

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUTOPECNY

P3-2 Srovnávací znění textové části návrhu – příloha č.5

Zpracovatel :

AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace : ČKA 02 630

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

ÚZEMNÍ PLÁN

LUTOPECNY

územní plán obce ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebnímu řádu, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platných zněních

Objednatel:

_____ obec Lutopecny, 767 01 Lutopecny, č.p. 1;
_____ zastoupený starostou obce Petrem Navrátilem.

Zhotovitel:

_____ Ing. arch. Gabriel Kopáček,
_____ Keřová 23,
641 00 Brno,
v rámci sdružení Ateliér KO&SA, Svahová 32, 623 00 Brno;

Datum zpracování dokumentace:

koncept – březen 2010

návrh – listopad 2010, úpravy dle požadavků DO 7/2011, 10/2011

Podpis a razítko hlavního projektanta:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		otisk úředního razítka
Vydávající orgán: — číslo jednací: — datum vydání: — datum nabytí účinnosti:	Zastupitelstvo obce Lutopecny _____ _____ _____	
Pořizovatel: — oprávněná úřední osoba: — funkce: — podpis:	Městský úřad Kroměříž Ing. Josef Koplík vedoucí odboru rozvoje města _____	

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 2. 2010 **17.5.2021**.

Je vymezeno hranicemi ve výkrese č. 1.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Lutopecny s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Specifikou obce je, že se skládá z historicky daných dvou samostatných sídel Lutopecny a Měrůtky. Jednotlivé části budou rozvíjeny jako samostatné urbanistické celky ve svých historicky daných urbanistických strukturách. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy jednotlivých urbanistických celků. Územní plán soustřeďuje zástavbu převážně do již existujících zastavěných území nebo v jejich bezprostředních blízkostech tak, aby jednotlivé urbanistické celky tvořily samostatné kompaktní celky s cílem vytvoření prstenců zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr zastavěného území. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinnotvorná v jinak intenzivně zemědělsky obdělávané krajině. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

Navrhuje se posílení rodinného bydlení a související nabídky základního vybavení, služeb a nerušící výroby, současně ale zachování a převažujícího venkovského rázu obce a oživení prvků původní lužní krajiny dnes narušené civilizačními faktory.

Hlavní cíle rozvoje a ochrany území:

- dobudování protipovodňových opatření a snížení rizika půdní eroze – doplnění již existujících poldrů a vodních nádrží o hráz u Věžeckého potoka a výsadba břehových porostů kolem vodotečí,
- doplnění prvků místního ÚSES, návrh krajinné zeleně blízké původnímu biotopu,
- rekultivace skládky komunálního odpadu ve východní části katastru a souvisejících ploch,
- dobudování sportovního areálu v Lutopecnách,
- realizace schválených pozemkových úprav.

Péče o kulturního dědictví se orientuje zejména na ochranu:

- půdorysné osnovy jádra obou vesnických částí včetně drobného měřítka a výšky zástavby cca 1 až 2 nadzemní podlaží,
- celého řešeného území jako území s možnými archeologickými nálezy,
- kříže při silnici do Měrůtek (k.ú. Lutopecny), který je evidován v seznamu nemovitých kulturních památek (r.č. 37859/7-6069), a dalších drobných sakrální staveb.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Koncepce prostorového uspořádání území

Prostorová koncepce rozvíjí duální uspořádání obce, které je tvořeno jádrem vesnických částí Měrůtek a Lutopecen.

Koncepce funkčního využití území

V zastavěném území obce se nenavrhují žádné koncepční změny, ale umožňuje se intenzivnější využití málo zastavěných ploch (např. navržena výstavba na plochách 2, 4, 8, 12, 16, 17).

Větší rozvoj je směřován na okraj urbanizovaného území (zejména plochy 3, 5, 6, 10, 13), někdy jako pokračování již započaté novodobé výstavby (plocha 10). Veškeré nové stavební plochy navazují na stávající dopravní osnovu a systém inženýrských sítí.

Územní plán navrhuje několik rozvojových lokalit rodinných domů a rodinných domů a základního vybavení, drobných služeb a živností (zejména plochu individuálního bydlení 10 a smíšené plochy obytné vesnické 3, 4, 5, 16, 17). Nové plochy monofunkční občanského vybavení a pracovních příležitostí se navrhuje jen minimální – vytváří se podmínky pro dostavbu vybavení v centru části Lutopecny (plocha 12) a dokončení navazujícího sportovního areálu (plocha 11).

Systém sídelní zeleně

Územní plán navrhuje ucelený systém sídelní zeleně, která bude jednak samostatná, jednak součástí návrhových ploch jiné funkce. Ve vybraných plochách se stanovuje požadavek na minimální podíl ozeleněných ploch (viz odd. F1, F2).

Vlastní plochy sídelní zeleně (Z*) jsou vymezeny v Měrůtkách západně od dnešní návsi, dále podél Věžeckého potoka jižně od sportoviště. Touto plochou prochází navržený lokální biokoridor, takže se na ni vztahuje požadavek výsadby domácích listnatých dřevin. Sídelní zeleň v Lutopecnách je vymezena u koupaliště (požární nádrže), mezi obytným souborem Přední bařiny a čističkou odpadních vod (plocha 10) a plocha za obecním úřadem.

Urbanistická koncepce

Obec se bude rozvíjena jako dva samostatné, souvislé a kompaktní urbanizované celky. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

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

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

Urbanistická kompozice

- Urbanistická kompozice bude dodržovat soustředěný charakter zástavby.
- U přestaveb a dostaveb proluk se bude dodržovat stávající urbanistická struktura, kterou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (blokovaná zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny. Pro danou obec je charakteristické půdorysné obdélníkové uspořádání uliční části domů se sedlovou střechou s okapovou orientací jako stavby hlavní.
- Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou, bez přímé vazby zástavby na veřejné prostranství se nepřipouští, neboť se jedná o porušení urbanistické struktury.
- Zástavba v rozvojových plochách, pokud doplňují stávající zástavbu, musí dodržovat danou urbanistickou strukturu. V nově vzniklých urbanistických prostorách musí zástavba vytvářet novou jednotnou urbanistickou strukturu.
- Objekty bydlení jako stavby hlavní situovat na stavebním pozemku v uliční části s odstupem pro parkování, zadní část pozemku ponechat nezastavěnou hlavním objektem jako prostor zejména pro zeleň a případně vedlejší stavby
- Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.
- Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby.

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
O	-	plochy občanského vybavení
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
OX	-	plochy občanského vybavení specifických forem
DS	-	plochy pro silniční dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
TK	-	plochy pro elektronické komunikace
TO	-	plochy technického zabezpečení obce
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
SP	-	plochy smíšené výrobní
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
S*	-	plochy smíšené nezastavěného území

Výčet navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby:

ID funkční plochy číslo plochy	katastrální území	umístění, trať	kód funkce	charakteristické navrhované využití / potřeba prověření územní studií
1	Měřůtky	Výhon	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
2	Měřůtky	Výhon	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
3	Měřůtky	Výhon	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
4	Měřůtky	Výhon	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
5	Měřůtky	Chřiby u kaple	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
6	Měřůtky	Nivy pod silnicí	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
7	Měřůtky	Klínský	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
8	Měřůtky	Zamkyní	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
9	Lutopecny	Hrubá bařina	BI	bydlení individuální
10	Lutopecny	Přední bařiny	BI	bydlení individuální / potřeba prověření ÚS
11	Lutopecny	u hřiště	OS	rozšíření sportovního areálu
12	Lutopecny	centrum	O	plocha občanského vybavení
13	Lutopecny	Padělký	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
14	Lutopecny	u poldru	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
15	Lutopecny	Záhumenky	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
16	Lutopecny	Záhumenky	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
17	Lutopecny	Záhumenky	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
18	Lutopecny	U cihelny	SP	plocha smíšená výrobní
19	Měřůtky	Klínský	SP	plocha smíšená výrobní
101	Měřůtky	Výhon	TV	protipovodňová hráz
102	Měřůtky	Výhon	P*	plocha veřejných prostranství
103	Měřůtky	Výhon	P*	plocha veřejných prostranství
104	Měřůtky	Výhon	P*	plocha veřejných prostranství
105	Lutopecny	Padělký	P*	plocha veřejných prostranství
106	Lutopecny	Záhumenky	P*	plocha veřejných prostranství
107	Lutopecny	Hrubá bařina	TE	vedení VN
108	Lutopecny	Hrubá bařina	TE	vedení VN
109	Lutopecny	Přední bařiny	TE	vedení VN
110	Lutopecny	Zamkyní	TE	vedení VN, ÚSES – lokální koridor
111	Měřůtky	západ	TE	koridor pro zdvojení VVTL plynovodu
112	Měřůtky	západ	TE	koridor pro zdvojení VVTL plynovodu
113	Měřůtky	západ	TE	koridor pro zdvojení VVTL plynovodu
114	Měřůtky	západ	TE	koridor pro zdvojení VVTL plynovodu
115	Lutopecny	západ	TE	koridor pro zdvojení VVTL plynovodu
116	Lutopecny	západ	TE	koridor pro zdvojení VVTL plynovodu
117	Lutopecny	západ, Dolní kupecké	TE	koridor pro zdvojení VVTL plynovodu
207	Lutopecny	Přední bařiny	TE	vedení VN, ÚSES – lokální koridor
224			TO	plocha technického zabezpečení obce
225			BI	bydlení individuální
226			Z*	sídelní zeleň
227			P*	veřejné prostranství
228			DS	silniční doprava (garáže)
229			SO.3	plocha smíšená obytná – vesnická
230			SO.3	plocha smíšená obytná – vesnická

231			<u>P*</u>	veřejné prostranství
232			<u>Z*</u>	sídelní zeleň
233			<u>SO.3</u>	plocha smíšená obytná – vesnická
234			<u>SP</u>	plocha smíšená výrobní
235			<u>SP</u>	plocha smíšená výrobní
238			<u>BI</u>	bydlení individuální
240			<u>TE</u>	koridor VTL plynovodu, komunikace
247			<u>TE</u>	koridor VTL plynovodu. komunikace
249			<u>P*</u>	veřejné prostranství
250			<u>T*</u>	hráz poldru
252			<u>P*</u>	veřejné prostranství
254			<u>BI</u>	bydlení individuální
255			<u>BI</u>	bydlení individuální
256			<u>BI</u>	bydlení individuální
257			<u>P*</u>	veřejné prostranství
258			<u>P*</u>	veřejné prostranství
259			<u>P*</u>	veřejné prostranství

Plochy 101 až 116 a plocha 207 jsou vymezeny pro realizaci technické infrastruktury nebo veřejné prostranství, nebudou zastavěny budovami.

Výše uvedené plochy jsou vymezeny zejména na v.č. 2.

Vymezení ploch přestavby:

označení	Původní využití	Nové využití
P17	sídelní zeleň	plocha smíšená obytná - vesnická
P227	garáže	veřejné prostranství
P228	veřejné prostranství	garáže
P229	sídelní zeleň	plocha smíšená obytná - vesnická
P230	sídelní zeleň	plocha smíšená obytná - vesnická
P234	zemědělská farma	plocha smíšená výrobní
P249	bydlení	veřejné prostranství
P258	komunikace	veřejné prostranství

System sídelní zeleně

Sídelní zeleň sídla je tvořena jednak vlastními vymezenými plochami sídelní zeleně a dále pak zelení, která je součástí dalších jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Sídelní zeleň je dále veřejná – součástí veřejných prostranství a soukromá jako součást soukromých pozemků. Do sídelní zeleni jsou zahrnuty i samostatné zahrady. Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívanou krajinu.

~~D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY~~

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

~~D.1 Dopravní infrastruktura~~

~~Celková koncepce dopravy~~

~~Návrh dopravy navazuje na současný stav bez zásadních koncepčních změn. Transzitní doprava povede po dálnici a silnicích III. třídy vymezených na výkresech územního plánu dopravními plochami označenými funkčním kódem DS, obslužná doprava pak zejména po místních komunikacích v rámci veřejných prostranství P*.~~

~~Silnice a dálnice~~

- ~~— D1 (Brno-Ostrava) — dálnice, vede po severním okraji obce, nezapojí se do řešeného území.~~
- ~~— Napojení obce na okolní osídlení bude zajištěno zejména silnicemi III/36726 (Hradisko-Měřutky) a III/36731 (Kroměříž-Věžky-Morkovice), které budou v urbanizované části území plnit také obslužnou funkci.~~

~~Místní komunikace~~

- ~~— Hlavní komunikace — komunikace procházející Měřutkami (silnice III/36726), komunikace procházející Lutopecnami (silnice III/36731) a kolmo navazující urbanizační osy se v zastavěném a zastavitelném území navrhuje jako obslužné funkční skupiny C (návrhová rychlost cca 30 km/h). Na kritických místech zejména u vjezdu do obce a u zastávky hromadné dopravy budou do silnice III/36731 vloženy zpomalovací bezpečnostní prahy.~~
- ~~— Ostatní komunikace v zastavěném území jsou řešeny jako místní komunikace se smíšeným provozem funkční podskupiny D1. Nově se vymezují pouze krátké doplňující úseky v souvislosti s rozvojovými plochami bydlení.~~

~~Účelové komunikace~~

~~Navrhují se zachovat všechny využívané stávající polní cesty. Cesty důležité pro obsluhu území a prostupnost krajinou jsou vyznačeny v koordinačním výkrese. Tyto komunikace budou také sloužit jako turistické pěší a cyklistické stezky. K rekonstrukci se navrhuje úseky podél Věžického potoka.~~

~~Statická doprava~~

~~Pro parkování u veřejného občanského vybavení budou využívány stávající parkovací plochy. Jedná se zejména o veřejné parkoviště v Lutopecnách na návsi u obchodu. V centru obce u sportoviště je také vymezena samostatná plocha pro garáže a parkování či odstavení vozidel (na výkrese plocha s funkčním kódem DS).~~

Cyklistická a pěší doprava

~~V obci se nenavrhují žádné samostatné pěší ani cyklistické komunikace. Chodci se budou pohybovat po komunikacích se smíšeným provozem (funkční podskupina D1) nebo po stávajících chodnících v rámci uličních prostorů. Také cyklistická doprava bude vedena po stávajících komunikacích.~~

D.2 Technická infrastruktura

D.2.1 Zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou zůstane zachován. Je navrženo rozšíření vodovodu k plochám uvažované zástavby.

Voda se přivádí z Kroměříže, v Lutopecnách není a ani se nenavrhuje centrální zdroj pro zásobení obyvatel.

D.2.2 Odkanalizování

Koncepce odkanalizování rozvíjí stávající stav.

Měrůtky — jednotná kanalizace, po odlehčení splaškové vody povedou na kořenovou čistírnu do části Lutopecny.

Lutopecny — jednotná kanalizace, splaškové vody likvidovány v kořenové čistírně s dočišťovacím rybníkem.

Hlavní zásady odkanalizování území:

- napojení navrhované zástavby na obecní kanalizaci,
- zvyšovat retenční schopnost území, snižovat množství odváděných dešťových vod ze zpevněných ploch a střech do kanalizace,
- respektovat stávající koncepci zásobování vodou,
- respektovat stávající koncepci kanalizace,
- postupná rekonstrukce nevyhovujících stok kanalizace,
- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu.

Stávající systém odkanalizování a čištění odpadních vod kořenovou čistírnou zůstane zachován.

D.2.3 Vodní plochy a toky a ochrana před povodněmi

Vodní toky jsou v území stabilizovány.

Protipovodňové stavby a opatření:

- využití právě dokončovaného realizován poldru na jihovýchodě Lutopecen (plocha WT),
- navržena protipovodňová hráz na pravém břehu Věžeckého potoka v Měrůtkách (plocha 101),
- využití stávajících dvou mokřadů a vodní plochy na levém břehu Věžeckého potoka,
- v Lutopecnách je na pravém břehu naproti stávajícího mokřadu a pod ČOV navržena zatravněná plocha pro inundaci (plocha 209),
- doplněním mezí a pásů zelně podél vodotečí a v krajině zvýšit retenční schopnost území (např. 201, 202, 203, 204, 206, 210, 211, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219),
- v obytné zástavbě budou u RD dešťové vody v maximální možné míře zachytávány v nádržích se zpětným využitím.

Z jihozápadní části Lutopecen byl realizován poldr, jako ochrana proti přívalovým vodám. V rámci ochrany před povodněmi je navržena protipovodňová hráz chránící severovýchodní území Měrůtek od Věžického potoka. Z jižní strany Lutopecen na vodoteči je navržena protipovodňová hráz s dopadem na k.ú. Kroměříž.

D.2.4 Zásobování plynem, produktovody

~~Části Lutopecny i Měrůtky mají vybudovaný stl plynovod z regulační stanice VTL/STL v Měrůtkách, bude využíván i nadále.~~

System zásobování zemním plynem je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

Dle ZÚR Zlínského kraje je v územním plánu navržena trasa koridoru republikového významu P01. V územním plánu je pro tuto stavbu vyčleněna plocha TE – plocha pro energetiku.

Hlavní zásady zásobování plynem:

— napojení nové zástavby ze stávajícího STL prodloužením řadu.

D.2.5 Zásobování elektrickou energií

~~Nadřazené sítě ZVN a VVN~~

~~S budováním vedení a zařízení tohoto druhu se v řešeném území nepočítá.~~

~~Sítě VN 22kV~~

~~V návrhovém období bude území napájenou linkou VN 11 – odbočka Lutopecny, tak jako v současnosti.~~

~~Z důvodu uvolnění ploch pro plánovanou zástavbu, je navrženo přeložení části trasy stávající linky podél potoka. Z tohoto přeloženého vedení bude napojena nová trafostanice TRN2 (pl.č. 109).~~

~~Pro napojení nové zástavby v severní části obce je navržena výstavba nové trafostanice TRN1 (pl.č. 110) v Měrůtkách.~~

~~Sítě NN 0,4 kV~~

~~V nových lokalitách se navrhuje rozšíření sítě zemním kabelovým vedením, které je bude situováno do uličních prostor.~~

~~Veřejné osvětlení~~

~~Veřejné osvětlení bude rozšířeno do míst nově navrhované zástavby zemním kabelem v návaznosti na stávající síť.~~

System zásobování elektrickou energií je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající v rámci jednotlivých funkčních ploch. V této souvislosti bude upravena i trasa VVN , kterou je dotčena původní návrhová lokalita v severní části Lutopecen.

D.2.6 Spoje

Dálkové kabely

Budou respektována stávající vedení.

MTS

Kabelizovaná místní telefonní síť bude postupně rozšiřována do rozvojových lokalit.

Radioreléové spoje

Budou respektovány stávající trasy.

Systém spojových zařízení je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající sítě v obci v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány. Rozšíření rozvodů je možné realizovat v rámci jednotlivých veřejných prostranství.

D.3 Občanské vybavení

Plochy pro veřejné občanské vybavení jsou v řešeném území v zásadě stabilizované. Územní plán vymezuje pouze jednu novou plochu v centru části Lutopecny (plocha 12).

D.4 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou v řešeném území v zásadě stabilizována, územní plán vymezuje pouze nová veřejná prostranství v souvislosti s novými stavebními rozvojovými plochami (plochy 102, 103, 104, 105, 106, 227, 231, 249, 252, 257, 258, 259).

V souvislosti s výstavbou na ploše rodinného bydlení v Lutopecnách – pl. č. 10 – se předpokládá veřejná zeleň na částích ploch 227 a 207. Přesné vymezení veřejného prostranství bude předmětem územní studie.

~~E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY~~

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.**

~~E.1 Koncepce ochrany přírodních hodnot a uspořádání krajiny.~~

~~Podstatou koncepce ochrany přírodních hodnot je ochrana krajinného rázu zemědělské krajiny Litenecké pahorkatiny se zbytky zachovalých přírodně blízkých stanovišť, jako jsou významné krajinné prvky Věžecný potok, Bojanovický a Popovický potok a jejich nivy.~~

~~Krajina je řešením územního plánu členěna tak, aby byly zajištěny:~~

- ~~— udržitelné zemědělství – plochy zemědělské,~~
- ~~— snížení rizika záplav a půdní eroze – plochy přírodní, plochy krajinné zeleně a plochy smíšené nezastavěného území,~~
- ~~— podmínky pro rekreaci – plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy individuální rekreace,~~
- ~~— ekologická stabilita území – vymezení územního systému ekologické stability – plochy přírodní plochy krajinné zeleně a plochy smíšené nezastavěného území.~~

~~**Z – plochy zemědělské** – jsou tvořeny v první řadě zemědělským půdním fondem – zahrnují pozemky orné půdy, sadů, trvalých travních porostů, patří sem i polní cesty, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi, porosty dřevin rostoucích mimo les jako jsou porosty na mezích, aleje a stromořadí, remízky a solitéry. Dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajině (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Zaujímají většinu řešeného území.~~

~~**S* – Plochy smíšené nezastavěného území** – pozemky zahrnuté do těchto ploch mohou svým charakterem odpovídat plochám zemědělským, lesním, přírodním, vodním a vodohospodářským, příp. i plochám rekreace. V řešeném území se navrhuje zejména jako plochy v nivách a údolích trvalých i dočasných vodních toků (zejména plochy 209, 214, 220) a jako plocha zemníku vzniklého při rekultivaci skládky v oblasti staré cihelny (plocha 213).~~

~~**P – Plochy přírodní** – jedná se o funkčně samostatné plochy, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Zahrnují pozemky dvou navržených biocenter (plochy 205, 217).~~

~~**K – plochy krajinné zeleně** Jedná se o funkčně samostatné plochy, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy a které slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území. Významná je jejich funkce krajinnotvorná, ekologická, půdoochranná a vodohospodářská. Navrhují se v nivě Věžecného potoka (např. plochy 206, 208), na bývalé skládce odpadu ve staré cihelně (plocha 212), stabilizované jsou na nevyužitelných plochách na údolní svazích a podél toků.~~

E.2 Protierozní opatření

Kolem vodních toků a v kritických místech ohrožených erozí vytváří územní plán podmínky pro doplnění kompaktní zeleně, travnatých porostů, vodních ploch a poldrů. Je navržen ucelený systém ploch přírodních (P*) krajinné zeleně (K) a smíšených ploch nezastavěného území (S*), které posílí retenční schopnost území.

V Lutopecnách je na pravém břehu naproti stávajícího mokřadu a pod ČOV navržena zatravněná plocha pro inundaci (plocha 209).

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinného prostoru Bezměrovsko. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívanou krajinu prostoupenou drobnými polními lesíky a líniovou zelení. Krajinný ráz území je jednoznačně určován převládajícím zastoupením orné půdy, převážně v podobě velkoplošných celků. V kombinaci s rovinatým terénem je výsledkem téměř jednotvárný obraz zemědělské krajiny Hané. Na území krajinného prostoru se nenacházejí žádné kulturní památky ani maloplošná chráněná území.

Řešené území je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	-	vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
S*	-	plochy smíšené nezastavěného území

E.3 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny je v území řešen v lokální úrovni (regionální a nadregionální úroveň se území nedotýká).

Územím prochází čtyři větve lokální úrovně hydrofilního charakteru, které sledují vodní toky v území, a dvě větve mezofilního charakteru:

- Větev sledující **Bojanovický potok** (LBK5).
- Větev sledující **Věžecký potok** (LBK2, LBK3), na soutoku s Bojanovickým potokem je na stávající orné půdě navrženo lokální biocentrum (LBC2).
- Větev sledující **Popovický potok** (LBK4), v řešeném území bez biocentra.
- Větev sledující bezejmenný občasný **pravostranný přítok Věžeckého potoka** (LBK1), s lokálním biocentrem navrženým na orné půdě v trati Devítinky (LBC1).
- **Větev mezofilní – Měrůtky severozápad** (LBK9) - vychází od zemědělského střediska ve Zlobici a směřuje přes údolí Bojanovického potoka směrem k severu po okraji měrůteckého katastru, po cca 125 m přechází do Bezměrova.
- **Větev mezofilní – Lutopecny severovýchod** (LBK6, LBK7, LBK8) - vychází ze smíšeného biocentra navrženého na soutoku Věžeckého a Bojanovického potoka, prochází po svahu převážně jižních expozic podél polní cesty, kolem zemědělského střediska, dále ve svahu severně od polní tratě Zadní bařiny nad údolím Věžeckého potoka, který ve východním okraji katastru kříží a navazuje na biokoridor v katastru Miňůvek. Ve východní části katastru je ve svazích navržené biocentrum mezofilního charakteru (LBC3).

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky a plochy smíšené nezastavěného území jako plochy změn v krajině:

číslo plochy	ozn.	popis
206	K	Plocha krajinné zeleně
210	K	Plocha krajinné zeleně
211	K	Plocha krajinné zeleně
216	K	Plocha krajinné zeleně
217	P	Plocha přírodní
218	K	Plocha krajinné zeleně
221	K	Plocha krajinné zeleně
242	S*	Plocha smíšená nezastavěného území
243	S*	Plocha smíšená nezastavěného území
251	S*	Plocha smíšená nezastavěného území
253	K	Plocha krajinné zeleně

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. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

Protierozní opatření

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

Rekreace

Jako plochy rekreace mají v rámci katastru zastoupení plochy zahrádkářských osad jako plochy pro individuální rekreaci RZ. Nové plochy navrhované nejsou.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostů.

F. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1 ~~Obecné podmínky využití území~~

- ~~1. Stavby se v zásadě umísťují do územním plánem vymezených zastavitelných ploch nebo ploch přestavby (viz výkr. 1) v souladu s navrženou funkcí (viz výkr. 2) a dále definovanými podmínkami využití.~~
- ~~2. Stavbu lze umístit také do stabilizovaných ploch zastavěného území, ale jen tehdy, když je to v souladu se způsobem využití navrhovaným tímto zemním plánem (viz výkr. 2 a kapitoly F2 a F3 – plochy s rozdílným způsobem využití) a lze-li stavbu v případě potřeby napojit na technickou a dopravní infrastrukturu a pokud to neomezí užívání sousedních pozemků a nenaruší životní prostředí a kvalitativní hodnoty místního architektonického, urbanistického a krajinného rázu. Je-li to možné, je nutné upřednostnit rekonstrukci stávajícího objektu nebo výstavbu na místě po objektu dříve zbouraném.~~
- ~~3. Mimo vymezené zastavitelné plochy a zastavěné území lze umístit stavbu jen výjimečně a podmíněně a to zejména:
 - ~~— technickou infrastrukturu či účelovou komunikaci obsluhující stávající legálně realizované objekty a funkční plochy navržené tímto územním plánem,~~
 - ~~— stavby a opatření sloužící pro snižování akutního nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.~~Podmínkou je, aby případné stavby v nezastavěném a nezastavitelném území byly řešeny v souladu s charakterem a únosností dotčeného území, nenarušily životní prostředí ani krajinný ráz. Kromě toho nesmí být tyto stavby a opatření v rozporu se schválenou urbanistickou koncepcí dle oddílů B, D, C a souvisejících výkresů tohoto územního plánu a nesmí omezovat navržené hlavní využití.~~
- ~~4. V každé ploše je možné zachovat stávající využití a rekonstruovat stávající objekty, pokud jsou v souladu s obecně platnými předpisy a vydanými územními rozhodnutími a pokud neomezují hlavní územním plánem navrhované využití území.~~
- ~~5. Drobné stavby, jako např. informační a reklamní tabule, značky, oplocení, studny apod., pokud jsou v souladu s charakterem území a v souladu s chráněnými zájmy přírody, krajiny, urbanistickými a architektonickými hodnotami a pokud neomezují hlavní územním plánem navrhované využití, je možné při dodržení obecně platných zákonných předpisů umísťovat ve všech plochách.~~
- ~~6. Definice regulativů použitých pro stanovení intenzity využití území a podmínek prostorového uspořádání:
 - Výšková hladina** – počet podlaží vzhledem k okolnímu terénu. Pro účel tohoto územního plánu se do počtu podlaží započítává každé nadzemní podlaží a každé podzemní podlaží, jehož strop je výše než 0,5 m nad průměrným okolním terénem a přístupovou komunikací. Do tohoto počtu se nezapočítává případný prostor šikmé střechy a prvního podkroví, pokud hlavní římsa leží v úrovni stropu pod ním (nebo níže).
 - Hrubá podlažní plocha** – celková plocha všech podlaží domu včetně konstrukcí (tj. zastavěná plocha všech podlaží).
 - IZP** – index zastavění, podíl zastavěné plochy k výměře plochy s rozdílným způsobem využití; v plochách stabilizovaných a na dílčích pozemcích platí přiměřeně s ohledem na stávajícího charakter území.
 - Koeficient zeleně** – minimální procentní podíl nezpevněných ozeleněných ploch k ploše s rozdílným způsobem využití; v plochách stabilizovaných a na dílčích pozemcích platí přiměřeně s ohledem na stávajícího charakter území.~~

~~F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití - stabilizované plochy~~

~~BI - PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~— rodinné domy.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— související technické vybavení,~~
- ~~— s hlavním využitím bezprostředně související parkoviště a garáže pro osobní automobily a provozní plochy v rozsahu do normové potřeby hlavní funkce,~~
- ~~— obytná zeleň, dětská hřiště, pěší a pobytové plochy s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci sloužící zejména obyvatelům předmětné plochy,~~
- ~~— místní zklidněné a obslužné komunikace,~~
- ~~— užitková zeleň a související drobné stavby sloužící výhradně obyvatelům předmětné plochy,~~
- ~~— veřejná prostranství a související drobná architektura a okrasná zeleň slouží zejména obyvatelům předmětné plochy,~~
- ~~— hřiště a sportovní stavby, které neruší hlavní funkci a slouží zejména obyvatelům předmětné plochy a lidem v jejím bezprostředním okolí,~~
- ~~— stavby individuální rekreace.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~— objekty základního občanského sloužící zejména obyvatelům předmětné plochy a ploch sousedních, které svým provozem nenarušují chráněné obytné prostředí a objem a tvarem rodinnou zástavbu.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~— veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí hlavního využití,~~
- ~~— veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, bytové domy, objekty přechodného ubytování, dopravní stavby mimo výše uvedené,~~
- ~~— stavby, které svou velikostí, tvarem a měřítkem narušují kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~— IZP: max. 0,3,~~
- ~~— výšková hladina: max.. 2 podlaží,~~
- ~~— koeficient zeleně : 40 %.~~

~~RH - PLOCHY REKREACE - HROMADNÁ REKREACE~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~— plochy pro rekreaci a sport obyvatel obce.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— sportovní hřiště,~~
- ~~— nezastřešené tribuny lehké demontovatelné konstrukce,~~
- ~~— stánky s občerstvením, šatny a hygienické a sociální zařízení,~~

- související technické vybavení,
- související provozní plochy a parkoviště pro osobní automobily,
- místní obslužné a účelové komunikace,
- tábořiště,
- rekreační louky,
- rekreační vodní plochy,
- krajinná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby, které svou velikostí, tvarem a měřítkem narušují kvalitativní hodnoty místního architektonického, urbanistického a krajinného rázu a životní prostředí.

RI - PLOCHY REKREACE - RODINNÁ REKREACE

Hlavní využití:

- rekreační zahrady.

Přípustné využití:

- užitkové zahrady a sady,
- krajinná zeleň,
- louky, pole orná půda,
- přízemní rekreační zahradní chatky a nerušící stavby pro zemědělství (jako např. sušičky ovoce) do 25 m², které nevyžadují napojení na dopravní komunikace a inženýrské sítě,
- podzemní stavby — sklepy — do 25 m², které nevyžadují napojení na dopravní komunikace a inženýrské sítě,
- zahradní rekreační bazény a okrasné vodní nádrže do 25 m², které nevyžadují napojení na dopravní komunikace a inženýrské sítě.

Podmíněně přípustné využití — pouze v zastavěném území:

- stavby pro rodinnou rekreaci a související obslužné komunikace, technické vybavení a přístřešek či garáž pro osobní vozidla bezprostředně související s rekreační funkcí plochy.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a objekty, které jsou v rozporu s navrženým hlavním využitím, zejména jsou nepřípustné: výrobní stavby, stavby obchodu a služeb, sklady, garáže a dopravní vybavení (kromě garáží dle předchozího odstavce), bytové a rodinné domy, penziony, hotely, ubytovny, veřejné bazény, stavby pro veřejné vybavení (jako např. pro kulturu, školství, sport, zdravotnictví, sociální péči).

Podmínky prostorového uspořádání:

- IZP: max. 0,1 v nezastavěném území, nebo max. 0,2 v zastavěném území,
- výšková hladina: 1 podlaží,
- koeficient zeleně: 80 % v nezastavěném území, nebo 50 % ve zastavěném území.

~~O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~

Hlavní využití:

- ~~— stavby občanského vybavení.~~

Přípustné využití:

- ~~— doplňková obytná funkce a neveřejná administrativa v rozsahu menším nebo stejném jako občanské vybavení,~~
- ~~— související technické vybavení,~~
- ~~— související provozní plochy, parkoviště a garáže,~~
- ~~— veřejná prostranství a související drobná architektura a okrasná zeleň.~~

Nepřípustné využití:

- ~~— veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, s hlavním využitím nesouvisející dopravní stavby, bytové a rodinné domy,~~
- ~~— stavby, které svou velikostí, tvarem a měřítkem narušují kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~— výšková hladina: max. 2 podlaží,~~
- ~~— jsou přípustné domy jen o hrubé podlažní ploše do 1000 m².~~

OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:

- související zařízení pro ubytování, stravování a služby,
- související technické vybavení,
- související provozní plochy, parkoviště a garáže,
- místní obslužné komunikace,
- pěší komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura a okrasná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, s hlavním využitím nesouvisející dopravní stavby, bytové a rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: max. 2 podlaží a max. 10 m od průměrného okolního terénu.

OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM

Hlavní využití:

- stávající kulturní stavby památkové ochrany a památkového zájmu.

Přípustné využití:

- související technické vybavení,
- veřejná prostranství včetně souvisejícího vybavení,
- okrasná zeleň.

~~P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~— ulice, náves, veřejná zeleň.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— místní obslužné komunikace, chodníky a cyklistické stezky a související technická zařízení a vybavení (např.: lavičky, stojany na kola, veřejné osvětlení),~~
- ~~— autobusové zastávky,~~
- ~~— parkovací plochy pro osobní automobily,~~
- ~~— mobilní prodejní stánky,~~
- ~~— plochy a zařízení pro veřejné společenské, zábavní a kulturní akce (např.: tribuny, houpačky, kolotoče),~~
- ~~— inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~— odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy a odstavné plochy pro osobní automobily, pokud to nenaruší kvalitativní hodnoty místního architektonického, urbanistického a charakteru.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~— veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím.~~

~~SO.3 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VESNICKÉ~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~— domy s výrazným zastoupením obytné funkce a s drobnými živnostmi nebo drobným zemědělským hospodářstvím, včetně souvisejících obytných, provozních a zemědělských ploch a staveb, prostorově respektující původní venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— rodinné domy,~~
- ~~— související technické vybavení,~~
- ~~— související parkoviště, garáže a provozní plochy,~~
- ~~— obytná zeleň, dětská hřiště, pěší a pobytové plochy s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, sloužící zejména obyvatelům předmětné plochy,~~
- ~~— místní zklidněné obslužné a účelové komunikace,~~
- ~~— veřejná prostranství a související drobná architektura a okrasná zeleň,~~
- ~~— hřiště a sportovní stavby nerušící obytný charakter prostředí a sloužící zejména obyvatelům předmětné plochy a lidem v bezprostředním okolí,~~
- ~~— občanské vybavení a služby nerušící obytný charakter prostředí,~~
- ~~— řemeslné a výrobní provozovny nerušící obytný charakter prostředí,~~
- ~~— plochy a objekty zemědělské výroby nerušící obytný charakter prostředí,~~
- ~~— penziony,~~
- ~~— stavby individuální rekreace.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~— veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí hlavního využití,~~

- stavby, které svou velikostí, tvarem a měřítkem narušují kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- IZP: max. 0,4, (stávající domy, pokud nenarušují svým charakterem obraz vesnice, mohou být obnovovány v původní velikosti);
- výšková hladina: max. 2 podlaží; přednostně přízemní domy s jedním podkrovím vestavěným do standardní sedlové střechy; v místech, kde je to z architektonického hlediska vhodné, jsou přípustné 2 nadzemní podlaží a max. jedno podkroví (výška hlavní římsy je ale omezena úrovní max. 6 m nad průměrný okolní terén);
- v zastavěném území nebo v těsném sousedství jiných domů nesmí být novostavba nebo dostavba či nástavba vyšší než převažující sousední zástavba (stávající domy mohou být obnovovány v původní výšce).

Z* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Hlavní využití:

- pozemky zeleně s převažujícím podílem původních listnatých dřevin, vymezené v zastavěném území.

Přípustné využití:

- drobné vodní toky a plochy,
- zahrady, sady a obytná zeleň,
- park.

Podmíněně přípustné využití — pouze v plochách mimo vymezený ÚSES a pokud to není v rozporu s obrazem obce a charakterem území:

- zemědělské pole,
- drobná architektura,
- přízemní rekreační zahradní chatky do 25 m², výšky římsy do 3m a hřebene do 5 m nad průměrný okolní terén a související infrastruktura,
- podzemní stavby — sklepy — do 25 m²,
- rekreační a okrasné vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- zejména domy nad 25 m² zastavěné plochy a výšky nad 5 m.

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA

Hlavní využití:

- stavby dálnic a silnic a významných místních komunikací včetně souvisejících naspů, opěrných zdí, příkopů, mostů a technického vybavení.

Přípustné využití:

- doprovodná izolační a okrasná zeleň,
- chodníky a veřejná prostranství,
- autobusové zastávky,
- informační tabule,
- parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily a autobusy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby a zařízení údržby pozemních komunikací,
- účelové komunikace,

~~— inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~— objekty občanského vybavení, které souvisí s dopravním provozem, neomezuje hlavní využití a není v rozporu s charakterem území.~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~— veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména neobytné a rekreační stavby.~~

TV - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

~~Hlavní využití:~~

~~— podzemní vedení vodovodů a kanalizací a související podzemní a nadzemní objekty, zejména vodojemy, čerpací stanice, čistírny odpadních vod, studny.~~

~~Přípustné využití:~~

~~— související technické vybavení a přístupové cesty,
— manipulační zpevněné plochy,
— hráze,
— retenční a odkalovací nádrže,
— izolační a okrasná zeleň.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~— vedení jiných inženýrských sítí a související zařízení, pokud neomezují hlavní využití,
— budovy jsou přípustné pouze ve vymezeném zastavěném nebo zastavitelném území.~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~— veškeré stavby a činnosti, jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím, zejména obytné a rekreační stavby.~~

TE - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA

~~Hlavní využití:~~

~~— energetická vedení a související stavby, zejména produktovody, plynovody, elektrická vedení, trafostanice, regulační stanice a výměňkové stanice.~~

~~Přípustné využití:~~

~~— související technické vybavení a přístupové cesty,
— doprovodná izolační a okrasná zeleň,
— související provozní budovy.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~— vedení jiných inženýrských sítí a související zařízení, pokud neomezují hlavní využití.~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~— veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména neobytné a rekreační stavby, občanské vybavení, výroba, sklady.~~

~~TK – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE~~~~Hlavní využití:~~

- ~~— vedení pro elektronické komunikace a provozně související zařízení (spojová zařízení, vysílače).~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— související technické vybavení a přístupové cesty,~~
- ~~— doprovodná izolační a okrasná zeleň,~~
- ~~— související provozní budovy.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~— vedení jiných inženýrských sítí a související zařízení, pokud neomezují hlavní využití.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~— veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména neobytné a rekreační stavby, občanské vybavení, výroba, sklady.~~

~~VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA~~~~Hlavní využití:~~

- ~~— plochy a stavby na zpracování, třídění a skladování produktů rostlinné zemědělské výroby,~~
- ~~— plochy a stavby živočišné výroby – stáje, tj. zejména kravíny, teletníky, drůbežárny, ovčiny, vepřiny, konírny.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— související technické vybavení a přístupové cesty,~~
- ~~— doprovodná izolační a okrasná zeleň,~~
- ~~— související provozní a administrativní budovy,~~
- ~~— související občanské vybavení a služby,~~
- ~~— garáže a strojně technické stanice a opravy,~~
- ~~— čerpací stanice pohonných hmot,~~
- ~~— fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňují sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),~~
- ~~— jatka pro zvířata z vlastního chovu,~~
- ~~— kompostárny,~~
- ~~— hnojiště,~~
- ~~— objekty pro skladování, třídění, recyklaci a likvidaci komunálního a průmyslového odpadu a stavební sutě,~~
- ~~— sklady a skladové plochy.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~— skleníky, zahradnictví, pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,~~
- ~~— zemědělská orná půda, louky a pastviny, pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,~~
- ~~— objekty technického nebo občanského vybavení a služeb, místní a účelové komunikace, pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,~~
- ~~— obytné objekty výhradně pro vlastníky a zaměstnance hlavního využití, pokud je vyloučeno, že by byly překročeny limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí obytných staveb,~~
- ~~— jatka, pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,~~

- ~~samostatné objekty průmyslové výroby, pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne obytné domy nebytovávající výhradně zaměstnance ve smyslu předchozího bodu, rekreační objekty.~~

~~SP - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~objekty a plochy průmyslové výroby, řemesel a skladování.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~související technické vybavení a přístupové cesty,~~
- ~~doprovodná izolační a okrasná zeleň,~~
- ~~související provozní a administrativní budovy,~~
- ~~související občanské vybavení a služby,~~
- ~~garáže a strojně technické stanice a opravy,~~
- ~~čerpací stanice pohonných hmot,~~
- ~~fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňují sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),~~
- ~~objekty pro skladování, třídění, recyklaci a likvidaci komunálního a průmyslového odpadu a stavební sutě,~~
- ~~sklady a skladové plochy.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~objekty a plochy zemědělské výroby, pokud je vyloučeno, že by zemědělské produkty byly negativně ovlivněny hlavním využitím,~~
- ~~objekty technického nebo občanského vybavení a služeb, místní a účelové komunikace, pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,~~
- ~~obytné objekty výhradně pro vlastníky a zaměstnance hlavního využití, pokud je vyloučeno, že by byly překročeny limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí obytných staveb.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne obytné domy nebytovávající výhradně zaměstnance ve smyslu předchozího bodu, rekreační objekty.~~

~~WT - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ PLOCHY A TOKY~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~vodní plochy a koryta vodních toků a související břehové porosty.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~inundační zeleň,~~
- ~~přístupové komunikace,~~
- ~~stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodo hospodářské účely (např. poldry, hráze).~~

Podmíněně přípustné využití:

- lesní, zemědělské nebo rekreační plochy, pokud neomezí hlavní využití a je respektován krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody,
- stávající liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce, pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- stavby a zařízení pro ochranu přírody, pěší a cyklistické stezky a související turistický mobiliář a drobná architektura, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím území a požadavky ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které omezují hlavní využití, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady.

Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**Hlavní využití:**

- pěstování zemědělských plodin na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- polní cesty — účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související mobiliář a drobná architektura,
- trvalé travní porosty,
- rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les, stromořadí,
- drobné vodní plochy a potoky,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí).

Podmíněně přípustné využití:

- sady, zahrady, zahradnictví, skleníky, pokud neomezují prostupnost krajinou a přístup a hospodaření na okolních pozemcích a pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- ohrazené obory, napajedla a související přístřešky, pokud jsou v souladu s hlavním využitím, neomezují prostupnost krajinou a přístup a hospodaření na okolních pozemcích a pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- lesní pozemky, pokud jsou respektovány požadavky zemědělské rostlinné výroby a krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody,
- stávající liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce, pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- stavby zemědělské výroby související s hlavním využitím navazujících pozemků, pokud nejsou v rozporu se zákonnými požadavky ochrany přírody a krajiny (např. seníky).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména obytné budovy, rekreační stavby, občanské vybavení, administrativní budovy, průmyslová výroba, větrné a sluneční elektrárny, farmy živočišné výroby.

Další podmínky:

- ~~exitující přírodě blízké porosty, vodní plochy a další krajinné prvky musí být zachovány nebo v případě odůvodněné potřeby jejich změny na zemědělskou půdu nahrazeny tak, aby nedošlo ke změně krajinného rázu.~~

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**Hlavní využití:**

- ~~přírodě blízká rostlinná společenstva.~~

Přípustné využití:

- ~~porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti,~~
- ~~polokulturní louky,~~
- ~~vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,~~
- ~~účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura,~~
- ~~stanice sloužící k monitorování ŽP.~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~stávající liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce, pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,~~
- ~~myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy, přístřešky a sruby), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím území a požadavky ochrany přírody a krajiny.~~

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby, které jsou v rozporu s hlavním využitím,~~
- ~~stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz.~~

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ**Hlavní využití:**

- ~~přírodě blízká rostlinná společenstva plnící funkci biocenter v rámci územního systému ekologické stability.~~

Přípustné využití:

- ~~porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti,~~
- ~~polokulturní louky,~~
- ~~vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru.~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~stávající liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce, pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,~~
- ~~účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura, pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,~~
- ~~stanice sloužící k monitorování ŽP.~~

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby a činnosti, které omezují hlavní využití,~~

- stavby a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz.

~~S* PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~

~~Hlavní využití:~~

- zemědělská půda, zejména trvalé travní porosty, kombinovaná s krajinnou zelení a drobnými vodními toky a plochami.

~~Přípustné využití:~~

- krajinná zeleň včetně lesních pozemků,
- neoplocené sady a zahrady,
- vodní toky a plochy přírodního charakteru,
- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipevodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí).

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- oplocené sady, zahrady a obory pokud nejsou v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny, nebo pokud navazují na zastavěné či zastavitelné plochy, průchodnost stávajících polních cest a dalších účelových komunikací musí být zachována,
- monokulturní orná půda, pokud není v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny,
- myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy, přístřešky a sruby), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím území a požadavky ochrany přírody a krajiny.

~~Nepřípustné využití:~~

- veškeré stavby, které jsou v rozporu s hlavním využitím,
- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz.

F.3 Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy změn

Všechny plochy změn jsou v hlavním výkrese označeny identifikačním číslem plochy (tzv. ID), ke kterým jsou stanoveny následující podmínky určující využití takto označené plochy:

~~PLOCHY 1, 2, 3 — SO.3 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VESNICKÉ~~

~~Hlavní využití:~~

- domy s výrazným zastoupením obytné funkce, s drobnými živnostmi nebo drobným zemědělským hospodářstvím, včetně souvisejících obytných, provozních a zemědělských ploch a staveb, prostorově respektující původní venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí.

~~Přípustné využití:~~

- rodinné domy,

- související technické vybavení,
- související parkoviště, garáže a provozní plochy,
- obytná zeleň, dětská hřiště, pěší a pobytové plochy s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci, slouží zejména obyvatelům předmětné plochy,
- místní zklidněné obslužné a účelové komunikace,
- veřejná prostranství a související drobná architektura a okrasná zeleň,
- hřiště a sportovní stavby nerušící obytný charakter prostředí a sloužící zejména obyvatelům předmětné plochy a lidem v bezprostředním okolí,
- občanské vybavení a služby nerušící obytný charakter prostředí,
- řemeslné a výrobní provozovny nerušící obytný charakter prostředí,
- plochy a objekty zemědělské výroby nerušící obytný charakter prostředí,
- penziony,
- stavby individuální rekreace.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí hlavního využití,
- stavby a činnosti, které by ve smyslu obecně platných předpisů mohly ohrozit produkty,
- stavby, které svou velikostí, tvarem a měřítkem narušují kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- IZP: max. 0,4, (stávající domy, pokud nenarušují svým charakterem obraz vesnice, mohou být obnovovány v původní velikosti);
- výšková hladina: max. 2 podlaží; přednostně přízemní domy s jedním podkrovím vestavěném do standardní sedlové střechy; v místech, kde je to z architektonického hlediska vhodné, jsou přípustné 2 nadzemní podlaží a max. jedno podkroví (výška hlavní římsy je ale omezena úrovní max. 6 m nad průměrný okolní terén);
- v zastavěném území nebo v těsném sousedství jiných domů nesmí být novostavba nebo dostavba či nástavba vyšší než převažující sousední zástavba (stávající domy mohou být obnovovány v původní výšce).

PLOCHY 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17

SO.3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VESNICKÉ

Hlavní využití:

- domy s výrazným zastoupením obytné funkce a s drobnými živnostmi nebo drobným zemědělským hospodářstvím, včetně souvisejících obytných, provozních a zemědělských ploch a staveb, prostorově respektující původní venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí.

Přípustné využití:

- rodinné domy,
- související technické vybavení,
- související parkoviště, garáže a provozní plochy,

- obytná zeleň, dětská hřiště, pěší a pobytové plochy s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, slouží zejména obyvatelům předmětné plochy;
- místní zklidněné obslužné a účelové komunikace;
- veřejná prostranství a související drobná architektura a okrasná zeleň;
- hřiště a sportovní stavby nerušící obytný charakter prostředí a sloužící zejména obyvatelům předmětné plochy a lidem v bezprostředním okolí;
- občanské vybavení a služby nerušící obytný charakter prostředí;
- řemeslné a výrobní provozovny nerušící obytný charakter prostředí;
- plochy a objekty zemědělské výroby nerušící obytný charakter prostředí;
- penziony;
- stavby individuální rekreace.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí hlavního využití;
- stavby, které svou velikostí, tvarem a měřítkem narušují kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- IZP: max. 0,4, (stávající domy, pokud nenarušují svým charakterem obraz vesnice, mohou být obnovovány v původní velikosti);
- výšková hladina: max. 2 podlaží; přednostně přízemní domy s jedním podkrovím vestavěném do standardní sedlové střechy; v místech, kde je to z architektonického hlediska vhodné, jsou přípustné 2 nadzemní podlaží a max. jedno podkroví (výška hlavní římsy je ale omezena úrovní max. 6 m nad průměrný okolní terén);
- v zastavěném území nebo v těsném sousedství jiných domů nesmí být novostavba nebo dostavba či nástavba vyšší než převažující sousední zástavba (stávající domy mohou být obnovovány v původní výšce).

PLOCHY 13, 14

SO.3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VESNICKÉ

Hlavní využití:

- domy s výrazným zastoupením obytné funkce a s drobnými živnostmi nebo drobným zemědělským hospodářstvím, včetně souvisejících obytných, provozních a zemědělských ploch a staveb, prostorově respektující původní venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí.

Přípustné využití:

- rodinné domy;
- související technické vybavení;
- související parkoviště, garáže a provozní plochy;
- obytná zeleň, dětská hřiště, pěší a pobytové plochy s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, slouží zejména obyvatelům předmětné plochy;
- místní zklidněné obslužné a účelové komunikace;
- veřejná prostranství a související drobná architektura a okrasná zeleň;

- hřiště a sportovní stavby nerušící obytný charakter prostředí a sloužící zejména obyvatelům předmětné plochy a lidem v bezprostředním okolí,
- občanské vybavení a služby nerušící obytný charakter prostředí,
- řemeslné a výrobní provozovny nerušící obytný charakter prostředí,
- plochy a objekty zemědělské výroby nerušící obytný charakter prostředí,
- penziony,
- stavby individuální rekreace.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí hlavního využití,
- stavby, které svou velikostí, tvarem a měřítkem narušují kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru,
- kovová podzemní zařízení (jako např. liniová zařízení, uzemnění hromosvodů apod.), které mohou být ovlivněny anodovým uzemněním katodové ochrany - platí ve vzdálenosti do 40 m od okrajů uzemňovací anody katodické ochrany v zastavěném území a do 100 m v nezastavěném území, v menší vzdálenosti lze umísťovat podzemní kovová zařízení jen na základě odborného posudku zpracovaného znalcem v oboru katodické ochrany.

Podmínky prostorového uspořádání:

- IZP: max. 0,4, (stávající domy, pokud nenarušují svým charakterem obraz vesnice, mohou být obnovovány v původní velikosti);
- výšková hladina: max. 2 podlaží; přednostně přízemní domy s jedním podkrovím vestavěném do standardní sedlové střechy; v místech, kde je to z architektonického hlediska vhodné, jsou přípustné 2 nadzemní podlaží a max. jedno podkroví (výška hlavní římsy je ale omezena úrovní max. 6 m nad průměrný okolní terén);
- v zastavěném území nebo v těsném sousedství jiných domů nesmí být novostavba nebo dostavba či nástavba vyšší než převažující sousední zástavba (stávající domy mohou být obnovovány v původní výšce).

PLOCHY 9, 10 — BI - PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- rodinné domy.

Přípustné využití:

- související technické vybavení,
- s hlavním využitím bezprostředně související parkoviště a garáže pro osobní automobily a provozní plochy v rozsahu do normové potřeby hlavní funkce,
- obytná zeleň, dětská hřiště, pěší a pobytové plochy s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci sloužící zejména obyvatelům předmětné plochy,
- místní zklidněné a obslužné komunikace,
- užitková zeleň a související drobné stavby sloužící výhradně obyvatelům předmětné plochy,
- veřejná prostranství a související drobná architektura a okrasná zeleň slouží zejména obyvatelům předmětné plochy,

- hřiště a sportovní stavby, které neruší hlavní funkci a slouží zejména obyvatelům předmětné plochy a lidem v jejím bezprostředním okolí,
- stavby individuální rekreace.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty základního občanského sloužící zejména obyvatelům předmětné plochy a ploch sousedních, které svým provozem nenarušují chráněné obytné prostředí a objem a tvarem rodinnou zástavbu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí hlavního využití,
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, bytové domy, objekty přechodného ubytování, dopravní stavby mimo výše uvedené,
- stavby, které svou velikostí, tvarem a měřítkem narušují kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- IZP: max. 0,3,
- výšková hladina: max. 2 podlaží,
- koeficient zeleně : 40 %.

~~PLOCHA 11 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~související zařízení pro ubytování, stravování a služby,~~
- ~~související technické vybavení,~~
- ~~související provozní plochy, parkoviště a garáže,~~
- ~~místní obslužné komunikace,~~
- ~~pěší komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura a okrasná zeleň.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, s hlavním využitím nesouvisející dopravní stavby, bytové a rodinné domy.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~výšková hladina: max. 2 podlaží a max. 10 m od průměrného okolního terénu.~~

~~PLOCHA 12 Q - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~stavby občanského vybavení.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~doplňková obytná funkce a neveřejná administrativa v rozsahu menším nebo stejném jako občanské vybavení,~~

- související technické vybavení,
- související provozní plochy, parkoviště a garáže,
- veřejná prostranství a související drobná architektura a okrasná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, s hlavním využitím nesouvisející dopravní stavby, bytové a rodinné domy,
- stavby, které svou velikostí, tvarem a měřítkem narušují kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: max. 2 podlaží,
- jsou přípustné domy jen o hrubé podlažní ploše do 1000 m².

PLOCHY 18, 19 — SP — PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**Hlavní využití:**

- objekty a plochy průmyslové výroby, řemesel a skladování.

Přípustné využití:

- související technické vybavení a přístupové cesty,
- doprovodná izolační a okrasná zeleň,
- související provozní a administrativní budovy,
- související občanské vybavení a služby,
- garáže a strojně technické stanice a opravy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňují sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),
- objekty pro skladování, třídění, recyklaci a likvidaci komunálního a průmyslového odpadu a stavební sutě,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a plochy zemědělské výroby, pokud je vyloučeno, že by zemědělské produkty byly negativně ovlivněny hlavním využitím,
- objekty technického nebo občanského vybavení a služeb, místní a účelové komunikace, pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- obytné objekty výhradně pro vlastníky a zaměstnance hlavního využití, pokud je vyloučeno, že by byly překročeny limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí obytných staveb.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne obytné domy nebytovávající výhradně zaměstnance ve smyslu předchozího bodu, rekreační objekty.

~~PLOCHA 101~~~~TV – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ~~~~Hlavní využití:~~

- ~~— protipovodňová hráz a související stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— související technické vybavení a přístupové cesty.~~

~~Podmíněně přípustné využití, pokud není omezena realizace a fungování hlavního využití:~~

- ~~— pěstování zemědělských plodin na zemědělské půdě,~~
- ~~— mimoprodukční nestavební funkce zemědělské krajiny související s ochranou přírody a krajinného rázu,~~
- ~~— nezastavitelné pozemky zahrad, sadů a obytné zeleně.~~

~~PLOCHY 102, 103, 104, 105, 106 – P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~~~Hlavní využití:~~

- ~~— ulice, náves, veřejná zeleň.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— místní obslužné komunikace, chodníky a cyklistické stezky a související technická zařízení a vybavení (např.: lavičky, stojany na kola, veřejné osvětlení),~~
- ~~— autobusové zastávky,~~
- ~~— parkovací plochy pro osobní automobily,~~
- ~~— mobilní prodejní stánky,~~
- ~~— plochy a zařízení pro veřejné společenské, zábavní a kulturní akce (např.: tribuny, houpačky, kolotoče),~~
- ~~— inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~— odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy a odstavné plochy pro osobní automobily, pokud to nenaruší kvalitativní hodnoty místního architektonického, urbanistického a charakteru.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~— veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím.~~

~~PLOCHA 107 – TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA~~~~Hlavní využití:~~

- ~~— elektrická vedení a trafostanice.~~

~~Podmíněně přípustné využití, pokud není omezena realizace a fungování hlavního využití:~~

- ~~— pěstování zemědělských plodin na zemědělské půdě,~~
- ~~— mimoprodukční nestavební funkce zemědělské krajiny související s ochranou přírody a krajinného rázu.~~

Nepřípustné využití:

- žádné jiné stavby, jmenovitě je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit elektrické vedení,
- výsadba stromů v ochranném pásmu elektrického vedení.

~~PLOCHA 108~~ ~~TE~~ ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ ~~ENERGETIKA~~**Hlavní využití:**

- elektrická vedení a trafostanice.

Podmíněně přípustné využití, pokud není omezena realizace a fungování hlavního využití:

- pozemky zahrad, sadů a obytné zeleně.

Nepřípustné využití:

- žádné jiné stavby, jmenovitě je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit elektrické vedení,
- výsadba stromů v ochranném pásmu elektrického vedení.

~~PLOCHA 109~~ ~~TE~~ ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ ~~ENERGETIKA~~**Hlavní využití:**

- elektrická vedení a trafostanice.

Podmíněně přípustné využití, pokud není omezena realizace a fungování hlavního využití:

- čistírna odpadních vod a související vybavení.

Nepřípustné využití:

- žádné jiné stavby, jmenovitě je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit elektrické vedení,
- výsadba stromů v ochranném pásmu elektrického vedení.

~~PLOCHY 110, 207~~ ~~TE~~ ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ ~~ENERGETIKA~~**Hlavní využití:**

- elektrická vedení a trafostanice,

Přípustné využití:

- krajinná zeleň.

Nepřípustné využití:

- žádné jiné stavby, jmenovitě je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit elektrické vedení,
- výsadba stromů v ochranném pásmu elektrického vedení.

~~PLOCHY 111, 113, 115, 116~~**~~TE~~ ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ ~~ENERGETIKA~~****Hlavní využití:**

- plynovod.

Přípustné využití:

- související technické vybavení a přístupové cesty.

Podmíněně přípustné využití, pokud není omezena realizace a fungování hlavního využití:

- pěstování zemědělských plodin na zemědělské půdě,
- mimoprodukční nestavební funkce zemědělské krajiny související s ochranou přírody a krajinného rázu.

Nepřípustné využití:

- žádné jiné stavby, jmenovitě je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynovodní potrubí nebo produktovod,
- výsadba stromů.

~~PLOCHY 112, 114 TE — PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ENERGETIKA~~**Hlavní využití:**

- plynovod.

Přípustné využití:

- vodní toky a související krajinná zeleň kromě stromů.

Nepřípustné využití:

- žádné jiné stavby, jmenovitě je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynovodní potrubí,
- výsadba stromů.

~~PLOCHA 117 TE — PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ENERGETIKA~~**Hlavní využití:**

- plynovod.

Přípustné využití:

- silnice.

Nepřípustné využití:

- žádné jiné stavby, jmenovitě je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynovodní potrubí,
- výsadba stromů.

~~PLOCHY 201, 203, 204, 206, 208, 210, 211, 215, 216, 218, 219, 221, 222, K — PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ~~**Hlavní využití:**

- přírodě blízká rostlinná společenstva.

Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti,
- polokulturní louky,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura,
- stanice sloužící k monitorování ŽP.

Podmíněně přípustné využití:

- stávající liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce, pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy, přístřešky a sruby), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím území a požadavky ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, které jsou v rozporu s hlavním využitím,
- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz.

PLOCHA 212 ————— K — PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**Hlavní využití:**

- přírodě blízká rostlinná společenstva.

Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti,
- polokulturní nezemědělské louky,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- účelové komunikace sloužící k obsluze území,
- stanice sloužící k monitorování ŽP,
- terénní úpravy související s rekultivací skládky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, které jsou v rozporu s hlavním využitím,
- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz,
- zemědělská půda (nepřípustné je pěstování zemědělských plodin, zeleniny a ovoce).

PLOCHY 202, 205, 217 ————— P — PLOCHY PŘÍRODNÍ**Hlavní využití:**

- přírodě blízká rostlinná společenstva plnící funkci biocenter v rámci územního systému ekologické stability.

Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti,
- polokulturní louky,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- stávající liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce, pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura, pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- stanice sloužící k monitorování ŽP.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které omezují hlavní využití,
- stavby a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz.

PLOCHY 209, 214, 220 — S* - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Hlavní využití:**

- zemědělská půda, zejména trvalé travní porosty, kombinovaná s krajinnou zelení a drobnými vodními toky a plochami.

Přípustné využití:

- krajinná zeleň včetně lesních pozemků,
- neoplocené sady a zahrady,
- vodní toky a plochy přírodního charakteru,
- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí).

Podmíněně přípustné využití:

- oplocené sady, zahrady a obory pokud nejsou v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny, nebo pokud navazují na zastavěné či zastavitelné plochy, průchodnost stávajících polních cest a dalších účelových komunikací musí být zachována,
- monokulturní orná půda, pokud není v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny,
- myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy, přístřešky a sruby), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím území a požadavky ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, které jsou v rozporu s hlavním využitím,
- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz.

PLOCHY 213 — S* - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Hlavní využití:**

- zemědělská půda, zejména trvalé travní porosty, kombinovaná s krajinnou zelení a drobnými vodními toky a plochami.

Přípustné využití:

- krajinná zeleň včetně lesních pozemků,
- vodní toky a plochy přírodního charakteru,
- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např.

- větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí),
 — terénní úpravy (zemníky) související s rekultivací skládky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, které jsou v rozporu s hlavním využitím.

PLOCHA 223 — Z* PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Hlavní využití:

- pozemky zeleně s převažujícím podílem původních listnatých dřevin, vymezené v zastavěném území.

Přípustné využití:

- zahrady a obytná zeleň bezprostředně navazující rozvojové plochy bydlení, včetně souvisejících přízemních chatek, sklepů, bazénů, drobných živností, garáží, technického vybavení a drobné architektury,
 — park.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby mimo výše uvedené.

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 225, 238, 254, 255, 256

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 vlivem provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:Podmínky v zastavěném území:

- V zastavěném území: dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud pozemky 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 odstup od veřejného prostranství odstup stávajících sousedních objektů
- v zastavěném území: při doplňování stávající zástavby dodržet výškovou hladinu okolní zástavby

Podmínky v zastavitelných plochách:

BI 256 - max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

BI 225, 238, 254, 255 - max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady**Plochy zastavěného území**

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • individuální rekreace související se zahrádkářstvím
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 sloučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • veřejná prostranství • sídelní zeleň
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

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

O - plochy občanského vybavení

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> občanská vybavenost
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky veřejných prostranství odstavná stání a garáže pozemky sídelní zeleně
Podmíněně 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, nebo přípustnému 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.
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 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

OX - plochy občanského vybavení specifických forem

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy sakrálních staveb
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • drobná architektura – jako například lavičky, umělecké plastiky apod • 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

P* - plochy veřejných prostranství

Plochy zastavěného území

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 104, 227, 231, 249, 252, 257, 258, 259

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky tržišť, návsí, chodníků, parků, sídelní zeleně, ulic, zastávek a zálivů hromadné dopravy • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • sídelní zeleň • 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, závěťří 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 – 1, 3, 5, 7, 13, 17, 229, 230, 233

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení • pěstitelství a chovatelství související s bydlením • drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba související s bydlením nenarušující kvalitu a pohodu bydlení vlivy provozu a dopravní zátěží • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a sloučitelná 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 sloučitelná 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 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

1, 7 - zástavba podél stávající účelové komunikace, -výška zástavby max 2 nadzemní podlaží a podkroví

3 - bude specifikováno v rámci územní studie

5, 13, 230 – uliční zástavba v jednotné stavební čáře, výška zástavby max 2 nadzemní podlaží a podkroví

17- zástavba podél stávající účelové komunikace, výška zástavby max 2 nadzemní podlaží a podkroví

229 - zástavba podél stávající komunikace, výška zástavby max 2 nadzemní podlaží a podkroví, při realizaci zohlednit požadovanou šířku veřejného prostranství a trasu stávajícího VVN

233 – doplnění uliční zástavby v dané stavební čáře sousedních objektu, výška zástavby max 2 nadzemní podlaží a podkroví

Z* - sídelní zeleň

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 226, 232

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 • 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.
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 – 228

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • silniční doprava
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • garáže • 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 • pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí • stavby a zařízení pro údržbu silnic
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

T* - plochy technické infrastruktury

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 250

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • hráz suchého poldru • 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 – 101

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura vodního hospodářství – vodovody a kanalizace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • protipovodňová hráz • 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 - 236, 237, 239, 240, 241, 244, 245, 246, 247, 248

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

TO - plochy technického zabezpečení obce

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 224

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

TK - plochy pro elektronické komunikace

Plochy stávající

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro elektronické komunikace
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 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

SP - plochy smíšené výrobní

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 234, 235

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> výroba a skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská a lesnická výroba výroba a výrobní služby charakteru lehkého průmyslu, kdy negativní vliv nepřekračuje hranice areálu. výroba energií sklady mimo rozsáhlých skladových areálů, logistických center s vysokými nároky na dopravní obsluhu občanská a komerční vybavenost obchod agroturistika 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	<ul style="list-style-type: none"> bydlení za podmínky, že se jedná o doplňkové využití k využití přípustnému
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

WT - vodní plochy a toky

Plochy nezastavěného území

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

Z - plochy zemědělské

Plochy nezastavěného území

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

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

K - plochy krajinné zeleně

Plochy nezastavěného území

Plochy změn v krajině č. 206, 210, 211, 216, 218, 221, 253

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> prvky krajinného inventáře dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky nezhodnocení 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.

P - plochy přírodní

Plochy nezastavěného území

Plochy změn v krajině č. 217,

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

S* - plochy smíšené nezastavěného území

Plochy nezastavěného území

Plochy změn v krajině č. 242, 243, 251

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy přírodní bez podrobnějšího členění • pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků, pastevectví • lesnictví • vodní plochy a toky • vedení účelových komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod. • krajinná zeleň, solitérní, skupinová – aleje, meze • vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry, protierozní opatření apod. • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, za podmínky že jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností na daných plochách například, 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 související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky neznehodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny • plochy kombinující sezonní rekreační činnost a zemědělskou činnost jako například sjezdovky, střelnice za podmínky neznehodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační vhaty, 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.

G. ~~VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

~~Veřejně prospěšné stavby~~

~~Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání – označení VPS (ID funkční plochy) – stanovený účel:~~

- ~~T1 (101) – protipovodňová hráz,~~
- ~~T2 (107, 108, 207) – vedení VN,~~
- ~~T3 (109) – trafostanice a vedení VN,~~
- ~~T4 (110) – trafostanice a vedení VN.~~

~~Veřejně prospěšná opatření~~

~~Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability – označení VPO (ID funkční plochy) – stanovený účel:~~

- ~~LBK1 (201, 203) – lokální biokoridor na pravobřežním přítoku Věžeckého potoka,~~
- ~~LBK2 (204, 114, 219) – lokální biokoridor Věžecký potok – západní část,~~
- ~~LBK3 (207, 208, 210, 211) – lokální biokoridor Věžecký potok – východní část,~~
- ~~LBK5 (206) – lokální biokoridor Bojanovický potok,~~
- ~~LBK6 (215) – lokální biokoridor Měřůtky sever,~~
- ~~LBK7 (110, 216) – lokální biokoridor Lutopecny sever,~~
- ~~LBK8 (218) – lokální biokoridor Lutopecny východ,~~
- ~~LBC1 (202) – lokální biocentrum na pravobřežním přítoku Věžeckého potoka,~~
- ~~LBC2 (205) – lokální biocentrum na ústí Bojanovického potoka do Věžeckého potoka,~~
- ~~LBC3 (217) – lokální biocentrum u dálnice.~~

~~Asanace v území~~

~~Označení asanace (ID funkční plochy) – stanovený účel:~~

~~A1 (212) – asanace bývalé skládky komunálního odpadu.~~

~~Výše uvedené stavby, opatření a asanace jsou vymezeny ve výkresu č.3~~

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
T1	101
hráz poldru	250
LBC3	217

H. ~~VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

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

~~Veřejně prospěšné stavby~~

~~Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání – označení VPS (ID funkční plochy) – stanovený účel:~~

- ~~T1 (101) – protipovodňová hráz,~~
- ~~T2 (107, 108, 207) – vedení VN,~~
- ~~T3 (109) – trafostanice a vedení VN,~~
- ~~T4 (110) – trafostanice a vedení VN.~~

~~Veřejně prospěšná opatření~~

~~Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability – označení VPO (ID funkční plochy) – stanovený účel:~~

- ~~LBK1 (201, 203) – lokální biokoridor na pravobřežním přítoku Věžeckého potoka,~~
- ~~LBK2 (204, 114, 219) – lokální biokoridor Věžecký potok – západní část,~~
- ~~LBK3 (207, 208, 210, 211) – lokální biokoridor Věžecký potok – východní část,~~
- ~~LBK5 (206) – lokální biokoridor Bojanovický potok,~~
- ~~LBK6 (215) – lokální biokoridor Měřůtky sever,~~
- ~~LBK7 (110, 216) – lokální biokoridor Lutopecny sever,~~
- ~~LBK8 (218) – lokální biokoridor Lutopecny východ,~~
- ~~LBC1 (202) – lokální biocentrum na pravobřežním přítoku Věžeckého potoka,~~
- ~~LBC2 (205) – lokální biocentrum na ústí Bojanovického potoka do Věžeckého potoka,~~
- ~~LBC3 (217) – lokální biocentrum u dálnice.~~

~~Veřejná prostranství~~

~~ID funkční plochy – katastrální území, místo, stanovený účel / subjekt předkupního práva:~~

- ~~102 – Měřůtky, trať Výhon – ulice,~~
- ~~103 – Měřůtky, trať Výhon – ulice,~~
- ~~104 – Měřůtky, trať Výhon – ulice,~~
- ~~105 – Lutopecny, trať Padělky – ulice,~~
- ~~106 – Lutopecny, trať Záhumenky – ulice.~~

~~Na výše uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření uplatňuje předkupní právo obec Lutopecny.~~

~~Výše uvedené stavby, opatření a veřejná prostranství jsou vymezeny ve výkrese č.3.~~

Předkupní práva nejsou vymezena.

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

Kompenzační opatření nebyla vymezena.

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

Plochy a koridory územních rezerv nebyly vymezeny.

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

Nebyly vymezeny plochy s podmínkami dohody o parcelaci.

I.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. VYMEZENÍ PLOCH PRO PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Územní plán vymezuje následující plochu, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změny územní studií:

Ozn.	ID funkční plochy	katastrální území	umístění	kód funkce	výměra plochy celkem [ha]	charakteristické navrhované využití
ÚS1	10 223	Lutopecny	Přední bařiny	BI, Z*	2,89	plocha bydlení — bydlení individuální a navazující plochy zeleně

Plocha pro prověření územní studií je vymezena na výkrese č. 1.

Lhůta pořízení a schválení studie: — do konce září 2013

Data o této studii budou bezprostředně po schválení vložena do evidence územně plánovací činnosti.

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	3	SO.3	Bydlení s vyšším podílem hospodářské složky	do r.2026	Stanovení celkového urbanistického 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

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebyly vymezeny.

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

Stanovení pořadí změn v území nebylo vymezeno.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nebyly vymezeny.

J. ~~ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ~~

~~Územní plán – výroková část – obsahuje:~~

~~— 33 listů textové části,~~

~~— 3 výkresy.~~

Počet listů textové části: návrh: 49

Počet výkresů grafické části: návrh: 3

Vypracoval: ing.arch. Milan Krouman

8/2022

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. — VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	2
B. — KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2
C. — URBANISTICKÁ KONCEPCE	3
D. — KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
D.1 — DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	7
D.2 — TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	8
D.2.1 — Zásobování vodou	8
D.2.2 — Odkanalizování	8
D.2.3 — Vodní plochy a toky a ochrana před povodněmi	8
D.2.4 — Zásobování plynem, produktovod	9
D.2.5 — Zásobování elektrickou energií a veřejné osvětlení	9
D.2.6 — Spoje	10
D.3 — OBČANSKÉ VYBAVENÍ	10
D.4 — VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	10
E. — KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E.1 — KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E.2 — PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	12
E.3 — ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	12
F. — STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	13
F.1 — OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	14
F.2 — PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - STABILIZOVANÉ	15
F.3 — PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ROZVOJOVÉ	25
G. — VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	47
H. — VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	48
I. — VYMEZENÍ PLOCH PRO PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII	49
J. — ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ	50

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- související - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy
- slučitelný – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.
- pozemky dalších staveb související s bydlením a nenarušující kvalitu bydlení v plochách individuálního bydlení - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání realizované uživateli rodinných domů a slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě nebo v samostatné stavbě, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.). Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží převážně obyvatelům v takto vymezené ploše.
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, 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.
- občanská vybavenost - obecně pozemky staveb veřejné správy, zdravotnictví a sociální služby, vzdělávací zařízení, kultury, obchod a služby, volnočasové aktivity. Funkce a rozsah musí odpovídat danému sídlu, případně jeho spádové oblasti, nebo nadmístnímu významu (rekreace apod.)
- občanská vybavenost v rámci ploch BI a SO.3 - v rámci těchto plochy přichází v úvahu obchod, služby, zdravotnictví související funkčně s bydlením v dané ploše. Samostatně bez vazby na bydlení v dané ploše může být situována zejména v plochách SO.3 při využití stávajícího stavebního fondu (bývalé zemědělské grunty využívané jako stolárny, opravny apod. U nových objektů pak pouze jako obchod a služby pro danou lokalitu bez nároků na samostatně vymezená parkoviště (parkování pouze v rámci veřejných prostranství)
- stavba hlavní - stavba, která slouží hlavnímu popřípadě přípustnému využití vytvářející vlastní uliční prostor.
- stavby vedlejší - doplňkové stavby ke stavbě hlavní. V případě rodinných domů to mohou být sklady nářadí, altány, skleníky, letní kuchyně, bazény a další stavby obdobného charakteru.
- drobná výroba a služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující bydlení - taková zařízení, která svých provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nenarušují negativními vlivy provozu užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území a nepřenášejí nadmístní dopravní vztahy. V uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud forma zástavby vytváří uzavřené dvory apod. brání šíření hluku a prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, odpočinková místa, útulny, církevní památky a podobně.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zařízení naučné stezky, odpočinková místa apod.
- zařízení – zařízením se rozumí technické zařízení nebo reklamní zařízení, pokud nejde o stavbu, které vzniká za účelem užívání na určitém místě.
- výšková hladina okolí - maximální výška převážně většiny objektů v určité části sídla, která je dána převládající římsami šikmých střech či atik rovných střech v charakteristickém (převažujícím) vzorku zástavby v dané lokalitě (ulici, čtvrti nebo ploše s rozdílným způsobem využití).
- uliční zástavba – je zástavba formovaná jednotnými uličními a stavebními čarami, kde jednotlivé objekty vytvářejí ucelený uliční prostor.
- podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
- Technická infrastruktura - vodovody a kanalizace, energetické rozvody, elektronické komunikace, produktovody, nakládání s odpady. V rámci tohoto územního plánu se za technickou infrastrukturu považují i jednotlivé přípojky, umožňující užívání jednotlivých forem technické infrastruktury
- Obsluha území – obsluhou území se rozumí veškeré stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nutné k realizaci záměrů využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Proluka – za proluku se v rámci územního plánu považuje nezastavěná plocha v řadové zástavbě vymezená sousedními objekty, nebo jedním objektem – koncová proluka. Současně za proluku se považuje nezastavěný pozemek sousedící z obou stran samostatně stojícími objekty popřípadě jedním objektem – koncová proluka