

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

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

Z P R A C O V A T E L :

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

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení

P 2 - 21
2

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

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

P3-2 Srovnávací znění textové části návrhu

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

Zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~11.1.2024~~ 1.4.2021.

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

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Střížovice. Stávající plochy vesměs obytné zástavby jsou územním plánem stabilizovány. Územní plán dále soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek. Tento by měl být od zemědělsky obhospodařovaných pozemků oddělen prstencem zahrad vytvářející ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinytvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně.

V obci jsou patrné plošné rezervy pro další zástavbu jak v plochách bez nároku na inženýrské sítě, tak další plošné prostorové rezervy.

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

Základní urbanistická kompozice ploch 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. Nová zástavba musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu. Ta je dána převážně řadovou uliční zástavbou. Nejstarší část obce pak tvoří náves rovněž s řadovou zástavbou. Pro zástavbu jsou charakteristické šikmé souměrné sedlové střechy spádu cca 30-35 stupňů s okapovou uliční orientací.

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

Vymezení zastavitelných ploch

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek. S ohledem na charakter terénu se jedná vesměs o mírně svažité pozemky vedené jako zemědělský půdní fond.

Vymezení zastavitelných ploch

číslo funkční plochy		popis	výměra plochy (ha)
2	BI	bydlení individuální	0,525
3	BI	bydlení individuální	0,116
4	BI	bydlení individuální	0,093
7	SO.3	smíšené využití	0,102
8	OS	tělovýchova sport	0,468
9	OS	tělovýchova sport	0,114
10	T	ČOV a sběrný dvůr	0,051
11	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 2, 3	0,159
13	SO.3	smíšené využití	0,100
16	P*	veřejné prostranství	0,011
17	TV	trasa kanalizace	0,406
19	T	těžba štěrkopísku	20,902
20	TV	trasa kanalizace	0,042
21	TV	trasa kanalizace	0,009
23	D	obslužná komunikace	1,480
24	D	obslužná komunikace	0,188
25	D	obslužná komunikace	0,324
26	P*	veřejné prostranství	0,450
27	P*	veřejné prostranství	0,042
60	BI	bydlení individuální	0,619
61	BI	bydlení individuální	0,415
62	BI	bydlení individuální	0,604
63	P*	veřejné prostranství	0,451
64	BI	bydlení individuální	1,053
65	V	výroba a skladování	0,403
66	T*	ochranný val	0,069
67	T*	ochranný val	0,910
70	V	výroba a skladování	2,824
76	TE	koridor el.vedení ZVN, obslužná komunikace	0,134
78	TE	koridor el.vedení ZVN, ochranný val	0,651
80	D	obslužná komunikace	0,665
81	T*	ochranný val	0,358

Vymezení ploch přestavby

Ve smyslu metodiky se v řešeném území vyskytuje 8 přestavbových ploch:

- P7** – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných vesnických SO.3 7
- P13** – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných vesnických SO.3 13
- P15** – přestavbová plocha související s realizací ploch veřejných prostranství P* 15
- P16** – přestavbová plocha související s realizací ploch veřejných prostranství P* 16
- P17** – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství TV 17
- P20** – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství TV 20
- P21** – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství TV 21
- P26** – přestavbová plocha související s realizací ploch veřejných prostranství P* 26

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně bude realizován v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch. Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad. Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy.

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

Doprava silniční

V souvislosti s navrženou plochou těžby nerostů jsou pro obsluhu těžebního prostoru navrženy plochy dopravy, které budou mít charakter účelové komunikace. Ostatní silniční síť v katastru obce je stabilizována a nevyžaduje žádné další územní nároky.

Hromadná doprava

Umístění zastávky hromadné dopravy je vyhovující a nebude měněno.

Místní a účelové komunikace

Kromě dopravní obsluhy těžebního prostoru územní plán nevytváří samostatné plochy dopravy pro místní komunikace. Ty budou realizovány zejména v rámci návrhových ploch veřejných prostranství a dle potřeby v dalších návrhových plochách v souladu regulativy.

Pěší doprava

Návrh územního plánu nenavrhuje samostatné plochy pro pěší dopravu. Případné nové chodníky je možné realizovat v rámci jednotlivých veřejných prostranství. Takto je uvažováno s realizací chodníku v ploše P* 15 který by zpřístupňoval areál farmy a sportovní areál.

Doprava v klidu

S budováním parkovišť a garáží se nepočítá.

Zemědělská účelová doprava

Stávající síť odpovídá systému obhospodařování a budování nových polních cest není uvažováno. Případné nové požadavky mohou vyplývat pouze ze změn obhospodařování a případných nových pozemkových úprav.

Cyklistická doprava

Realizaci cyklistické stezky č.47 Moravská stezka se systém cyklistické dopravy stabilizoval a nové plochy nejsou navrhovány.

Vodní doprava

Do územního plánu byla zakreslena jako rezerva vodní cesta Dunaj – Odra – Labe.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování vodou nejsou navrhovány.

Odkanalizování

Územní plán navrhuje vybudování místní čistírny odpadních vod ve východní části obce na vymezené ploše T* - plocha technické infrastruktury.

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Pro tyto sítě, pokud nebyly navrhovány ve stávajících veřejných plochách byly navrženy plochy technické infrastruktury T*.

Zásobování plynem

Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování plynem. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování plynem nejsou navrhovány.

Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. ~~Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií nejsou navrhovány.~~ **Nově se vymezuje koridor elektrického vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky pod označením TE 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 82.**

Spojová zařízení

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

Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. V rámci navrhované plochy technické infrastruktury na východě obce je uvažováno s umístěním sběrného dvora společně s ČOV.

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 OTROKOVICKO, krajinný prostor KVASICKO. Jedná se o intenzivně využívanou harmonickou kulturní krajinu ve zvlněné pahorkatině, s velkými plochami polí. Některé shodné znaky krajinného rázu jsou s krajinou Hané – hrubá mozaika, přímé linie, otevřenost, malý podíl krajinné zeleně. Jednotvárnost zemědělské krajiny zpestřují menší hájky a remízy, aleje ovocných dřevin podél cest. Mozaika poměrně hrubá, ostré hrany velkých ploch, přímé a tvrdé linie cest.

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

Řešené území jako součást krajinného celku OTROKOVICKO, krajinný prostor KVASICKO je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT - vodní plochy a toky
K - plochy krajinné zeleně

P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena všemi úrovněmi. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna lokální úrovní s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. V místech, kde není území proloženo biokoridory či biocentry, budou plochy rozčleněny liniovými a plošnými interakčními prvky ÚSES. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES, a to kolmým křížením.

Nově jsou navržené prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky v návrhových plochách:

Navržené plochy prvků ÚSES vymezené biocentry, biokoridory, interakčními prvky a ostatní krajinná zeleň:

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
28	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,625
29	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,200
30	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,263
31	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,348
32	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,287
33	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,688
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,787
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,219
36	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,069
37	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,049
39	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,015
40	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,084
41	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,448
42	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,045
43	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,228
44	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,164
45	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,117
46	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,132
47	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,188
48	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,042
49	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,143
50	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,107
51	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,112
68	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,364
69	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,075
71	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,120
72	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,094
83	K	krajinná zeleň	0,952

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.

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 jsou navrženy obslužné komunikace k ploše těžby štěrkopísku – návrhové plochy ~~D 23–25~~ **D 23, 24, 80, TE 76**.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V rámci ochrany před povodněmi jsou navrženy ochranné valy ~~T* 66, T* 67~~ **T* 81, TE 78**.

Vodní toky a nádrže

V návrhu není uvažována 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.

Dobývání nerostů

Dle požadavku je východně od obce navržena plocha těžby nerostů „T“, jako plocha těžby štěrkopísku.

Rekreace

Plochy rekreace nemají v rámci katastru zastoupení a nepočítá se ani s rozšířením těchto ploch. Pro individuální rekreaci může sloužit i stávající bytový fond obce, což většinou celkově přispívá k udržování a zvelebování stavební části území.

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 vymezování 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
O	-	plochy občanského vybavení
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
D	-	plochy dopravní infrastruktury
DS	-	plochy pro silniční dopravu
DV	-	plochy pro vodní dopravu
TE	-	plochy pro energetiku
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
V	-	plochy výroby a skladování
WT	-	vodní plochy a toky

Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní
T	-	plochy těžby nerostů

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.

Celkový přehled navržených ploch:

číslo funkční plochy	popis	výměra plochy (ha)
2	BI bydlení individuální	0,525
3	BI bydlení individuální	0,116
4	BI bydlení individuální	0,093
7	SO.3 smíšené využití	0,102
8	OS tělovýchova sport	0,468
9	OS tělovýchova sport	0,114
10	T* ČOV a sběrný dvůr	0,051
11	P* veřejné prostranství k lokalitě BI 2, 3	0,159
13	SO.3 smíšené využití	0,100
15	P* veřejné prostranství	0,191
16	P* veřejné prostranství	0,011
17	TV trasa kanalizace	0,406
19	T těžba štěrkopísku	20,902
20	TV trasa kanalizace	0,042
21	TV trasa kanalizace	0,009
23	D obslužná komunikace	1,480
24	D obslužná komunikace	0,188
25	D obslužná komunikace	0,799
26	P* veřejné prostranství	0,450
27	P* veřejné prostranství	0,042
28	P přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,625
29	P přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,200
30	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,263
31	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,348
32	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,287
33	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,688
34	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,787
35	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,219
36	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,069
37	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,049
39	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,015
40	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,084
41	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,448
42	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,045
43	K krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,228

44	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,164
45	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,117
46	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,132
47	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,188
48	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,042
49	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,143
50	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,107
51	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,112
53	DV	vodní cesta Dunaj - Odra – Labe rezerva	7,635
54	T	těžba štěrkopísku - rezerva	10,412
55	T	těžba štěrkopísku - rezerva	5,567
56	T	těžba štěrkopísku - rezerva	1,408
60	BI	bydlení individuální	0,619
61	BI	bydlení individuální	0,415
62	BI	bydlení individuální	0,604
63	P*	veřejné prostranství	0,451
64	BI	bydlení individuální	1,053
65	V	výroba a skladování	0,403
66	T*	ochranný val	-0,069
67	T*	ochranný val	-0,910
68	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	-0,364
69	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,075
70	V	výroba a skladování	2,824
71	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,120
72	K	krajinná zeleň (IP liniový ÚSES)	0,094
73	TE	koridor el. vedení ZVN	0,682
74	TE	koridor el. vedení ZVN	0,026
75	TE	koridor el. vedení ZVN	2,247
76	TE	koridor el. vedení ZVN, obslužná komunikace	0,134
77	TE	koridor el. vedení ZVN	3,255
78	TE	koridor el. vedení ZVN, ochranný val	0,651
79	TE	koridor el. vedení ZVN	7,995
80	D	obslužná komunikace	0,665
81	T*	ochranný val	0,358
82	TE	koridor el. vedení ZVN, krajinná zeleň (NRBK ÚSES)	3,233
83	K	krajinná zeleň	0,952

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	-
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> individuální rekreace pěstitelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením související dopravní a technická infrastruktura 	

	<ul style="list-style-type: none"> plochy souvisejících veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	Nová zástavba musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	O - plochy občanského vybavení	-
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> obchod, služby ubytování, stravování veřejná správa, administrativa vzdělávání a výchova zdravotnická zařízení a sociální služby kulturní a sportovní zařízení, rekreace ochrana obyvatelstva 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> bydlení za podmínky, že to bude doplňující využití k hlavnímu nebo přípustnému využití a nebude převažující 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	Nová zástavba musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OS – plochy pro tělovýchovu a sport	-
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství obchod, služby jako doplňkové funkce 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	D - plochy dopravní infrastruktury	-
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> cyklostezka související inženýrské stavby a terénní úpravy 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> inženýrské sítě plochy souvisejících veřejných prostranství drobná architektura - lavičky, odpočinková místa a pod. 	

Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
-----------------------------	-----------------

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DS - plochy pro silniční dopravu	-
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> komunikace související inženýrské stavby a terénní úpravy 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod. 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	-
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy veřejná zeleň 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti drobná architektura - lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru veřejného stravování apod. malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické	-
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> individuální rekreace pěstitelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením obchod, služby související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod. 	

Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	Nová zástavba musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	V - plochy výroby a skladování	-
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby areály lesnické výroby 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> podniková administrativa související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty charakteru občanského vybavení bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	WT – vodní plochy a toky	-
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> vodní toky a nádrže stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt, suché poldry apod. 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň a prvky ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa apod. 	
Nepřípustné využití:	stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 zák.č. 283/2006 Sb. kromě staveb, zařízení a jiná opatření uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z* – plochy sídelní zeleně
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> sídelní zeleň
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> zahrady a sady přídavné i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	-
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní prvky ÚSES kromě biocenter 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod. 	
Nepřípustné využití:	stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 zák.č. 283/2006 Sb. kromě staveb, zařízení a jiná opatření uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	-
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> národní parky, chráněné krajinné oblasti zvláště chráněná území pozemky evropsky významných lokalit biocentra 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa, apod. 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z – plochy zemědělské	-
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření, jako mostky, opěrné zdi apod. 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a pod liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, pokud jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností a pokud je není možno realizovat v plochách V nebo SO.3 drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách apod. 	
Nepřípustné využití:	stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 zák.č. 283/2006 Sb. kromě staveb, zařízení a jiná opatření uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	L - plochy lesní	-
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> lesní porosty a dočasně odlesněné plochy (mýtiny) 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> nezbytná myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické stezky liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury obchod , služby 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení lesnických provozoven sloužící ke zpracování a skladování lesnických produktů a k tomu náležející provozní zařízení a administrativa a byty či ubytování pro majitele a správce hospodářství nebo osoby zajišťující dohled a pohotovost drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách apod.. 	
Nepřípustné využití:	stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 zák.č. 283/2006 Sb. kromě staveb, zařízení a jiná opatření uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití	

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 2
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba, cca 6 RD	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 3
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domcích 	

Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	uliční zástavba, cca 1 RD
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 4
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél stávající ulice, cca 1 samostatně stojící RD	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické	číslo plochy 7
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • obchod, služby • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél stávajícího veřejného prostranství	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OS – plochy pro tělovýchovu a sport	číslo plochy 8
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení jako provozní byty • obchod, služby jako doplňkové funkce • ubytování, stravování, ochrana obyvatelstva 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • ve sportovním areálu vyloučit využití území pro činnosti vedoucí k produkci impulsního hluku jako je střelba, sportovní jízda motorových vozidel aj. • veškeré ostatní 	
	Jedná se o rozšíření stávající sportovní plochy.	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OS – plochy pro tělovýchovu a sport	číslo plochy 9
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • ve sportovním areálu vyloučit využití území pro činnosti vedoucí k produkci impulsního hluku jako je střelba, sportovní jízda motorových vozidel aj. • veškeré ostatní 	
	Jedná se o rozšíření stávající sportovní plochy.	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy 10
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plocha určená pro realizaci ČOV a sběrného dvora • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 11
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> vytvoření veřejného prostranství pro BI 2, 3 komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, zpevněné plochy veřejná zeleň 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické	číslo plochy 13
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> obchod, služby související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél stávajícího veřejného prostranství	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 15
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejného prostranství související dopravní a technická infrastruktura chodníky, zpevněné plochy veřejná zeleň 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 16
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejné prostranství související dopravní a technická infrastruktura, přípojky chodníky, zpevněné plochy veřejná zeleň 	

Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TV - plochy pro vodní hospodářství	číslo plochy 17
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> navržené plochy pro realizaci technické infrastruktury – kanalizace. Po realizaci se předpokládá navrácení plochy svému původnímu funkčnímu účelu 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T - plochy těžby nerostů	číslo plochy 19
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> povrchové doly, lomy a pískovny pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsypky, odvaly a kaliště) pozemky rekultivací pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TV - plochy pro vodní hospodářství	číslo plochy 20
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> navržené plochy pro realizaci technické infrastruktury – kanalizace. Po realizaci se předpokládá navrácení plochy svému původnímu funkčnímu účelu 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TV - plochy pro vodní hospodářství	číslo plochy 21
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> navržené plochy pro realizaci technické infrastruktury - kanalizace. Po realizaci se předpokládá navrácení plochy svému původnímu funkčnímu účelu 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	D - plochy dopravní infrastruktury	číslo plochy 23-25, 24, 80
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> obslužná komunikace související inženýrské stavby a terénní úpravy 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> inženýrské sítě 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 26
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, zpevněné plochy veřejná zeleň 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti drobná architektura - lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru veřejného stravování apod. malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 27
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura, přípojky komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, zpevněné plochy veřejná zeleň 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti drobná architektura - lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru veřejného stravování apod. malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky 	

	apod. při vhodném urbanistickém začlenění
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	číslo plochy 28
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> lokální biocentrum ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	číslo plochy 29
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> lokální biocentrum ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 30-37 31-35, 39-41,68
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> lokální biokoridor ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 42-51, 42, 43, 46-51, 69, 71, 72
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • interakční prvek liniový ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DV - plocha pro vodní dopravu	číslo plochy 53
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plocha rezervní D-O-L 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T - plochy těžby nerostů	číslo plochy 54-56
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plocha rezervní těžby nerostů 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 60
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba samostatně stojících rodinných domů podél navrženého veřejného prostranství P* 63	
Výška zástavby	jedno nadzemní podlaží s možným podkrovím	
Regulace plošného a prostorového uspořádání		
Uliční čára	Hranice mezi plochou P* a BI vymezenou územním plánem	
Stavební čára vnější	Rovnoběžka s uliční čarou ve vzdálenosti 6 m	

Stavební čára vnitřní	Maximálně 20 m za stavební čarou vnější
Tvary střech	Stavba hlavní - šikmá střecha, spád 25 až 40 stupňů s okapovou uliční orientací
Výškové osazení	První obytné podlaží přizpůsobit přilehlé výšce terénu v uliční straně
Oplocení	Výška oplocení v uliční čáře max. 150 cm, transparentní, mimo soklovou část.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 61
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba samostatně stojících rodinných domů podél navrženého veřejného prostranství P* 63	
Výška zástavby	jedno nadzemní podlaží s možným podkrovím	
Regulace plošného a prostorového uspořádání		
Uliční čára	Hranice mezi plochou P* a BI vymezenou územním plánem	
Stavební čára vnější	Rovnoběžka s uliční čarou ve vzdálenosti 6 m	
Stavební čára vnitřní	Maximálně 20 m za stavební čarou vnější	
Tvary střech	Stavba hlavní - šikmá střecha, spád 25 až 40 stupňů s okapovou uliční orientací	
Výškové osazení	První obytné podlaží přizpůsobit přilehlé výšce terénu v uliční straně	
Oplocení	Výška oplocení v uliční čáře max. 150 cm, transparentní, mimo soklovou část.	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 62
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba samostatně stojících rodinných domů podél	

	navrženého veřejného prostranství P* 63
Výška zástavby	jedno nadzemní podlaží s možným podkrovím
Regulace plošného a prostorového uspořádání	
Uliční čára	Hranice mezi plochou P* a BI vymezenou územním plánem
Stavební čára vnější	Rovnoběžka s uliční čarou ve vzdálenosti 6 m
Stavební čára vnitřní	Maximálně 20 m za stavební čarou vnější
Tvary střech	Stavba hlavní - šikmá střecha, spád 25 až 40 stupňů s okapovou uliční orientací
Výškové osazení	První obytné podlaží přizpůsobit přilehlé výšce terénu v uliční straně
Oplocení	Výška oplocení v uliční čáře max. 150 cm, transparentní, mimo soklovou část.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy 63
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, zpevněné plochy veřejná zeleň související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 64
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba samostatně stojících rodinných domů podél navrženého veřejného prostranství P* 63	
Výška zástavby	jedno nadzemní podlaží s možným podkrovím	
Regulace plošného a prostorového uspořádání		
Uliční čára	Hranice mezi plochou P* a BI vymezenou územním plánem	
Stavební čára vnější	Rovnoběžka s uliční čarou ve vzdálenosti 6 m	
Stavební čára vnitřní	Maximálně 20 m za stavební čarou vnější	
Tvary střech	Stavba hlavní - šikmá střecha, spád 25 až 40 stupňů s okapovou uliční orientací	

Výškové osazení	První obytné podlaží přizpůsobit přílehlé výšce terénu v uliční straně
Oplocení	Výška oplocení v uliční čáře max. 150 cm, transparentní, mimo soklovou část.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	V - plochy výroby a skladování	číslo plochy 65
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> výroba a skladování 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská výroba plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> nepřipustit umístění výroby produkujících nadlimitní hluk šířící se ve volném prostředí a zejména rušivý impulsní hluk nepřipustit umístění výroby s rizikem uvolnění toxických, dráždivých nebo zapáchajících látek do ovzduší 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy 66
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ochranný val a technická opatření k zadržení vody 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy 67
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ochranný val a technická opatření k zadržení vody 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy 81
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ochranný val a technická opatření k zadržení vody 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	V - plochy výroby a skladování	číslo plochy 70
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> výroba a skladování 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská výroba související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> nepřípustit umístění výrob produkujících nadlimitní hluk šířící se ve volném prostředí a zejména rušivý impulsní hluk nepřípustit umístění výroby s rizikem uvolnění toxických, dráždivých nebo zapáchajících látek do ovzduší 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE - plochy pro energetiku	číslo plochy 73-75, 77, 79
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> energetika 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> zásobování elektrickou energií související provozní objekty dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná 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 	
Podmínky využití	<ul style="list-style-type: none"> vzdušné vedení ZVN 400 kV kromě ploch zastavěných stožáry budou mít ostatní plochy stávající funkční využití 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE - plochy pro energetiku	číslo plochy 76
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> energetika a obslužná komunikace 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> zásobování elektrickou energií související provozní objekty dopravní a technická infrastruktura, související a slučitelná 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 	
Podmínky využití	<ul style="list-style-type: none"> vzdušné vedení ZVN 400 kV kromě ploch zastavěných stožáry budou mít ostatní plochy stávající funkční využití 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE - plochy pro energetiku	číslo plochy 78
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> energetika a ochranný val 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> zásobování elektrickou energií související provozní objekty dopravní a technická infrastruktura, související a slučitelná 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
Podmínky využití	<ul style="list-style-type: none"> vzdušné vedení ZVN 400 kV kromě ploch zastavěných stožáry budou mít ostatní plochy stávající funkční využití

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE - plochy pro energetiku	číslo plochy 82
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> energetika a nadregionální biokoridor ÚSES 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> zásobování elektrickou energií související provozní objekty dopravní a technická infrastruktura, související a slučitelná 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 	
Podmínky využití	<ul style="list-style-type: none"> vzdušné vedení ZVN 400 kV kromě ploch zastavěných stožáry budou mít ostatní plochy stávající funkční využití 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 83
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ochranná krajinná zeleň 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

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
ČOV	10
T1	17
T2	20
T3	21
BC1	28
BC2	29
ochranný val 1	66 78
ochranný val 2	67 81

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 stanovena.

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
53	DV	vodní cesta Dunaj – Odra - Labe	Nutno řešit nadřazenými nástroji územního plánování
54	T	těžba štěrkopísku	Při vyhodnocení UP
55	T		
56	T		

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

Nebylo vymezeno.

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

Nebylo vymezeno.

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 vymezeny.

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

Seznam zkratk:

ÚP	Územní plán
PUR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
ČOV	Čistírna odpadních vod
k.ú.	Katastrální území
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
VTL	Vysokotlaký (plynovod)
ÚSES	Územní systém ekologické stability
LBC	Lokální biokoridor
ZPF	Zemědělský půdní fond

Definice pojmů:

- hlavní využití – převažující účel využití plochy
- věcné podmínky pro podmíněně přípustné využití – podmíněně přípustné využití musí být jako doplňkové využití k hlavnímu, nebo přípustnému využití a nesmí převládat
- živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením - činnost, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.
- provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- výška zástavby – výšková hladina – výška obytné, smíšené zástavby se udává v podlažích, dalším doplňujícím údajem je možnost realizace podkroví. U ostatních staveb se případně specifikuje konkrétní výškou v metrech. U objektů se šikmou střechou je dále rozhodující výška římsy – okapu. U domů s rovnou střechou výška atiky.
- urbanistická struktura – urbanistickou strukturou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (blokova zástavba, řadova zástavba, dvojdomky, samostatně

stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, výšková hladina, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.

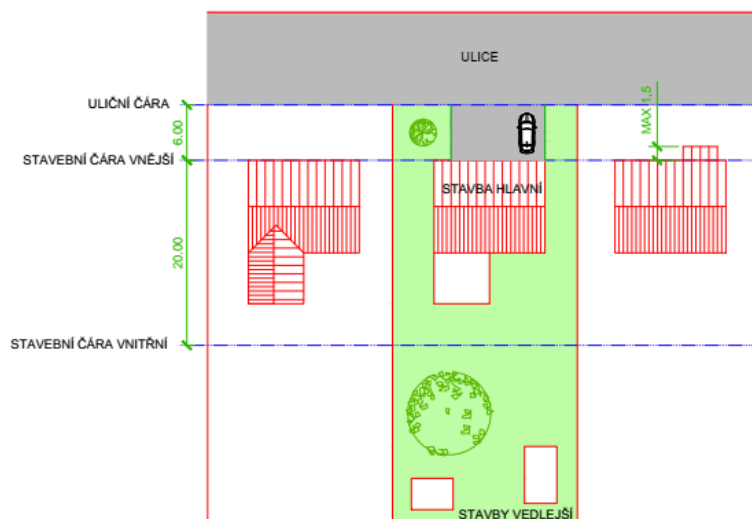
- doplnění urbanistické struktury – nová zástavba bude doplňovat stávající zástavbu ve stavebních čarách a výškové hladině stávající zástavby. V případě návaznosti na objekty, které počítaly s napojením další výstavby (štíty pro napojení další řadové zástavby nebo dvojdomků), bude nová zástavba řešena s tímto napojením. Nepovoluje se vytváření nových slepých ulic do vnitroblokové zástavby.
- související dopravní infrastruktura - dopravní infrastruktura související s dopravní obsluhou daného území obce (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadměrné dopravní vztahy a nejedná se o nadřazený komunikační systém.
- související technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území (např. sítě NN, VN, přípojky inženýrských sítí, trafostanice, regulační stanice, vodovodní řády a kanalizace nebo plyn) a nejedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu.
- občanská vybavenost - pozemky staveb veřejné správy, zdravotnictví a sociální služby, vzdělávací zařízení, kultury a osvětu, maloobchod a služby, volnočasové aktivity.
- technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, naučné stezky, odpočinková místa, církevní památky a podobně.
- výšková hladina okolí- maximální výška převážně většiny objektů v určité části sídla, která je dána převládající říms šikmých střech či atik rovných střech v charakteristickém (převažujícím) vzorku zástavby v dané lokalitě (ulici, čtvrti nebo ploše s rozdílným způsobem využití).
- Dodržení výškové hladiny – výška vzájemně sousedících objektů mohou mít výškový rozdíl max ½ standardní výšky podlaží.“
- uliční zástavba – je zástavba formovaná jednotnými uličními a stavebními čarami, kde jednotlivé objekty vytvářejí ucelený uliční prostor
- 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.*

Definice použitých prvků regulačního plánu

V rámci územního plánu byly použity tato základní regulační prvky:

forma zástavby	-	forma zástavby byla definována s ohledem na dodržení charakteru urbanistické struktury dané lokality, jako například uzavřená bloková zástavba, řadová zástavba, zástavba samostatně stojících domů, dvojdomů apod.
uliční čára	-	vymezuje stavební pozemek jako takový. Je zdůvodněnou jednotnou vazbou mezi stavebními parcelami a veřejným prostranstvím
stavební čára vnější	-	je základní regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, jedná se o rozhraní vymezující zastavění na pozemcích vůči vnějšímu okolí. směrem do veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru. Stavební čára je dalším regulačním prvkem ke specifikaci struktury zástavby
stavební čára vnitřní	-	vymezení zastavění na pozemcích směrem dovnitř pozemku, zpravidla nepřekročitelné, toto je zdůvodněno jednotnou vzájemnou vazbou mezi jednotlivými parcelami, která by usměřoval plochy k vlastní zástavbě a plochy vymezené pro zeleň, odpočinek a relaxaci s možností určité intimity

Schéma ke stavebním čarám.



Poznámka – stavební čáry mohou být překročeny pouze dílčími částmi průčelí, jako například rizality, arkýřem, předsazeným vstupem apod. a to maximálně 1,5m.

- | | | |
|----------------|---|---|
| výška zástavby | - | je definována s ohledem na vytvoření jednotného urbanistického kontextu. Za dodržení výšky u obytných budov se považuje, pokud jednotlivé stavby mají výškový rozdíl maximálně do jedné poloviny výška standardního podlaží |
| tvary střech | - | jedná se o vytvoření jednotného urbanistického kontextu určité lokality, zejména pak ve vazbě například na dálkové pohledy apod. |
| oplocení | - | definováno s ohledem na jednotný charakter veřejných prostranství (zamezení betonovým hradbám v uliční čáře apod.). |

Počet listů textové části:	návrh: 30
Počet výkresů grafické části:	návrh: 3

Ing.arch. Milan Krouman

Dokumentace k opakovanému veřejnému projednání 5.2.2024