

ÚZEMNÍ PLÁN VĚŽKY

I. TEXTOVÁ ČÁST - příloha č.1



Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Věžky

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

Pořizovatel:

Jméno a příjmení:

Městský úřad Kroměříž

Ing. Doris Nováková

Funkce oprávněné úřední osoby
pořizovatele:

vedoucí oddělení územního plánování a státní
památkové péče

Podpis:

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení

P 6 -14
4

I. ÚZEMNÍ PLÁN VĚŽKY

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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel
 - I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání
 - I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně
 - I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
 - I.1.d1 Dopravní infrastruktura
 - I.1.d2 Technická infrastruktura
 - I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury
 - I.1.d4 Veřejná prostranství
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**
 - I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny
 - I.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině
 - I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - I.1.e4 Prostupnost krajiny
 - I.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině
 - I.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření
 - I.1.e7 Opatření proti povodním
 - I.1.e8 Rekreace
 - I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - I.1.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.
 - I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání
 - I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn
- 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 katastrálního zákona**
 - I.1.h1 Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Věžky a počtu výkresů k němu připojené grafické části**
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 30.6.2015. Zastavěné území je vyznačeno na všech výkresech, kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb.

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

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Věžky s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Obec jako taková se bude rozvíjet v podobě dvou samostatných sídelních útvarů Věžky a Vlčí Doly. Specifikou Věžek je přenesení původního centra obce, kterou tvořila návesní ulice situovaná kolmo na silnici, do prostoru původního zámeckého parku. Tato obec odlišuje od ostatních obcí, charakteristických pro oblast Hané. Právě široké zastoupení zeleně v zastavěné části obce vytváří výjimečné hodnoty tohoto sídla. Vlčí Doly pak vytváří malé, víceméně osamocené sídlo.

Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

Hodnoty území obce jsou dané celkovým krajinným rázem a původními stavebními prvky, které vedly k vyhlášení památkové ochrany v centrální části obce. Ochrana krajinného rázu je pak daná zejména specifikací ochrany pohledových horizontů.

I.1.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel

Jedná se o dvě samostatná nesrostlá sídla, jejichž vzájemné vazby jsou víceméně administrativně provozní.

I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách obce převažují plochy SO.3 - plochy obytné smíšené vesnické (vesměs původní zástavba), doplněné novou obytnou zástavbou – bydlení individuální. Nezanedbatelnou část pak tvoří plochy drobné výroby a služeb.

I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

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

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

V rámci prostorového uspořádání je nutno zachovat prostorovou osu vymezenou objektem zámku a kostelem v dominantní poloze nově vysazené stromové aleje.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba ve volné krajině není navrhována.

1.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně

Stávající centrum obce vzniklé na počátku 20. století na místě zámeckého parku je zachováno a jeví se jako prostorově dostatečné. Veřejná prostranství respektují stávající uliční strukturu obce. Jsou vymezeny stávající plochy sídelní zeleně, nové samostatné plochy nejsou navrhovány. Sídelní zeleň je rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

1.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

BI	plochy bydlení - bydlení individuální	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
1	dostavba v ulici Hřbitovní jako doplnění k oboustrannému zastavění uliční části	1,182
3	prodloužení stávající zástavby v lokalitě u čov	0,374
4	nově navržená lokalita ve východní části obce, dopravně navazující na ulici Hřbitovní	1,309
7	nově navržená uliční zástavba v severozápadní části obce za kostelem a obecním úřadem	1,122
10	přestavbová plocha v místní části Vlčí Doly - jihozápad	0,734
C E L K E M		4,721

OV	plochy veřejné vybavenosti	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
5	nově navržená plocha v jižní části obce	2,392

DS	plochy pro silniční dopravu	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
9	rozšíření ploch individuálních garáží v centru obce	0,042
13	místní komunikace propojující navrženou zástavbu se silnicí II/428 ve východní části obce	0,290
C E L K E M		0,332

TO	plochy technického zabezpečení obce	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
12	technická vybavenost vedle ČOV	0,275

P*	plochy veřejných prostranství	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
2	rozvojová plocha k nové zástavbě BI 4	0,06
8	rozvojová plocha k nové zástavbě BI 7	0,18
C E L K E M		0,24

Z*	plochy sídelní zeleně	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
11	přestavbová plocha ve Vlčích dolech na místě původní zemědělské farmy.	0,417
56	plocha v centrální části obce navazující na veřejné prostranství	0,051
C E L K E M		0,468

V řešeném území jsou navrženy čtyři přestavbové plochy:

Přestavba 1 - přestavbová plocha související s hromadnými garážemi

Přestavba 2 - přestavbová plocha související s bydlením individuálním

Přestavba 3 – přestavbová plocha související se sídelní zelení - zahrady

Přestavba 4 – přestavbová plocha související se sídelní zelení

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

I.1.d1 Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje tyto plochy dopravy lokálního významu:

- **DS 9** individuální garáže
- **DS 13** místní komunikace

Dopravní infrastruktura je stabilizována, další rozvojové plochy nejsou navrhovány.

I.1.d2 Technická infrastruktura

I.1.d2.1 Zásobování vodou

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

I.1.d2.2 Odkanalizování

Systém odkanalizování obce je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky odkanalizování. Část Věžky má vlastní ČOV, u Vlčích Dolů se uvažuje se zřízením ČOV ve stávající ploše technického vybavení obce.

I.1.d2.3 Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování el.energií.

I.1.d2.4 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.

I.1.d2.5 Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Je navržena jedna návrhová plocha:

- **TO 12** technické zabezpečení obce

I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - **OV**. Nově je vymezena plocha **OV 5** jako plocha veřejné vybavenosti.

I.1.d4 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Jsou vyznačeny jako plochy veřejných prostranství s indexem **P***. Nově jsou vymezeny plochy **P* 2 a 8** pro obsluhu rozvojových ploch **BI**.

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor VĚŽECKO. Pro daný prostor je charakteristická zvlněná pahorkatina, převážně zemědělská krajina s velkými plochami polí, ostrůvky krajinné zeleně, mezemi a remízy, lesíky (převážně dubohabřiny). 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. Žádoucí je vytvoření prstence zeleně kolem obce oddělující stavby od okolní krajiny.

1.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor VĚŽECKO je rozděleno v nezastavitelném území do ploch :

W	-	plochy vodní a vodohospodářské
WT	-	vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

1.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

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

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
14	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,658
15	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,190
16	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,705
17	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,373
18	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,206
19	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,358
20	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,084
21	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	5,344
22	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	2,001
23	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,513
24	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,093
25	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,604
26	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,062
27	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,918
28	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,812
29	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,840
30	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,744
31	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,984
32	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,076
33	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,545
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,674
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,654
36	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,124

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
37	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,655
38	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,609
39	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	2,632
40	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	2,640
41	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,095
42	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,196
43	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,118
44	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,161
45	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,850
46	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,698
47	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,390
48	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,362
49	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,379
50	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,221
51	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,279
52	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,279
53	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,092
54	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,135
55	K	krajinná zeleň	1,597
57	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,114
C E L K E M			34,064

1.1.e4 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. Návrhem nedochází k propojování sídel. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

1.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině

. Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez negativních vlivů na území.

1.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V Zámeckém parku je realizováno jezírko a tůňka s mokřadem. V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. Na katastru obce dle ÚAP ZK nevyplývá potřeba protierozních opatření. Případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

1.1.e7 Opatření proti povodním

Na katastru obce se dle ÚAP ZK nenachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území. Případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Severozápadně nad obcí v trati „Za kostelem“ je realizován poldr N5 s hrází.

Ve východní části řešeného území je navržena plocha vodní a vodohospodářská **W59** pro realizaci víceúčelové nádrže (rozlivová plocha) s funkcí retenční a ÚSES. Jedná se o průtočnou nádrž na toku Věžecký potok. Převážná část nádrže bude realizována na k.ú. Zlobice.

I.1.e8 Rekrece

Na katastru obce nejsou plochy rekreace vymezeny. Nové samostatné plochy územní plán nevynezuje.

I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází výhradních ložisko nerostných surovin ostatní (nevyhlášené). Nové plochy v rámci územního plánu nejsou navrženy.

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.1.f.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH	-	plochy bydlení – bydlení hromadné
BI	-	plochy bydlení – bydlení individuální
OV	-	plochy veřejné vybavenosti
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OK	-	plochy komerčních zařízení
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
TO	-	plochy technického zabezpečení obce
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
VD	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
W	-	plochy vodní a vodohospodářské
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

I.1.f2 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.

*I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :***BH - plochy bydlení - bydlení hromadné**

Převažující využití	-	bydlení hromadné
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Převažující využití	-	bydlení individuální
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality.

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

OV - plochy veřejné vybavenosti

Převažující využití	-	veřejná občanská vybavenost
Přípustné využití	-	veřejná správa, zdravotnická zařízení a sociální služby kultura a církevní zařízení ubytování, stravování stavby a zařízení související s převažujícím využitím bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Převažující využití	-	veřejná pohřebiště
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura

- plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OK - plochy komerčních zařízení

- Převažující využití** - komerční vybavenost
- Přípustné využití** - obchod, drobná výroba a služby
ubytování v rámci cestovního ruchu, stravování
zdravotnická zařízení a sociální služby charakteru domova pro seniory, domova pro osoby se zdravotním postižením, chráněné bydlení a sociální služby poskytované ve zdravotnických zařízeních lůžkové péče
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

- Převažující využití** - tělovýchova a sport
- Přípustné využití** - areály aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a rekreace
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
stravování a přechodné ubytování související s převažujícím využitím
služby jako doplňkové funkce k převažujícímu využití
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

DS - plochy pro silniční dopravu

- Převažující využití** - silniční doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

T* - plochy technické infrastruktury

- Převažující využití** - technická infrastruktura
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím

- plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TV - plochy pro vodní hospodářství

- Převažující využití** - vodní hospodářství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TE - plochy pro energetiku

- Převažující využití** - energetika
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TO - plochy technického zabezpečení obce

- Převažující využití** - technické zabezpečení obce
- Přípustné využití** - skladové a provozní stavby
vodohospodářská zařízení
související dopravní a technická infrastruktura
další stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní a krajinná zeleň

P* - plochy veřejných prostranství

- Převažující využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.
stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Převažující využití -	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
Přípustné využití -	drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality.

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

Převažující využití -	drobná výroba a výrobní služby
Přípustné využití -	areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím prvky občanské vybavenosti objekty přechodného ubytování související s převažujícím využitím bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

WT - vodní plochy a toky

Převažující využití -	vodní plochy a toky
Přípustné využití -	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu plochy veřejných prostranství sídlní zeleň

Z* - sídlní zeleň

Převažující využití -	sídlní zeleň
Přípustné využití -	zahradky a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s převažujícím a přípustným využitím

související dopravní a technická infrastruktura
 krajinná zeleň a prvky ÚSES
 technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
 cestovního ruchu
 plochy veřejných prostranství
 sídelní zeleň

K - plochy krajinné zeleně

Převažující využití krajinná zeleň

Přípustné využití - vodní plochy, travní porosty
 stavby a zařízení související s převažujícím využitím
 prvky ÚSES kromě biocentra
 technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
 cestovního ruchu
 související dopravní a technická infrastruktura

P - plochy přírodní

Převažující využití - biocentra

Přípustné využití - prvky krajinného inventáře
 související dopravní a technická infrastruktura

Z - plochy zemědělské

Převažující využití - zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
 související dopravní a technická infrastruktura
 vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně
 k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření
 krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze
 technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
 cestovního ruchu

L - plochy lesní

Převažující využití - pozemky plnící funkci lesa

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
 související dopravní a technická infrastruktura
 vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně
 k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření
 technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
 cestovního ruchu

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:**BI - plochy bydlení - bydlení individuální**

číslo plochy 1, 3, 4, 7, 10

Převažující využití	-	bydlení individuální
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití-	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- 1** - Doplnění uliční zástavby v ulici Hřbitovní.
Uliční zástavba v jednotném odstupu od veřejného prostranství se stávajícími dvojdomy, na které nová zástavba navazuje. Forma zástavby – samostatně stojící domy popřípadě dvojdomy
výška zástavby – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
- 3** - Prodloužení ulice k ČOV jednostrannou zástavbou
Uliční zástavba v jednotném odstupu od veřejného prostranství se stávajícím realizovaným rodinným domem na p.č. 1485/9, na který nová zástavba navazuje.
- 4** - Rozvojová plocha jejíž podmínky budou řešeny územní studií.
- 7** - Jednostranná uliční zástavba.
Uliční zástavba v jednotném odstupu od veřejného prostranství v rozmezí 5 – 8 m
výška zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- 10** - Prodloužení ulice v Části Vlčí Doly jednostrannou zástavbou
Uliční zástavba v jednotném odstupu od veřejného prostranství se stávajícími rodinnými domy, na které nová zástavba navazuje.
výška zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

OV - plochy veřejné vybavenosti

číslo plochy 5

Převažující využití	-	veřejná občanská vybavenost
Přípustné využití	-	sportoviště, areály volného času, přechodné ubytování - kemping stavby a zařízení související s převažujícím využitím, sociální a hygienické zařízení a další provozní objekty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

DS - plochy pro silniční dopravu

číslo plochy 9

- Převažující využití** - silniční doprava – rozšíření plochy individuálních garáží
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídelní a krajinná zeleň

číslo plochy 13

- Převažující využití** - silniční doprava – místní komunikace
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídelní a krajinná zeleň

TO - plochy technického zabezpečení obce

číslo plochy 12

- Převažující využití** - technické zabezpečení obce
- Přípustné využití** - skladové a provozní stavby
související dopravní a technická infrastruktura
další stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídelní a krajinná zeleň

P* - plochy veřejných prostranství

číslo plochy 2, 8

- Převažující využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

W - plochy vodní a vodohospodářské

číslo plochy 59

- Převažující využití** - vodní plochy
- Přípustné využití** - ochrana proti přívalovým vodám
územní systém ekologické stability
související dopravní a technická infrastruktura
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Z* - sídelní zeleň

číslo plochy 11

- Převažující využití** - sídelní zeleň – přídomní zahrady
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím.
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

číslo plochy 56

- Převažující využití** - sídelní zeleň
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura stavby a zařízení související s převažujícím využitím. venkovní mobiliář, dětská hřiště.
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

K - plochy krajinné zeleně

číslo plochy 14 - 17, 18-20, 22 - 25, 26, 27, 28, 33- 35, 37 - 40, 57

- Převažující využití** - krajinná zeleň lokální biokoridory
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura

číslo plochy 41 - 54

- Převažující využití** - krajinná zeleň interakční prvky
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura

číslo plochy 55

- Převažující využití** - krajinná zeleň
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura

P - plochy přírodní

číslo plochy 21, 29 – 32, 36

- Převažující využití** - lokální biocentra

Přípustné využití - prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura

I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání

Další prostorové podmínky mimo uvedených v předcházející části se nestanovují.

I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn

Jsou definovány rozčleněním na plochy přestavby.

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
BC2	21
BC4	29
BC5	30
BC5	31
BC5	32
BC6	36
RP1	59

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 katastrálního zákona

Územní plán Věžky toto nevymezuje.

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

Nebyly stanoveny.

I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Věžky a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části: návrh: 18
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

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

V návrhu územního plánu Věžky není vymezeno:

I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán Věžky toto nevymezuje.

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Věžky vymezuje:

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení , schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	4	BI	bydlení individuální	do r.2020	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán Věžky toto nevymezuje.

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

Územní plán věžky toto nevymezuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Věžky toto nevymezuje.

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

09/2017