

# ÚZEMNÍ PLÁN LUTOPECNY ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

## P1 Textová část – příloha č.1

### Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Lutopecny
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	28.09.2022
Pořadové číslo poslední změny:	1
Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Jméno a příjmení:	Ing. Pavla Litvinová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	referent stavebního úřadu
Podpis:	

### 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

### **I.1.a Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno k 17.5.2021.

### **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 krajnotvorná 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.

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

#### *Urbanistická koncepce*

Obec 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 (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny. Pro danou obec je charakteristické půdorysné obdélníkové uspořádání uliční části domů se sedlovou střechou s okapovou orientací jako stavby hlavní.
- Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou, bez přímé vazby zástavby na veřejné prostranství se nepřipouští, neboť se jedná o porušení urbanistické struktury.

- Zástavba v rozvojových plochách, pokud doplňují stávající zástavbu, musí dodržovat danou urbanistickou strukturu. V nově vzniklých urbanistických prostorech 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 nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.
- 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:

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

Výčet navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby:

číslo plochy	kód funkce	charakteristické navrhované využití
1	<u>SO.3</u>	plocha smíšená obytná - vesnická
3	<u>SO.3</u>	plocha smíšená obytná - vesnická
5	<u>SO.3</u>	plocha smíšená obytná - vesnická
7	<u>SO.3</u>	plocha smíšená obytná - vesnická
13	<u>SO.3</u>	plocha smíšená obytná - vesnická
17	<u>SO.3</u>	plocha smíšená obytná - vesnická

101	<u>TV</u>	protipovodňová hráz
104	<u>P*</u>	plocha veřejných prostranství
224	<u>TO</u>	plocha technického zabezpečení obce
225	<u>BI</u>	bydlení individuální
226	<u>Z*</u>	sídelní zeleň
227	<u>P*</u>	veřejné prostranství
228	<u>DS</u>	silniční doprava (garáže)
229	<u>SO.3</u>	plocha smíšená obytná – vesnická
230	<u>SO.3</u>	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

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

### *Systém 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.

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

## Dopravní infrastruktura

Návrh dopravy navazuje na současný stav bez zásadních koncepčních změn. Tranzitní 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\*.

## Technická infrastruktura

### 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.

### Odkanalizování

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

### Vodní plochy a toky a ochrana před povodněmi

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.

### Zásobování plynem, produktovody

Systém 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.

### Zásobování elektrickou energií

Systém 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.

## Spoje

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.

## Občanské vybavení

Plochy pro veřejné občanské vybavení jsou v řešeném území v zásadě stabilizované.

## 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 (227, 231, 249, 252, 257, 258, 259).

**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.**

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

## 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 měřůteckého 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 navržené 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.

**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)**

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

**Plochy stávající**

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

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

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

Podmínky v zastavěném území:

- V zastavěném území: dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud pozemky umístovaných staveb bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou
- Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu a výškové hladiny dané lokality.
- Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů
- v zastavěném území: při doplňování stávající zástavby dodržet výškovou hladinu okolní zástavby

Podmínky v zastavitelných plochách:

BI 256 - max. 1 nadzemní podlaží a podkroví



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

## RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

### Plochy zastavěného území

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

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

- V zastavěném území: dostavba stávajících ploch možná, pokud pozemky umístěných staveb bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství (mají společnou hranici) s dopravní a technickou infrastrukturou
- Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality.

Výška zástavby:

v zastavěném území: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví

## O - plochy občanského vybavení

### Plochy zastavěného území

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

## OS - plochy pro tělovýchovu a sport

### Plochy zastavěného území

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

## OX - plochy občanského vybavení specifických forem

### Plochy zastavěného území

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy sakrálních staveb</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná architektura – jako například lavičky, umělecké plastiky apod</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

## P\* - plochy veřejných prostranství

### Plochy zastavěného území

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

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná prostranství</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky tržišť, návsí, chodníků, parků, sídelní zeleně, ulic, zastávek a zálivů hromadné dopravy</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území</li> <li>• sídelní zeleň</li> <li>• cyklostezky</li> <li>• objekty technické vybavenosti</li> <li>• drobná architektura – jako například lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné</li> </ul>

	<p>dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru občerstvení apod.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém a architektonickém začlenění</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu jako zádveří, závětrí apod., za podmínky, že toto nenarušuje funkci daného veřejného prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím</li> </ul>

## SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

### Plochy stávající

#### Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 1, 3, 5, 7, 13, 17, 229, 230, 233

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

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

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

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

## DS - plochy pro silniční dopravu

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 228

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

## T\* - plochy technické infrastruktury

### Plochy stávající

#### Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 250

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

## TV - plochy pro vodní hospodářství

### Plochy stávající

#### Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 101

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

## TE - plochy pro energetiku

Koridory - 236, 237, 239, 240, 241, 244, 245, 246, 247, 248

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

## TO - plochy technického zabezpečení obce

### Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 224

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

## TK - plochy pro elektronické komunikace

### Plochy stávající

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

## SP - plochy smíšené výrobní

### Plochy stávající

### Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 234, 235

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

## WT - vodní plochy a toky

### Plochy nezastavěného území

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

## Z - plochy zemědělské

### Plochy nezastavěného území

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační chaty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod.</li> </ul>
--	---

## K - plochy krajinné zeleně

Plochy nezastavěného území

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

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

## P - plochy přírodní

Plochy nezastavěného území

Plochy změn v krajině č. 217,

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



## S\* - plochy smíšené nezastavěného území

### Plochy nezastavěného území

#### Plochy změn v krajině č. 242, 243, 251

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

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

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

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

Předkupní práva nejsou vymezena.

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

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**

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.

Počet listů textové části: návrh: 18

Počet výkresů grafické části: návrh: 3

Vypracoval: ing.arch. Milan Krouman

8/2022

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 (byvalé 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