

ÚZEMNÍ PLÁN KOSTELANY ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2



P1 Textová část – příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Kostelany
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	24.09.2024
Pořadové číslo poslední změny:	2
Požizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Jméno a příjmení:	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

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, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- II.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 zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy 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 **5.8.2021**.

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

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

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

Urbanistická koncepce

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

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

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

Vymezení zastavitelných ploch

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

Plochy bydlení - § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

BI	plochy bydlení - bydlení individuální (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
4	Doplnění zástavby v Kostelanech	0,349
11	Nová zástavba v lokalitě Čenče	0,744

13	Prodloužení ulice ve východní části Újezdka	0,351
16	Doplnění zástavby v severní části Lhotky	0,602
58	Nová zástavba v severní části Kostelan	2,089
C E L K E M		4,135

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

RH	plochy hromadné rekreace	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
8	Nová plocha v JV části Kostelan v blízkosti sportovní haly	1,137

RI	plochy rodinné rekreace	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
7	Nová plocha v jižní části Kostelan v blízkosti ranče	0,921
12	Nová plocha v lokalitě Čenče	0,337
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
C E L K E M		6,415

RZ	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
10	Doplnění stávajících ploch zahrádkářské osady v severní části Kostelan	0,802
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
C E L K E M		2,558

RX	plochy rekreace specifických forem	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
9	Nová plocha pro zájmovou organizaci jižně od Kostelan	0,164

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

PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
18	Přestavbová plocha v centrální části Lhotky	0,130

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

SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	
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.

DS	plochy pro silniční dopravu	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
32	Cyklostezka Kostelany - Újezdsko	0,293
50	Účelová komunikace k ČOV v jižní části Újezdska	0,044
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
C E L K E M		1,739

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

TV	plochy pro vodní hospodářství	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
33	Plocha pro ČOV pro obec Kostelany	0,123
47	Plocha pro ČOV pro obec Újezdsko	0,144
49	Koridor kanalizace pro obec Kostelany včetně příjezdové komunikace	0,123
65	Plocha pro ČOV pro obec Lhotka	0,127
67	Koridor pro kanalizaci	0,064
68	Koridor pro kanalizaci	0,020
C E L K E M		0,601

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

VZ	zemědělská a lesnická výroba	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
29	Rozvojová plocha SV od Kostelan	0,868

Plochy sídelní zeleně

Z*	plochy sídelní zeleně	
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
C E L K E M		0,62

Vymezení ploch přestavby

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

Plochy sídelní zeleně

Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Systém sídelní zeleně bude rozvíjen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

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

Územní plán vymezuje tyto plochy dopravy lokálního významu:

- **DS 50** účelová komunikace k ČOV v jižní části Újezdsko
- **DS 69, 70** cyklostezka směr Tabarky
- **DS 32** cyklostezka Kostelany – Újezdsko
- **DS 64** účelová komunikace v části Čenče
- **DS 66** účelová komunikace k ČOV Lhotka

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

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

Odkanalizování

Systém odkanalizování všech tří obcí je řešen v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

Územní plán vymezuje tyto samostatné plochy technické infrastruktury pro odkanalizování:

- **TV 33** plochu pro místní ČOV 1
- **TV 49** koridor pro kanalizaci
- **TV 47** plochu pro místní ČOV 2
- **TV 67, 68** koridor pro kanalizaci
- **TV 65** plochu pro místní ČOV 3

Zásobování plynem

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

Územní plán vymezuje koridor VTL plynovodu nadmístního významu - **plochy TE 21- 26**.

Zásobování el. energií

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

Spojová zařízení

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

Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO.

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

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor ZDOUNECKO. Jedná se převážně o harmonickou kulturní krajinu v mírně zvlněné 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

Územní systém ekologické stability

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

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry a biokoridory v návrhových plochách a dále krajinná zeleň:

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,287
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,497
38	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,231
39	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,293
40	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,438
41	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,149
42	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,718
52	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,116
53	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,139
54	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,063
55	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,119
56	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,395
36	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,544
37	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,469

Prostupnost krajiny

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

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Protierozní a protipovodňová opatření nejsou navrhována.

Vodní toky a nádrže

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku.

Rekreace

Stávající plochy rekreace jsou doplněny rozvojovými plochami **RI 7, RH 8, RX 9, RZ 10, 20, 45**.

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

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

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)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
RH	-	plochy hromadné rekreace
RI	-	plochy rodinné rekreace
RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
RX	-	plochy rekreace specifických forem
OV	-	plochy veřejné vybavenosti
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OK	-	plochy komerčních zařízení
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
TO	-	plochy technického zabezpečení obce
P*	-	plochy veřejných prostranství
PZ	-	plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické

V	-	plochy výroby a skladování
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní
T	-	plochy těžby nerostů

Podmínky využití

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Plochy stávající

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Podmínky v zastavěném území:

- V zastavěném území: dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud pozemky 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 odstupů 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

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy pro hromadnou rekreaci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s převažujícím využitím • pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací • pěstitelství a chovatelství ve formě agroturistiky • pozemky veřejných prostranství • pozemky sídelní zeleně • pozemky dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že slouží k obsluze daného území
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- 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

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

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

Plochy zastavěného území

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

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • individuální rekreace související se zahrádkařením
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zahradní domky • pěstitelství v souvislosti s individuální rekreací • stavby a zařízení v souvislosti s pěstitelstvím • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • veřejná prostranství • sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití	•
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

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 podkrovní

RX - plochy rekreace specifických forem

Plochy zastavěného území

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 9

Hlavní využití	• areál mysliveckého sdružení
Přípustné využití	• stavby a zařízení v souvislosti hlavním využitím • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • veřejná prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití	•
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Výška zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkrovní

OV - plochy veřejné vybavenosti

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	• občanská vybavenost
Přípustné využití	• pozemky veřejných prostranství • odstavná stání a garáže • pozemky sídelní zeleně
Podmíněně přípustné využití	• obchod a služby za podmínky že tyto činnosti narušují kvalitu prostředí vlivem provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • bydlení za podmínky, že se jedná o doplňkové využití k využití hlavnímu, nebo přípustnému • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území

	<ul style="list-style-type: none"> • ubytovací zařízení s kapacitou max 25 osob • další stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, a slouží zejména obyvatelům přilehlého území.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Plochy zastavěného území

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

OK - plochy komerčních zařízení

Plochy zastavěného území

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

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • tělovýchova a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • volnočasové aktivity • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • veřejná prostranství

	<ul style="list-style-type: none"> • sídelní zeleň • staveb a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci k funkci hlavní jako stravování, přechodné ubytování, služby apod
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení za podmínky, že se jedná o doplňkové využití k využití hlavnímu, nebo přípustnému
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

DS - plochy pro silniční dopravu

Plochy stávající

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

69,70 – cyklostezky

50, 64, 66 – účelové komunikace

T* - plochy technické infrastruktury

Plochy stávající

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

TV - plochy pro vodní hospodářství

Plochy stávající

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

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

TE - plochy pro energetiku

Koridory – 21, 22, 23, 24, 25, 26, 71

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

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

TO - plochy technického zabezpečení obce

Plochy zastavěného území

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

P* - plochy veřejných prostranství

Plochy zastavěného území

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

PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Plochy zastavěného území

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 18

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

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 74

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

V - plochy výroby a skladování

Plochy zastavěného území stávající

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

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Plochy zastavěného území stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 29

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

WT - vodní plochy a toky

Plochy nezastavěného území

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

Z* - sídelní zeleň

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 61, 76

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

K - plochy krajinné zeleně

Plochy nezastavěného území

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

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

	s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území
--	---

P - plochy přírodní

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

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • biocentra
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • chráněné krajinné oblasti • zvláště chráněná území • pozemky evropsky významných lokalit • vodní plochy • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a sloučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • prvky krajinného inventáře
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, oplocení a stavby a zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí 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

Z - plochy zemědělské

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • vedení účelových komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod. • krajinná zeleň, solitérní, skupinová – aleje, meze • vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry, protierozní opatření apod. • vodní plochy • dopravní a technická infrastruktura, sloučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, za podmínky že jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností na daných plochách například pastevecké přístřešky, včelíny, skleníky apod. • oplocení související za podmínky, že se jedná o oplocení související se zemědělskou činností na daných plochách, případně oplocení vodních zdrojů apod. • prvky krajinného inventáře • opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování propustnosti krajiny

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační chaty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. a s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území
---------------------	---

L - plochy lesní

Plochy nezastavěného území

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

T - plochy těžby nerostů

Plochy nezastavěného území

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

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
cyklostezka 1	69, 70
cyklostezka 2	32
ČOV1	33
BC1	36, 37
ČOV2	47
kanalizace 2	49
kanalizace 3	67, 68

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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	parcelní čísla	předkupní právo pro
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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	parcelní čísla	předkupní právo pro
cyklostezka 2	32	Újezdsko	298/2, 298/3, 300/1, 299/1, 298/4, 297/1, 296/1, 295/1, 294/1, 293/1, 291/1, 355/3, 289, 288, 287, 355/4, 355/2	Obec Kostelany
		Kostelany	981/5, 981/4, 715, 728/2	
ČOV1	33	Kostelany	495/1	Obec Kostelany
ČOV2	47	Újezdsko	70/12, 70/13, 70/14, 70/15, 281/3	Obec Kostelany
kanalizace 2 vč. komunikace	49	Kostelany	494/2, 495/2, 495/1	Obec Kostelany
komunikace	50	Újezdsko	70/15, 70/17, 70/18, 70/19, 70/20	Obec Kostelany
komunikace 2	66	Lhotka u Kroměříže	260/6, 28/3	Obec Kostelany

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

Nebyly stanoveny.

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

V návrhu územního plánu Kostelany je vymezeno:

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro prověření
101	BI	bydlení individuální	Při vyhodnocení ÚP

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

V návrhu územního plánu Kostelany toto není vymezeno.

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 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	BI	bydlení individuální	do r.2027	Stanovení celkového řešení, dopravní skelet, parcelace

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

V návrhu územního plánu Kostelany není vymezena žádná navrhovaná plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro její využívání.

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

Územní plán Kostelany toto nevymezuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V návrhu územního plánu Kostelany toto není vymezeno.

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 1/2 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 plochy přichází v úvahu obchod, služby, zdravotnictví související funkčně s bydlením v dané ploše. Samostatně bez vazby na bydlení v dané ploše může být situována zejména v plochách SO.3 při využití stávajícího stavebního fondu (bývalé zemědělské grunty využívané jako stolárny, opravny apod. U nových objektů pak pouze jako obchod a služby pro danou lokalitu bez nároků na samostatně vymezená parkoviště (parkování pouze v rámci veřejných prostranství)

Počet listů textové části: návrh: 35
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

8/2023

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman