploch 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 dané lokality.

Výška zástavby:

*v zastavěném území:* maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví

## RX - plochy rekreace specifických forem

### Plochy zastavěného území

#### Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 9

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• areál mysliveckého sdružení</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení v souvislosti hlavním využitím</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Výška zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví

## OV - plochy veřejné vybavenosti

### Plochy zastavěného území

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

## OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

### Plochy zastavěného území

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná pohřebiště</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení související s převažujícím využitím</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy veřejných prostranství</li> <li>sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

## OK - plochy komerčních zařízení

### Plochy zastavěného území

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

## OS - plochy pro tělovýchovu a sport

### Plochy zastavěného území

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

## DS - plochy pro silniční dopravu

### Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 32, 50, 64, 66, 69, 70

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• silniční doprava</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• terénní úpravy</li> <li>• související inženýrské stavby</li> <li>• technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</li> <li>• pozemky veřejných prostranství</li> <li>• pozemky sídelní zeleně</li> <li>• drobná architektura – čekárny, prodejní stánky apod.</li> <li>• odstavné a parkovací plochy</li> <li>• zařízení pro hromadnou dopravu</li> <li>• pozemky pro pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace</li> <li>• stavby a zařízení pro údržbu silnic</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím</li> </ul>

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

**69,70** – cyklostezky

**50, 64, 66** – účelové komunikace

## T\* - plochy technické infrastruktury

### Plochy stávající

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

## TV - plochy pro vodní hospodářství

### Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 33, 47, 49, 65, 67, 68

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

## TE - plochy pro energetiku

Koridory – 21, 22, 23, 24, 25, 26, 71

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>energetika</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zásobování elektrickou energií</li> <li>zásobování plynem</li> <li>zásobování teplem</li> <li>související provozní objekty</li> <li>další s technická infrastruktura</li> <li>dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</li> <li>veřejná prostranství</li> <li>sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

**Podmínky využití :** po realizaci budou plochy navraceny do ZPF, kromě případných povrchových staveb souvisejících s hlavním využitím

## TO - plochy technického zabezpečení obce

Plochy zastavěného území

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

## P\* - plochy veřejných prostranství

Plochy zastavěného území

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná prostranství</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky tržišť, návsi, chodníků, parků, sídelní zeleně, ulic, zastávek a zálivů hromadné dopravy</li> <li>dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</li> <li>sídelní zeleň</li> <li>cyklostezky</li> <li>objekty technické vybavenosti</li> <li>drobná architektura – jako například lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru občerstvení apod.</li> <li>malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém a architektonickém začlenění</li> </ul>

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu jako zádveří, závěťří apod., za podmínky, že toto nenarušuje funkci daného veřejného prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím</li> </ul>

## PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Plochy zastavěného území

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 18

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná prostranství s převahou zeleně</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</li> <li>• sídelní zeleň</li> <li>• objekty technické vybavenosti</li> <li>• drobná architektura – jako například lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, sezónní posezení charakteru občerstvení apod.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu jako zádveří, závěťří apod., za podmínky, že toto nenarušuje funkci daného veřejného prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím</li> </ul>

## SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 74

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> <li>• pěstitelství a chovatelství související s bydlením</li> <li>• drobná výroba, služby, občanská vybavenost, zemědělská výroba související s bydlením nenarušující kvalitu a pohodu bydlení vlivy provozu a dopravní zátěží</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s přípustným využitím a sloužící k obsluze daného území</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> <li>• pobytové služby za splnění podmínek prostorového uspořádání</li> <li>• individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- V zastavěném území: dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud pozemky umístěvaných 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 odstup od veřejného prostranství odstup stávajících sousedních objektů

**V - plochy výroby a skladování****Plochy zastavěného území stávající**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výroba a skladování</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím</li> <li>• objekty přechodného ubytování</li> <li>• pozemky veřejných prostranství</li> <li>• pozemky sídelní zeleně</li> <li>•</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že slouží k obsluze daného území</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

**VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu****Plochy zastavěného území stávající****Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 29**

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

**WT - vodní plochy a toky****Plochy nezastavěného území**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy vodních toků a vodních nádrží</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt apod.</li> <li>• krajinná zeleň a prvky ÚSES</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</li> <li>• prvky krajinného inventáře</li> </ul>

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 - nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>

## Z\* - sídelní zeleň

### Plochy stávající

#### Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 61, 76

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zahradky a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství</li> <li>doplňkové stavby k bydlení v případě že se jedná o přídomní zahrady</li> <li>stavby pro pěstitelství a chovatelství v případě samostatných zahrad odpovídající svou velikostí a účelem danému využití</li> <li>parky, izolační ochranná zeleň</li> <li>dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</li> <li>veřejná prostranství</li> <li>vodní toky a nádrže</li> <li>prvky ÚSES</li> <li>drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa, altánky a stavby charakteru zahradní architektury, dětská hřiště, fontány apod.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

## K - plochy krajinné zeleně

### Plochy nezastavěného území

#### Plochy změn v krajině č. 34, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 52, 53, 54, 55, 56

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vodní plochy</li> <li>prvky krajinného inventáře</li> <li>dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</li> </ul>



<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, pohledových horizontů a průchodnosti krajiny.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>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 s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území</li> </ul>

## **P - plochy přírodní**

**Plochy nezastavěného území**  
Plochy změn v krajině č. 36, 37,

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>biocentra</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>chráněné krajinné oblasti</li> <li>zvláště chráněná území</li> <li>pozemky evropsky významných lokalit</li> <li>vodní plochy</li> <li>dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</li> <li>prvky krajinného inventáře</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 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 s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území</li> </ul>

## **Z - plochy zemědělské**

**Plochy nezastavěného území**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vedení účelových komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod.</li> <li>krajinná zeleň, solitérní, skupinová – aleje, meze</li> <li>vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry, protierozní opatření apod.</li> <li>vodní plochy</li> <li>dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</li> </ul>

Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>oplocení související za podmínky, že se jedná o oplocení související se zemědělskou činností na daných plochách, případně oplocení vodních zdrojů apod.</li> <li>prvky krajinného inventáře</li> <li>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</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>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 s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území</li> </ul>

## L - plochy lesní

### Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy lesní</li> </ul>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>související lesnická účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy)</li> <li>účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické stezky</li> <li>vodní plochy</li> <li>liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>prvky krajinného inventáře</li> <li>oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře</li> <li>opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod.</li> <li>Podmínka využití - neznehodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím.</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>stavby, zařízení a jiná opatření pro 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</li> </ul>

	související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod a s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území
--	---

## T - plochy těžby nerostů

### Plochy nezastavěného území

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>těžba nerostů</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení související s hlavním využitím</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>krajinná zeleň a prvky ÚSES</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby, 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 apod.</li> </ul>

- Název kapitoly „I.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se nahrazuje názvem.

### 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

- V tabulce se ruší řádky:

kanalizace 1	17
	31
	44
PČS	30
cyklostezka 1	27
kanalizace 3	48
kanalizace 4	51

- A doplňují se řádky:

cyklostezka 1	69, 70
kanalizace 3	67, 68

- Název kapitoly „I.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ se nahrazuje názvem:

**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**

- V tabulce se ruší řádky:

PČS	30	Lhotka u Kroměříže	260/5, 260/21	Obec Kostelany
cyklostezka 1	27	Kostelany	1013/56, 1013/57, 1013/58, 405/1, 405/2, 405/15, 374/1, 350/1, 350/2, 354/1, 350/15, 350/14, 352/1, 351/1, 350/18, 350/19, 350/21, 343/2, 350/24, 350/26	Obec Kostelany

- A doplňují se řádky:

cyklostezka 1	69, 70	Kostelany	1013/56, 1013/57, 1013/58, 405/1, 405/2, 405/15, 374/1, 350/1, 350/2, 354/1, 350/15, 350/14, 352/1, 351/1, 350/18, 350/19, 350/21, 343/2, 350/24, 350/26	Obec Kostelany
komunikace 2	66	Lhotka u Kroměříže	260/6, 28/3	Obec Kostelany

- Název kapitoly „I.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ se nahrazuje názvem:

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

- Ruší se kapitola s textem:

**„I.j Údaje o počtu listů textové části ÚP Kostelany a počtu výkresů grafické části.**

Počet listů textové části: návrh: 19  
Počet výkresů grafické části: návrh: 3“

- Název kapitoly „I.k Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se nahrazuje názvem:

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

- V tabulce se ruší řádky:

100	<b>BI</b>	bydlení individuální	r. 2020
-----	-----------	----------------------	---------

- A doplňují se řádky:

101	<b>BI</b>	bydlení individuální	Při vyhodnocení ÚP
-----	-----------	----------------------	--------------------

- Název kapitoly „I.l Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“ se nahrazuje názvem:

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

- Název kapitoly „I.m Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se nahrazuje názvem:

**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**

- Ruší se text:

„V návrhu územního plánu Kostelany toto není vymezeno.“

- A je doplněn text a tabulka:

„Územní plán Kostelany vymezuje:

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	101	<b>BI</b>	bydlení individuální	do r.2027	Stanovení celkového řešení, dopravní skelet, parcelace

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

**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**

Název kapitoly „I.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)“ se nahrazuje názvem:

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

- Název kapitoly „I.p Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ se nahrazuje názvem:

## I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

➤ Doplňuje se název kapitoly s textem:

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

- 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.
- urbanistická struktura - 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.
- dodržování výškové hladiny – výškové rozdíly v toleranci max ½ podlaží. Pro výšku staveb s rovnou střechou je rozhodující výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.
- 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
- podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
- pobytové služby - pobytovými službami se rozumí služby spojené s ubytováním v zařízeních sociálních služeb
- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce.
- 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
- drobná výroba a služby neovlivňující bydlení\* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. brání šíření hluku, 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, církevní památky a podobně.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.
- 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 SO.3 - v rámci těchto ploch 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, opravný 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)

### Doplňuje se text:

Počet listů textové části:

návrh: 22

Počet výkresů grafické části:

návrh: 3“

8/2024

Vypracoval: Ing. arch. Milan Krouman