

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SKAŠTICE

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

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení

P 3 - 20
2

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Skaštice je vymezeno k datu ~~4.1.2018~~ **1.1.2020**.

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

Řešení rozvoje území obce Skaštice navrhuje vytvoření dostatečného množství stavebních ploch potencialním zájemcům a investorům tak, aby zůstal zachován a nenarušen její dosavadní rezidenční charakter a byly vytvořeny podmínky pro růst a rozvoj obce.

Je navrženo posílení rekreačního potenciálu obce pro krátkodobou a víkendovou rekreaci rozvojem stávajících ploch při východním okraji obce.

Jsou navrženy plochy pro dostatečný rozvoj průmyslových aktivit navazujících na zastavěné území obce.

Je navržena přeložka silnice III/4328 Hulín – Chropyně mimo zastavěné území obce s navázáním na nově navrhované výrobní plochy.

Obnovením ekologické stability vymezením místního ÚSES bude dosaženo rovnováhy ekologických vazeb v řešeném území. Jsou navržena opatření vedoucí k snížení rizik z možnosti zatopení obce.

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

Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce respektuje a podporuje historickou stopu sídla a doplňuje místa v její historicky vzniklé dějinné kompozice tak, aby zůstal zachován její dosavadní charakter. Z kompozičního hlediska zůstane zachována výšková hladina sídelní zástavby.

Vymezení zastavitelných ploch

Plochy pro bydlení individuální – **BI 54, 55, 56, 51, 52, 53, 90, 91, 93, 95**

Plochy pro tělovýchovu a sport – **OS 15**

Plochy smíšené obytné vesnické – **SO.3, 57, 87**

Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství – **TV 84**

Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu – **DS 18, 19, 88**

Plochy technického zabezpečení obce – **TO 17**

Plochy veřejných prostranství – **P* 63, 94**

Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady – **VP 62, 60, 59, 61, 40, 12, 13, 96**

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu – **VZ 58**

Plochy sídelní zeleně **Z* 89, 92**

Vymezení ploch přestavby

Ve smyslu metodiky se řešeném území se vyskytuje 5 přestavbových ploch:

~~PŘESTAVBA_1 – návrhová plocha technického zabezpečení obce TO 17~~

~~PŘESTAVBA_4 a 5 – návrhová plocha BI 55 a BI 56~~

~~PŘESTAVBA_6 – návrhová plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 58~~

~~PŘESTAVBA_7 – návrhová plocha pro průmyslovou výrobu a sklady VP 60~~

Ve smyslu metodiky se řešeném území se vyskytuje 7 přestavbových ploch:

P17 – přestavbová plocha související s realizací ploch technického zabezpečení obce TO 17

P55 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 55

P56 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 56

P58 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 58

P60 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro průmyslovou výrobu a sklady VP 60

P95 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 95

P96 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro průmyslovou výrobu a sklady VP 96

System sídelní zeleně

Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad. System zeleně bude realizován v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch. ~~Je navržena jedna nová plocha Z* 89.~~ **Jsou navrženy nové plochy Z* 89, Z* 92.**

Vymezení ostatních návrhových ploch

Plochy technické infrastruktury pro energetiku – **TE 64**

Plochy krajinné zeleně – **K 75, 76, 77, 65, 74, 66, 67, 68, 82, 83, 20, 25, 26, 27, 28, K 29 – K 47, K 78, K 79**

Plochy přírodní – **P 69, 48, 49**

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

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Pro zklidnění dopravní situace v obci se navrhuje přeložka komunikace III/4328 (plocha DS 18). Přeložka komunikace je vedena mimo zastavěné území obce a navazuje na stávající místní komunikaci k průmyslovým plochám.

Síť místních komunikací bude doplněna o nově budované komunikace v lokalitách pro bydlení ~~BI 51~~ ~~BI 53~~ **BI 91, BI 93** a SO.3 57. Bude zabezpečena prostřednictvím návrhové plochy veřejného prostranství **P* 63 94.**

Doprava pěší a cyklistická

Navrhuje se doplnění pěší dopravy o nový spojovací chodník – plocha **DS 19**, v nových lokalitách pro bydlení ~~BI 51~~ ~~BI 53~~ **BI 91, BI 93** a SO.3 57 budou součástí nově budovaných místních komunikací i komunikace pro pěší. Dále je vymezena trasa cyklostezky pro napojení obce Břest – plocha **DS 88.**

Doprava vodní

Jedná se o území speciálních zájmů průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe. Pro tuto trasu je počítáno s územní rezervou a je vyznačena v grafické části územního plánu jako plocha **DV 85.**

Technická infrastruktura

Vodovod

Stávající koncepce zásobování vodou je zachována. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

Kanalizace, likvidace odpadních vod

System odkanalizování je stabilizován napojením kanalizační sítě na místní ČOV. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V jižní části obce se uvažuje s vybudováním nové splaškové kanalizace ukončené na nové ČS s výtlačkem napojeným do stávajícího výtlačného potrubí.

Navrhuje se nová plocha **TV 84** pro retenční nádrž k odvodu a uložení dešťových vod z území ploch **BI 51**—**BI 53** **BI 91**, **BI 93** a SO.3 57.

Zásobování plynem

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování plynem.

Zásobování el.energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Plánovaným rozvojovým územím na jižním okraji obce prochází hlavní vedení VN č.78 - bude přeloženo mimo plánované území do návrhové plochy **TE 64**.

Produktovody

Stávající trasa produktovodu je stabilizována. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky systému produktovodů.

Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti – OV, plochách pro veřejná pohřebiště a související služby OH a plochách pro tělovýchovu a sport OS. Územní plán navrhuje jednu rozvojovou plochu **OS 15**.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území.

Navrhuje se nové veřejné prostranství na ploše **P* 63-94**.

Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO.

I.1.e **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor CHROPYŇSKO. V západní části krajinného prostoru jsou koncentrovány přírodní hodnoty lužního lesa. Intenzivně využívaná zemědělská část území je typická jednotvárnou, hrubou mozaikou s velkými plochami polí a velmi nízkým zastoupením krajinné zeleně. Drobné vodní toky regulované, vedené v přímých liniích, menší podíl doprovodné liniové vegetace.

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.

Pro posílení funkce ochranné a izolační zeleně se navrhuje plocha **K 20** mezi stávajícím hřbitovem a navrhovanou smíšenou venkovskou plochou. Pro posílení ochrany před vlivem stávající farmy se navrhuje nová plocha izolační zeleně **Z* 89** mezi stávající farmou a navrhovanou plochou bydlení BI 90.

Uzemní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NRBK 142, který je v řešeném území zčásti stávající a zčásti návrhový (návrhové plochy **K 39, K 40, K 41, K 43, K 66, K 67, K 68**).

Biocentra na k.ú. Skaštice

V řešeném území se nachází stávající biocentra, nebo jejich funkční části a jsou stabilizovány (LBC 1, LBC 2 – Horní les (část), LBC 3 – Lesík mezi Skašticemi a Bílany, LBC 4, LBC 5 – Dílce).

Jsou vymezena návrhová biocentra na plochách **P 48, P 49, P 69, P 50**.

Biokoridory na k.ú. Skaštice

V řešeném území se nachází NRBK 142 popsány viz výše. Dále se v území vyskytují stávající lokální biokoridory stabilizované. Návrhové biokoridory jsou vymezeny na plochách **K 44, K 45, K 46, K 74, K 81, K 36**.

Interakční prvky na k.ú. Skaštice

V řešeném území se nachází stávající interakční prvky a jsou stabilizovány. Jsou vymezeny návrhové interakční prvky na plochách **K 29, K 30, K 31, K 32, K 33, K 34, K 37, K 38, K 42, K 47, K 78, K 79, K 82, K 83**.

Prostupnost krajiny

Stávající systém polních cest i komunikací je zachován. Jsou navrženy plochy DS 18, DS 19. Systém USES pak vytváří vhodnou propustnost krajiny pro zvěř.

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez výraznějších negativních vlivů na území. V rámci dopravní infrastruktury v krajině je navržena cyklostezka na Břest – návrhová plocha **DS 88**.

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

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

Opatření proti povodním

Pro zvýšení ochrany před povodněmi je realizováno ohrázování na jižní a západní straně obce Skaštice. Platný ÚP řeší ohrázování na jižní části katastru obce Skaštice pro zvýšení ochrany města Kroměříž na plochách K 25, K 26, K 27, K 28. Změna č.1 navrhuje ochranný val na ploše K 65 a také ohrázování pro suchou vodní nádrž na plochách K 75, K 76, K 77.

Rekreace

Pro posílení rekreačního potenciálu se navrhuje plocha OS 15 naproti stavové plochy OS na východním okraji obce.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce Skaštice není zapsán ani evidován žádný dobývací prostor výhradního ložiska nerostů ani žádná ložiska nevyhrazených nerostů.

Plochy zemědělské

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské.

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je 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)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
OV	-	plochy veřejné vybavenosti
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
DV	-	plochy pro vodní dopravu
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
TO	-	plochy technického zabezpečení obce
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
VP	-	plochy pro průmyslovou výrobu a sklady
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**BI - Plochy pro bydlení individuální****Hlavní využití plochy:**

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:

- související občanské vybavení
- součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení).
- drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň, dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu
- pro stavby v plochách **BI 90** je nutno respektovat min. bezpečnostní vzdálenost 100 m od osy produktovodu

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady**Hlavní využití :**

- plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

Přípustné využití :

- stavby a zařízení související s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura*
- plochy veřejných prostranství
- pěstitelství a chovatelství
- sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

OV – Plochy veřejné vybavenosti**Hlavní využití plochy**

- občanské vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení a domy s pečovatelskou službou

Přípustné využití plochy:

- obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň, dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

OH – Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby**Hlavní využití plochy**

- veřejné pohřebiště a služby s ním související

Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OS – Plochy pro tělovýchovu a sport**Hlavní využití plochy:**

- tělovýchova a sport

Přípustné využití plochy:

- související služby a stravování
- ubytovny
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň, dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu.

DS – Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu**Hlavní využití plochy:**

- silniční doprava

Přípustné využití :

- dopravních zařízení a dopravní vybavení
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- stezky pro pěší, cyklostezky
- místní a účelové komunikace

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TV - Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství**Hlavní využití plochy**

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití plochy :

- vodohospodářská zařízení
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- související dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- zařízení požární ochrany

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TE - Plochy technické infrastruktury pro energetiku**Hlavní využití plochy**

- energetická zařízení a vedení

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- související dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TO – Plochy technického zabezpečení obce**Hlavní využití plochy**

- technické zabezpečení obce

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení sloužící k sběru, soustředění, třídění a zpracování vybraných druhů odpadů
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

P* – plochy veřejných prostranství**Hlavní využití plochy**

- veřejná prostranství

Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství
- přístřešky sloužící veřejné dopravě, dopravní a manipulační plochy
- dětská hřiště, sídelní zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

SO.3 - Plochy smíšené obytné vesnické**Hlavní využití plochy:**

- bydlení a občanská vybavenost

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bydlení s vyšším podílem hospodářské složky, tzn. zemědělské a řemeslné výroby
- drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň, dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

VP - Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady**Hlavní využití plochy**

- průmyslová výroba a skladování

Přípustné využití plochy :

- občanská vybavenost charakteru služeb a obchodu
- sklady, pomocné provozy, prodejny, zařízení odbytu, manipulace, podniková administrativa, reklama
- související stavby a zařízení sloužící k odstranění ekologických rizik
- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň
- protihluková a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení pouze v doplňkové funkci k hlavnímu využití (byty správců a majitelů firem a areálů, případně ubytování zaměstnanců) za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu
- pro stavby jakýchkoliv objektů v ploše VP 12 je nutno respektovat min. bezpečnostní vzdálenost 100 m od osy produktovodu

VZ – Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**Hlavní využití plochy:**

- živočišná a rostlinná výroba, skladování a manipulace

Přípustné využití plochy :

- související dopravní a technická infrastruktura
- zemědělské služby, zahradnictví, lesnictví
- izolační zeleň
- protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení pouze v doplňkové funkci k hlavnímu využití (byty správců a majitelů firem a areálů, případně ubytování zaměstnanců) za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

WT – Plochy vodní a toky**Hlavní využití plochy**

- vodní plochy a toky

Přípustné využití plochy :

- vodohospodářské stavby
- rybochovná zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků)
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechna opatření a stavby, která by zhoršila erozní ohroženost území a odtokové poměry

Z* - Plochy sídelní zeleně

Hlavní využití plochy:

- sídelní zeleň

Přípustné využití:

- zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách
- prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků), vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechna opatření a stavby, která by zhoršila erozní ohroženost území a odtokové poměry

K - Plochy krajinné zeleně

Hlavní využití plochy:

- krajinná zeleň

Přípustné využití:

- zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách zeleň v nezastavěném území (přírodní a uměle založená zeleň)
- prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků), vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- všechna opatření a stavby, která by zhoršila erozní ohroženost území a odtokové poměry
- stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména:
 - ✓ pro zemědělství,
 - ✓ pro vodní hospodářství,
 - ✓ pro lesnictví,
 - ✓ pro těžbu nerostů,
 - ✓ pro zlepšení podmínek jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra),
 - ✓ zabraňující průchodnosti krajiny
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

P – plochy přírodní

Hlavní využití plochy

- prvky územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- biocentra - výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- výjimečně související dopravní a technická infrastruktura (křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter)

Nepřípustné využití:

- všechna opatření a stavby, která by zhoršila erozní ohroženost území a odtokové poměry
- stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména:
 - ✓ pro zemědělství,
 - ✓ pro vodní hospodářství,
 - ✓ pro lesnictví
 - ✓ pro těžbu nerostů,
 - ✓ pro zlepšení podmínek jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
 - ✓ zabraňující průchodnosti krajiny
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

Z – plochy zemědělské**Hlavní využití plochy:**

- zemědělství

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- krajinná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- všechna opatření a stavby, která by zhoršila erozní ohroženost území a odtokové poměry
- stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména:
 - ✓ pro vodní hospodářství,
 - ✓ pro lesnictví
 - ✓ pro těžbu nerostů,
 - ✓ pro zlepšení podmínek jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
 - ✓ zabraňující průchodnosti krajiny

L – plochy lesní**Hlavní využití plochy**

- lesy

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- drobné vodní toky a plochy (mokřady, rybníčky)
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechna opatření a stavby, která by zhoršila erozní ohroženost území a odtokové poměry
- stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohly by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména:
 - ✓ pro zemědělství,
 - ✓ pro vodní hospodářství,
 - ✓ pro těžbu nerostů,
 - ✓ pro zlepšení podmínek jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
 - ✓ zabraňující průchodnosti krajiny
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

Použité pojmy :

– stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru – stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a které nepřekračují hygienické limity (vibrace, hluk, zápach)

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru – stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a které nepřekračují hygienické limity (vibrace, hluk, zápach)
- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce. V rámci technické infrastruktury je možné realizovat distribuční sítě elektro, plynu, vody, kanalizace včetně jednotlivých přípojek. Dále pak telekomunikační sítě. Stožárové vysílače mobilního pokrytí je možné realizovat pouze v případě, že se prokáže, že nemají negativní dopad na krajinný ráz a že neovlivní negativně pohledové siluety obce (stavby v dostatečném odstupu od zastavěného území a zastavitelných ploch).
- pozemky občanského vybavení* - stavby , zařízení a pozemky pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu pro danou obec a její spádové území.
- plochy souvisejícího občanského vybavení - občanské vybavení sloužící zejména dané lokalitě (obchody, pohostinství apod.)
- výroba a služby nerušící smíšené bydlení* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. bránící šíření hluku, prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu – výškové rozdíly v toleranci max. ½ podlaží. Výška zástavby u staveb s rovnou střechou výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.

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 dopravní a technické infrastruktury:**

T2 – č. 18 přeložka III/4328. Přeložka komunikace je vedena mimo zastavěné území obce a navazuje na stávající místní komunikaci k průmyslovým plochám a napojuje se na komunikaci III/4327

T1 – č. 19 spojovací chodník v obci

D1 – č.88 cyklostezka

Veřejně prospěšná opatření- pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

U19 – č. 25, 26, 27, 28 - ochranná hráz

U24 – č. 65 - ochranná hráz

U23 – č. 75, 76, 77 - ochranná hráz suché vodní nádrže

Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES

U16 – č. 48,

U17 – č. 49,

U21 – č. 69.

U26 – č. 44, 45, 46

U27 – č. 74

U28 – č. 36

U29 – č. 33

U30 – č. 34, 37, 79

U31 – č. 29

U32 – č. 30

U33 – č. 35

U34 – č. 31, 32

U35 – č. 38, 42, 78

U 36 – č. 47

U37 – č. 82, 83

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nenacházejí stavby k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vymezení ploch pro asanaci

V řešeném území se nevymezují plochy pro asanaci.

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

V řešeném území se nenacházejí veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V řešeném území se nachází veřejné prostranství č. **63–94**. Pro toto veřejné prostranství není vymezeno předkupní právo.

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

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

Počet listů textové části: návrh: 15

Počet listů grafické části: návrh: 3

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

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
85	DV	průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe - rezerva	Nutno řešit nadřazenými nástroji územního plánování

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

Plochy s dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.

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

Plochy podmíněné zpracováním územní studie nejsou vymezeny.

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

Není vymezena žádná návrhová plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro její využívání.

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

Pořadí změn v území se nestanovuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymežovány.

Ing.arch. Milan Krouman

Dokumentace k veřejnému projednání: 7/2020