

ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č. 1

STAŘECHOVICE

I.1. TEXTOVÁ ČÁST
SROVNÁVACÍ TEXT

~~POŘIZOVATEL: Magistrát města Prostějova
Odbor územního plánování a památkové péče
Náměstí T. G. Masaryka 130/14
796 01 Prostějov~~

~~OBJEDNATEL: Obec Stařechovice
Stařechovice 71
798 41 Kostelec na Hané~~

~~ZPRACOVATEL: Ing. arch. Petr Malý a kol.
Nová 14
783 36 Křelov~~

~~Urbanismus: Ing. arch. Petr Malý, ČKA 1660~~

~~Doprava: Ing. arch. Petr Malý~~

~~Elektrorozvody, spoje: Ing. Zdeněk Rozsypal~~

~~Vodní hospodářství: Ing. Libuše Kujová~~

~~Plynofikace: Ing. Libuše Kujová~~

~~Zemědělství: Ing. arch. Petr Malý~~

~~ÚSES: Ing. Hana Tomašíková~~

DATUM: ~~srpen 2018~~ **květen 2021**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydal správní orgán:	Zastupitelstvo obce Stařechovice	
Datum nabytí účinnosti:	30.8.2018	
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova Odbor územního plánování a památkové péče	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení:	Ing. Ivana Nováková	
Funkce:	vedoucí oddělení územního plánování odboru územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova	
Podpis:		

Obsah textové části:

- A. vymezení zastavěného území
- B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- 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 ložisek nerostných surovin a podobně
- 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)
- 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
- 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L. 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
- M. 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 vyhlášky 500/2006 Sb., 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
- N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- A. vymezení zastavěného území
- B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- 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 a podobně
- F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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
- 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. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L. 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
- M. 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 vyhlášky 500/2006 Sb., 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
- N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

A. vymezení zastavěného území

1. ~~Zastavěné území je vymezeno k 1. 12. 2016.~~ Zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2021. Je tvořeno dvěma souvislými územími a dvěma menšími dílčími částmi.

B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Koncepce rozvoje území, hlavní cíle rozvoje

1.1. Navržená koncepce rozvoje území obce Stařechovice vytváří podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří základní podmínky organizace území obce pro uspokojování potřeb vlastních obyvatel obce, tj. obyvatel místních částí Stařechovice a Služín, především s ohledem na vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení, každodenní rekreaci, potřebnou vybavenost, možné pracovní příležitosti. Územní plán vytváří podmínky pro vzájemnou koexistenci uspokojování životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z požadavků na ochranu přírody a krajiny a dalších hodnot území.

1.2. Navrhované řešení vychází z charakteru obce, její polohy v blízkosti posledních výběžků Dražanské vysočiny pod kopcem Velký Kosíř, uprostřed kvalitní intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, 8 km severozápadně od okresního města Prostějov. Základním koncepčním principem je řešit rozvoj obce tak, aby byla zajištěna kvalita obytného prostředí, respektovány krajinné hodnoty.

1.3. Stařechovice i místní část Služín se budou nadále rozvíjet jako samostatná sídla v podobě vlastního kompaktního urbanistického celku s navrhovanými navazujícími zastavitelnými plochami. Sídla si ponechají stávající charakter, hlavní funkcí obce bude funkce obytná. Je uvažováno s mírným nárůstem počtu obyvatel.

1.4. Vedle bydlení se nadále v území bude uplatňovat i zemědělská funkce, stávající plochy zemědělského areálu budou respektovány s přípuštěním využití pro výrobu. Tyto funkce se uplatňují v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití řešené tak, aby se území obce vyvíjelo harmonicky. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, samostatné nové zastavitelné plochy v krajině nejsou navrhovány.

1.5. Nezalesněná část krajiny, která je zemědělsky obhospodařovaná, bude nadále využívána ve stávajícím charakteru při respektování krajinných hodnot, posilování přírodních systémů s cílem zvýšení ekologické stability území, při podpoře protipovodňových a protierozních opatření.

1.6. Budou respektovány zásady uspořádání území včetně ploch změn stanovených a vyjádřených v grafické části ve výkresu I.2.b – hlavní výkres.

B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

B.2.1. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot území

Při využívání území respektovat začlenění do KKO Čechy pod kosířem a RKC Konicko dle ZÚR OK.

Při využívání území:

2.1.1. Chránit a udržovat nemovité kulturní památky. Respektovat, chránit a udržovat památkové objekty:

1. 19974/7-5788 - filiální kostel Narození Panny Marie - parc.č. 49 Stařechovice

2. 14914/7-5789 - kaplička Panny Marie při silnici do Čech p.K. - parc.č. 393/3

Služín

3. 15991/7-5790 - kříž z roku 1796 u autobusové zastávky - parc.č. 469 Služín

4. 10417/7-8537 - hlavní kříž na hřbitově - parc.č. 227 Stařechovice

2.1.2. Respektovat archeologická naleziště (celé katastrální území je územím s potencionálními archeologickými nálezy).

2.1.3. Respektovat a v co největší míře uchovat a udržovat architektonicky cenné stavby:

- A. Kříž – parc. číslo 134, k.ú. Stařechovice
- B. Kříž na hřbitově - parc. číslo 227, k.ú. Stařechovice
- C. Kříž u kostela z roku 1796 – parc. číslo 49, k.ú. Stařechovice
- D. Usedlost – parc. číslo 17, k.ú. Stařechovice
- E. Kříž – parc. číslo 99/1, k.ú. Služín
- F. Kaplička – parc. číslo 53, k.ú. Služín
- G. Kříž – parc. číslo 194, k.ú. Služín

2.1.4. Respektovat zachovalou urbanistickou kompozici zástavby v centru Stařechovic a Služína, chránit, revitalizovat popř. udržovat zeleň v sídle.

2.1.5. Respektovat navrhovanou hladinu zástavby; výška nové zástavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad. Výška nové zástavby nesmí převyšovat okolní zástavbu o více jak 1 podlaží při respektování max. výšky 2 nadzemních podlaží + podkroví.

2.1.6. Chránit a rozvíjet systém veřejné infrastruktury, respektovat stávající koncepce dopravních a inženýrských sítí, novými návrhy je sledován rozvoj stávající technické infrastruktury ve vztahu na rozvojové plochy.

2.1.7. Respektovat a zhodnocovat stávající plochy občanské vybavenosti.

2.1.8. Pro ochranu hodnot zastavěného území umožnit ve všech typech ploch budování protipovodňových a ve všech typech ploch nezastavěného území protierozních opatření.

2.1.9. Při umisťování a povolování jakýchkoliv staveb výrobních aktivit je prioritou zachování obytného komfortu v navazujících plochách pro bydlení, tj. přípustěná výroba nesmí mít negativní vliv na plochy a stavby pro bydlení nad míru obvyklou pro obytné prostředí, danou platnými předpisy.

B.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Při využívání území:

2.2.1. Respektovat maloplošné zvlášť chráněné území přírodní rezervaci Andělova zmola, přírodní památku Brus a jejich ochranná pásma. Respektovat registrované významné krajinné prvky Za Plotky, Pod Brusem, Starý sad nad Stařechovicemi, Gréty, Starý sad nad Služínem, Stříbrný potok – svah u Brusu, Brus – okolí, Hloušky. Brus. Respektovat návaznost na PP Velký Kosíř.

2.2.2. V maximální míře respektovat a rozšiřovat zeleň (podél toků, cest, remízky v krajině apod.). Dle řešení je navrhováno stabilizovat stávající plochy zeleně a posilovat zastoupení zeleně ve volné zemědělské krajině.

2.2.3. Mimo zastavitelné plochy navrhované pro naplnění koncepce rozvoje obce chránit zemědělský půdní fond jako přírodní bohatství. Za účelem ochrany ploch ZPF jsou v rámci nezastavěného území podporována na problémových plochách protierozní opatření.

2.2.4. Respektovat návrh ÚSES a interakčních prvků jako jeho součásti pro zvyšování podílu krajinné zeleně a tím posilování ekologické stability území.

2.2.5. Respektovat stávající a navrhované účelové komunikace v krajině, rozvíjet průchodnost a prostupnost krajiny např. obnovou zaniklých cest příp. vznikem dalších.

2.2.6. Klást důraz na kvalitní a zdravé životní prostředí, omezovat záměry v území tvořící zdroje znečištění, chránit čistotu ovzduší. V rámci ploch výrobních nepřipouštět výrobu zatěžující ovzduší, nepodporovat pro vytápění spalování fosilních paliv (uhlí, nafta).

2.2.7. V zemědělsky obhospodařovaných plochách respektovat a podporovat meze, pásy zeleně, remízky, podporovat budování protierozních opatření i jako ochrany před povodňovými stavy.

2.2.8. Podél vodních toků podporovat zatravnění, doprovodnou zeleň, podporovat revitalizaci břehových porostů.

C. urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. Urbanistická koncepce

C.1.1. Zásady řešení urbanistické koncepce

1.1.1. Urbanistická koncepce je dána vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením ploch podle významu a stanovením podmínek jejich využití včetně stanovení základních podmínek prostorového uspořádání.

1.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozčleněny na:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
VX	Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím
VS	Plochy smíšené výrobní
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
PV	Plochy veřejných prostranství
NZ	Plochy zemědělské
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
NL	Plochy lesní
W	Plochy vodní a vodohospodářské

1.1.3 Plochy se podle významu člení na:

- Plochy stabilizované (bez větších plánovaných zásahů, kdy stávající využití odpovídá v převažující míře navrhovanému způsobu využití, s možností dostavby především proluk, v souladu s podmínkami využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití).

- Plochy zastavitelné (zařazeny jako rozvojové, plochy vymezené k zastavění, plochy navržených změn využití se stanoveným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání).

- Plochy změn v krajině (zařazeny jako rozvojové plochy navržených změn využití krajiny se stanoveným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání).

C.1.2. Podmínky urbanistického uspořádání obce Stařechovice

1.2.1. Navrhovaný rozvoj zástavby bce Stařechovice včetně sídla Služín navazuje na stávající urbanistickou koncepci. Respektovat stávající návsí a uliční síť. Na návsích a podél hlavní komunikace udržovat původní strukturu zástavby i charakteristické rysy zástavby.

1.2.2. Bytovou výstavbu přednostně realizovat modernizací a rekonstrukcí

stávajících objektů.

1.2.2. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny ve Stařechovicích jako plochy smíšené obytné - venkovské (SV - s přípustností komerčních služeb a malé řemeslnické výroby) – Z1 – Z9, Z20 a ve Služíně Z10 – Z 14 spolu s potřebnými plochami veřejných prostranství (PV). Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. U zastavitelných ploch bude respektován charakter zástavby - zástavba RD i hladina zástavby dle podmínek stanovených v kap. F.

1.2.3. Respektovat stávající veřejná prostranství, rekonstruovat veřejnou zeleň na návších ve Stařechovicích i Služíně.

1.2.4. Územní plán nenavrhuje plochy přestavby.

1.2.5. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

1.2.6. Územní plán navrhuje respektovat areály zemědělské výroby ve Stařechovicích i Služíně jako plochy smíšené výrobní. Nové zastavitelné plochy smíšené výrobní jsou navrhovány ve Stařechovicích Z 16 a Z 20 a Služíně Z 15.

1.2.7. Respektovat plochu výroby a skladování – specifická ve Stařechovicích, charakter výroby nesmí narušovat pohodu navazujícího bydlení.

1.2.8. Zachovat princip zeleného ohraničení sídla, přechod sídla do krajiny prostřednictvím zeleně zahrad.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP, etapizace
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy veřejných prostranství (PV)					
Z1	SV	Stařechovice jižní okraj obce	0,3299	- RD samostatně stojící - respektovat záplavové území - respektovat OP lesa - k – 0,3 (plochy SV)	
Z2	SV,PV	Stařechovice severozápadní okraj obce	0,6844 0,6007	- RD samostatně stojící - respektovat záplavové území - k – 0,3 (plochy SV)	
Z3	SV,PV	Stařechovice severozápadní okraj obce	0,1566	- RD samostatně stojící - respektovat záplavové území - respektovat STL plynovod - k – 0,3 (plochy SV)	
Z4	SV	Stařechovice – severozápadní okraj obce	0,2579	- RD samostatně stojící - respektovat záplavové území - respektovat STL plynovod - k – 0,3 (plochy SV)	
Z5	SV, PV	Stařechovice – severní okraj obce	1,0265 0,7184	- RD samostatně stojící - dobudování TI - V rámci plochy řešit výstavbu v souvislosti s vybudováním DI a TI - k – 0,3 (plochy SV)	ÚS
Z6	SV,PV	Stařechovice – severní okraj obce	0,4158 0,4065	- RD samostatně stojící - k – 0,3 (plochy SV)	
Z7	SV,PV	Stařechovice – severovýchodní okraj obce	0,8898	- RD samostatně stojící - dobudování DI a TI - k – 0,3 (plochy SV)	Po vymezení a realizaci DI – obsluhy území
Z8	SV,PV	Stařechovice – severovýchodní okraj obce	0,4461	- RD samostatně stojící - dobudování DI a TI - k – 0,3 (plochy SV)	Po vymezení a realizaci DI – obsluhy území

Z9	SV, PV	Stařechovice – severovýchodní okraj obce	0,2615 0,1474	- RD samostatně stojící - dobudování DI a TI - respektovat VN - k – 0,3 (plochy SV)	Po vymezení a realizaci DI – obsluhy území
Z10	SV	Služín jižní okraj obce	0,3046	- RD samostatně stojící - respektovat STL - k – 0,3 (plochy SV)	
Z11	SV	Služín jižní okraj obce	0,5137	- RD samostatně stojící - respektovat záplavové území - k – 0,3 (plochy SV)	
Z12	SV	Služín jihozápadní okraj obce	0,0649	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,3 (plochy SV)	
Z13	SV	Služín severní okraj obce	0,5926	- RD samostatně stojící - k – 0,3 (plochy SV)	
Z14	SV	Služín severní okraj obce	0,8307 0,5575	- RD samostatně stojící - dobudování TI - respektovat záplavové území - k – 0,3 (plochy SV)	
Z21	SV	Stařechovice, východní okraj obce	0,4209	- RD samostatně stojící nebo dvojdomy - dobudování TI - k – 0,2	ÚS
Z22	SV,PV	Stařechovice – severní okraj obce, návaznost na Z5	0,1454	- RD samostatně stojící - dobudování TI - V rámci plochy řešit výstavbu v souvislosti s vybudováním DI a TI - k – 0,3 (plochy SV)	ÚS
Z23	PV	Stařechovice – severní okraj obce, návaznost na Z5	0,0136	- V rámci plochy řešit výstavbu v souvislosti s vybudováním DI a TI pro Z5 a Z22	ÚS
Plochy smíšené výrobní (VS)					
Z15	VS	Služín– v návaznosti na stávající výrobní areál	1,4260	- respektovat VN - nutnost splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor okolních staveb pro bydlení	
Z16	VS	Stařechovice– v návaznosti na stávající zemědělský areál	1,4332	- respektovat VN - situování v PP – u využití území respektovat plán péče PP	
Z20	VS	Stařechovice– severní okraj obce	0,0700	-nutnost splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor okolních staveb pro bydlení	
Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DI)					
Z17	DI	Stařechovice – podél vodního toku	0,1834		
Z18	DI	Služín– podél vodního toku	0,1543		
Z19	DI	Služín– podél vodního toku	0,4377		

C.3. Systém sídelní zeleně

3.1. Sídelní zeleň v zastavěném území představuje veškerá zeleň, veřejná i soukromá. Není samostatně vymezena, může být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.

3.2. Sídelní zeleň veřejná je převážně součástí ploch veřejných prostranství, může být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy významné veřejné

zeleně se vymezují jako součást ploch veřejných prostranství (PV). Rekonstruovat veřejnou zeleň na návších ve Stařechovicích i Služíně.

3.3. Sídlní zeleň soukromá je převážně součástí ploch smíšených obytných, může být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy významné soukromé zeleně jsou samostatně vymezeny jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

D. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Veřejnou infrastrukturu tvoří plochy:

- občanského vybavení, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zdravotní služby, tělovýchovné a sportovní zařízení, hřbitovy.

- veřejných prostranství,
- dopravní infrastruktury,
- technické infrastruktury.

Při využívání území je třeba respektovat navrženou koncepci veřejné infrastruktury:

D.1. Koncepce občanského vybavení

1.1. Pro plochy občanského vybavení jsou vymezeny plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – **OV** a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – **OS** a plochy občanského vybavení – hřbitovy - **OH**.

1.2. Stávající plochy občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány, nové plochy nejsou navrhovány. Rozvoj občanského vybavení může být realizován v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

D.2. Koncepce veřejných prostranství

2.1. Respektovat stávající veřejná prostranství včetně stávající drobných objektů, rekonstruovat zeleň na návších sídel. Plochy veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy.

2.2. Nová veřejná prostranství jsou vymezena v plochách veřejných prostranství jako součást zastavitelných ploch Z2,Z3,Z6,Z7,Z8 a jako samostatná zastavitelná plocha Z9. Umožňuje se umístit veřejná prostranství i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

D.3. Koncepce dopravní infrastruktury

D.3.1. Silniční doprava

3.1.1. Pro veřejnou dopravu na silnicích územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční.

3.1.2. Veřejná vozidlová doprava na místních popř. účelových komunikacích je řešena v rámci vymezených ploch veřejných prostranství popř. může být řešena v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle podmínek jejich využití.

3.1.3. Trasy silnic III/36635 Kostelec na Hané - Čechy pod Kosířem – Kandia a III/44927 Čelechovice na Hané – Stařechovice považovat za územně stabilizované

3.1.4. Stávající účelové komunikace budou zachovány pro obsluhu území.

D.3.2. Statická doprava

3.2.1. Preferovat parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích majitelů.

3.2.2. Parkování a odstavení vozidel se umožňuje na plochách dopravní infrastruktury - silniční, na plochách veřejných prostranství a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

3.2.3. Respektovat stávající parkování v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

3.2.4. V plochách smíšených obytných - venkovských se připouští umístění souvisejících parkovacích ploch a individuálních garáží.

3.2.5. Požadované parkovací plochy u zastavitelných ploch nebo v jejich rámci budou řešeny pro stupeň automobilizace 1:2,5.

D.3.3. Doprava letecká

Plochy letecké dopravy se v řešeném území nevymezují.

D.3.4. Železniční doprava

Plochy železniční dopravy se v řešeném území nevymezují.

D.3.5. Hromadná doprava osob

3.5.1. Hromadná doprava osob je zajišťována na plochách dopravní infrastruktury – silniční a na plochách veřejných prostranství.

3.5.2. Zachovat umístění zastávek hromadné dopravy ve Stařechovicích a ve Služíně.

D.3.6. Doprava pěší a cyklistická.

3.6.1. Pěší provoz je umožněn převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury – silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

3.6.2. Cyklistická doprava je umožněna převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury - silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

D.3.7. Účelové komunikace

3.7.1. Respektovat účelové komunikace v nezastavěném území. Účelové komunikace budou sloužit pro přístup např. k obhospodařovaným zemědělským pozemkům, pro přístup k PUPFL. Účelové komunikace zprostředkovávají průchodnost krajiny (možnost využití pro řešení cyklotras, turistických tras).

3.7.2. Nové účelové komunikace, polní cesty je přípustné dle potřeby realizovat v rámci ploch nezastavěného území.

D.4. Koncepce technické infrastruktury

D.4.1. Zásobování vodou

4.1.1. Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské i smíšené výrobní budou zásobeny pitnou vodou z nových rozvodů veřejného vodovodu napojených na stávající rozvody vody.

4.1.2. Nové vodovodní řady jsou určeny k dodávce nejen pitné ale i požární vody.

4.1.3. V obci Stařechovice bude rekonstruován vodovod DN 50 vedený v severní části obce do místní části Újezd z důvodů nárůstu potřeby pitné a požární vody pro budoucí zástavbu RD. Další nové trasy vodovodů zokruhují stávající distribuční vodovodní síť v obci.

4.1.4. Nové zastavitelné plochy - Stařechovice

Z1, Z2, Z3, - smíšené obytné plochy

Budou zásobeny pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů.

Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z21, **Z22** - smíšené obytné plochy

Budou zásobeny pitnou vodou z nově navržených vodovodních řadů.

Z16 - plocha smíšená výrobní

Bude napojena na stávající výrobní areál

~~Z20 - plocha smíšená výrobní~~

~~Bude zásobena pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu.~~

4.1.5. Nové zastavitelné plochy - Služín

Z10, Z11, Z13 - smíšené obytné plochy

Budou zásobeny pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů.

Z12, Z14 - smíšená obytné plochy

Budou zásobeny pitnou vodou z nově navržených vodovodních řadů.

Z15 - plocha smíšená výrobní

Bude napojena na stávající výrobní areál

D.4.2. Kanalizace

~~4.2.1. V obou místních částech bude v návrhovém období vybudována nová splašková kanalizační síť DN 250 – 300, do níž budou po zrušení jímek a septiků zaústěny veškeré splaškové odpadní vody z obou obcí. Stávající kanalizace bude ponechána a bude využívána výhradně k odvádění dešťových vod.~~

~~V obou obcích se v intravilánu na stokové síti nacházejí lokality, které nelze gravitačně odkanalizovat. Z tohoto důvodu je uvažováno s vybudováním 8 čerpacích stanic (4 ČS ve Služíně, 4 ČS se Stařechovicích), které budou přečerpávat odpadní vody splaškové do nových výtlačných řadů napojených na novou splaškovou kanalizaci.~~

~~4.2.2. Stoková síť mezi obcemi Služín a Stařechovice bude propojená gravitační kanalizací. Koncová čerpací stanice odpadních vod umístěná jihovýchodně od obce Stařechovice bude přečerpávat odpadní splaškové vody do výtlačku vedeného částečně podél pravého břehu Českého potoka, za parcelou se studní, která původně zásobila vodou obec Stařechovice, se trasa výtlačku stáčí směrem ke Kostelci na Hané, kde se napojí do městské stoky, která vyúsťuje na ČOV v Kostelci nad Hanou.~~

~~4.2.3. Splaškové odpadní vody ze Stařechovic a Služína budou likvidovány společně s odpadními vodami z Kostelce na Hané na ČOV Kostelec na Hané. Na novou stokovou síť splaškové kanalizace bude napojeno výhledově 650 ekvivalentních obyvatel.~~

~~4.2.4. Nové zastavitelné plochy - Stařechovice~~

~~Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z21, Z22 - smíšené obytné plochy~~

~~Budou odkanalizovány novými stokami splaškové kanalizace.~~

~~Z16, - plochy smíšené výrobní~~

~~Budou odkanalizovány novými stokami splaškové kanalizace.~~

~~4.2.5. Nové zastavitelné plochy - Služín~~

~~Z10, Z11, Z12, Z13 - smíšené obytné plochy~~

~~Budou odkanalizovány novými stokami splaškové kanalizace.~~

~~Z14 - smíšená obytná plocha~~

~~Bude odkanalizována stokou splaškové kanalizace zaústěné do navrhované ČS.~~

~~Z15 - plochy smíšené výrobní~~

~~Bude odkanalizována novou stokou splaškové kanalizace.~~

4.2.1. V obou místních částech je vybudována splašková kanalizace, částečně tlaková s vyústěním na ČOV Kostelec na Hané

4.2.2. Nové zastavitelné plochy - Stařechovice

Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z8 - smíšené obytné plochy

Budou odkanalizovány stávajícími stokami splaškové kanalizace.

Z5, Z9, Z21, Z22

Budou odkanalizovány novými stokami splaškové kanalizace.

Z16 - plochy smíšené výrobní

Bude odkanalizována novou stokou splaškové kanalizace.

4.2.3. Nové zastavitelné plochy - Služín

Z10, Z11, Z12, Z13- smíšené obytné plochy

Budou odkanalizovány stávajícími stokami splaškové kanalizace.

Z14 – smíšená obytná plocha

Bude odkanalizována stokou splaškové kanalizace zaústěné do navrhované ČS.

Z15 - plochy smíšené výrobní

Bude odkanalizována novou stokou splaškové kanalizace.

D.4.3. Vodní plochy a toky

4.3.1. Systém stávajících vodních ploch a toků včetně doprovodné zeleně zůstane zachován. Bude podporována revitalizace vodních toků včetně doprovodné zeleně. Je nově navržena vodohospodářská plocha, která bude umístěna v meandru Českého potoka s možností vytvoření vodní plochy.

D.4.4. Plynofikace

4.4.1. Zastavitelné plochy smíšené obytné budou zásobeny zemním plynem částečně ze stávajících plynovodů, částečně novými STL plynovody napojených na stávající STL distribuční síť. Nové řady jsou navrženy z IPE dn 63. Nárůst potřeby zemního plynu bude pokryt ze stávající RS plynu Stařechovice. Je uvažováno s nárůstem plynu v množství 2 m³/hod/1RD, 3 300 m³/rok/1RD. Potřeba zemního plynu pro podnikatelské aktivity je odvislá od druhu aktivit.

4.4.2. Nové zastavitelné plochy - Stařechovice

Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z8, Z9, Z21, Z22 - smíšené obytné plochy

Budou zásobeny zemním plynem ze stávajících STL plynovodů.

Z5, Z6 - smíšené obytné plochy

Budou zásobeny zemním plynem z nových STL plynovodů.

Z16 - plocha smíšená výrobní

Bude napojena na stávající výrobní areál

~~Z20 – plocha smíšená výrobní~~

~~Bude zásobena zemním plynem vedou ze stávajícího STL plynovodu.~~

4.4.3. Nové zastavitelné plochy - Služín

Z10, Z12, Z13 - smíšené obytné plochy

Budou zásobeny zemním plynem ze stávajících STL plynovodů.

Z11, Z14 - smíšené obytné plochy

Budou zásobeny zemním plynem z nových STL plynovodů.

Z15 - plocha smíšená výrobní

Bude napojena na stávající výrobní areál

D.4.5. Elektrorozvody

4.5.1. Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navrženy nová zařízení a úpravy sítí:

TE 1 – plocha pro výstavbu nové kompaktní kioskové trafostanice DTS1N pro napojení ploch Z5 – Z8 a Z21, Z22.

TE 2 – koridor pro pokládku kabelu VN 22 kV, napojení nové trafostanice DTS1N na stávající nadzemní vedení VN 22 kV.

TE 3 – pro výstavbu v plochách Z2, Z3 a Z4 bude (dle potřeby) provedena rekonstrukce stávající stožárové trafostanice 300460 pro zvýšení výkonu

TE 4 – pro výstavbu v plochách Z10 – Z14 bude (dle potřeby) provedena rekonstrukce stávající stožárové trafostanice 300749 pro zvýšení výkonu

TE 5 – přes plochu Z9 veda trasa nadzemního vedení VN 22kV. Tato trasa bude respektována včetně ochranného pásma.

TE 6 – přes plochu Z16 veda trasa nadzemního vedení VN 22kV. Tato trasa bude respektována včetně ochranného pásma.

TE 7 – přes plochu Z15 veda trasa nadzemního vedení VN 22kV. Tato trasa bude respektována včetně ochranného pásma.

Zastavitelné plochy Z15 a Z16 budou napojeny na stávající výrobní areály

~~Zastavitelná plocha Z20 bude napojena ze stávající sítě NN rozvedů.~~

4.5.2. Spolu s rozvody NN pro zastavitelné plochy Z5, Z6, Z7, Z8, Z13 a Z14 bude vybudováno nové veřejné osvětlení, které bude navazovat na stávající VO. Předpokládá se výstavba VO na parkových stožárech cca s výškou 4 – 5 m a se zdroji SHC nebo LED.

D.4.6. Spoje a telekomunikační zařízení

Stávající zařízení komunikační techniky budou respektována.

D.4.7. Teplofikace

4.7.1. Územní plán zachovává individuální způsob zásobování teplem. Pro vytápění bude přednostně využíváno zemního plynu

4.7.2. CZT není uvažováno.

D.4.8. Odpadové hospodářství

4.8.1. Nové plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady se nevymezují.

4.8.2. Nakládání s odpady bude nadále řešeno svozem mimo řešené území k dalšímu zpracování případně na k tomu určené skládky.

4.8.3. Respektovat navrhované funkční využití prostorů staré ekologické zátěže (rekultivováno).

D.4.9. Radon

Při navrhování nových staveb pro bydlení, služby a. p. stanovit způsob zamezení jeho negativního působení na obyvatele popř. zaměstnance.

D.4.10. Návrh řešení požadavků civilní obrany

Respektovat zájmy civilní a požární ochrany, řešit prostory pro ukrytí pro nárůst počtu obyvatel.

~~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 ložisek nerostných surovin~~

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 a podobně

E.1. Uspořádání krajiny

E.1.1 Zásady řešení uspořádání krajiny

1.1.1. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ve správním

území obce Stařechovice jsou vymezeny takto:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
W	Plochy vodní a vodohospodářské

NZ - plochy zemědělské – převažující zemědělské využívání. Nové plochy zemědělské navrhovány nejsou.

NL - plochy lesní - jsou představovány pozemky určenými k plnění funkce lesa. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy zalesnění.

NSz - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské - zahrnují především pozemky zemědělského půdního fondu, především pozemky zemědělsky obhospodařované, dále záhadenky a zahrady v nezastavěném území.

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní – smíšené využití krajiny s převažující zelení přírodního charakteru. Mimo založení nových a doplnění stávajících skladebných částí místního ÚSES jsou dále navrženy dvě plochy kolem stávající ČOV.

W - plochy vodní a vodohospodářské – zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků, jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Dále se v nezastavěném území nacházejí plochy:

DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční - plochy silničních komunikací a dopravních zařízení včetně dopravních staveb (např. garáže).

1.1.2. Biokoridory, biocentra i plošné interakční prvky jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěného území - přírodních nebo v plochách vodních a vodohospodářských i v plochách lesních s přípustným křížením plochy dopravní infrastruktury – silniční.

E.2. Koncepce řešení krajiny

E.2.1. Vymezení ploch změn v krajině

2.1.1. Územní plán vymezuje další pásy a plochy zeleně za účelem dotvoření krajiny s cílem zvýšení hodnoty krajiny obce a tím dotvoření harmonického celku s okolím, za účelem protierozní ochrany, zvýšení ekologické stability území.

2.1.2. Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Ozn. Plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)
K1	NSp	Součást biocentra LC12	1,93
K2	NSp	Součást biocentra LC12	0,26
K3	NSp	Součást biokoridoru LK12	0,03
K4	NSp	Součást biokoridoru LK12	0,03
K5	NSp	Součást biokoridoru LK12	0,23
K6	NSp	Součást biokoridoru LK12	0,03
K7	NSp	Součást biokoridoru LK12	0,02
K8	NSp	Součást biokoridoru LK12	0,10
K9	NSp	Součást biokoridoru LK12	0,09
K10	NSp	Součást biokoridoru LK12	0,07
K11	NSp	Součást biokoridoru LK12	0,09
K12	W	Vodohospodářská plocha s možností realizace vodní nádrže	0,57

2.1.3. V rámci všech ploch řešeného území jsou přípustná protipovodňová a protierozní opatření.

E.2.2. Stanovení podmínek pro využití ploch nezastavěného území

Při využívání území respektovat začlenění do KKO Čechy pod Kosířem dle ZÚR OK a dále:

2.2.1. Respektovat přírodní rezervaci Andělova zmola, přírodní památku Brus a jejich ochranná pásma. Respektovat registrované významné krajinné prvky Za Plotky, Pod Brusem, Starý sad nad Stařechovicemi, Gréty, Starý sad nad Služínem, Stříbrný potok – svah u Brusu, Brus – okolí, Hloušky. Zachovat a posilovat stávající přírodní systémy, přírodní a přírodě blízké plochy, vodní toky, krajinnou zeleň.

2.2.2. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně, především tvorbou ÚSES včetně interakčních prvků. Posilovat přírodní prvky v krajině pro zvýšení hodnoty krajiny obce a tím dotvoření harmonického celku s okolím, pro zvýšení ekologické stability a diverzity krajiny.

2.2.3. Dominantní funkcí krajiny bude nadále funkce zemědělská. Změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability. Při obhospodařování nezbytné dodržování technologické kázně při nakládání s živočišnými odpady.

2.2.4. Při využívání nezastavěného území zachovat průchodnost krajiny. Respektovat stávající síť účelových komunikací, v rámci ploch nezastavěného území je přípustné dle potřeby řešení nových polních cest.

2.2.5. Zachovávat, kultivovat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel. Zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin. Podporovat revitalizaci břehových porostů toků, posilovat doprovodnou zeleň podél cest a toků, ochrannou zeleň.

2.2.6. Podporovat zatravnění podél toků s cílem omezení vstupu nepříjemných látek do vodotečí.

2.2.7. Pro údržbu toků ponechat nezastavěný manipulační prostor.

2.2.8. ÚSES může plnit i protierozní funkci a může sloužit k omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce.

2.2.9. Pro posilování retenčních schopností krajiny a tím ochranu půdního fondu řešit i mimo ÚSES potřebná protierozní opatření, vytvářet účinná protierozní opatření je přípustné v rámci všech ploch v krajině.

2.2.10. Rekreační využívání území pro každodenní rekreaci, víkendovou rekreaci v rámci ploch lesních, zeleně na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné, pokud nebudou porušovány přírodní hodnoty území.

2.2.11. Pro zkvalitnění krajinného rázu území podporovat kvalitní místně adekvátní zeleň, doprovodnou zeleň, přípustné stavby v krajině řešit v měřítku úměrném měřítku krajiny. Zachovat ucelený obraz sídla při respektování pohledových horizontů.

2.2.12. Připustit budování staveb drobné architektury (pomníky, sochy, boží muka, odpočívky apod.), které nenaruší krajinný ráz.

E.2.3. Prostupnost krajiny

2.3.1. Zachovat stávající prostupnost krajiny. Zachovat systém účelových komunikací. Systém dle potřeby v krajině v rámci ploch nezastavěného území rozšířit.

2.3.2. Systém lze využít i pro pěší popř. cyklistické spojení mezi obcemi. Lze využít i pro hipostezky a běžecké lyžování.

2.3.3. Ve volné krajině nepřipouštět oplocování zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

E.2.4. Územní systém ekologické stability

2.4.1. Respektovat navrhované prvky ÚSES. Územní systém ekologické stability v řešeném území je zastoupen nadregionálním biokoridorem K 132, regionálním

biocentrem RBC 268 a prvky ÚSES na lokální úrovni. Plochy ÚSES všestranně chránit, u nefunkčních částí podporovat urychlenou realizaci s cílem posílení ekostabilizačních funkcí v území. Ve vymezených plochách ÚSES bude postupně dosazována zeleň dle stanovené cílové charakteristiky.

2.4.2. Základní struktura ÚSES v řešeném území je tvořena následujícími prvky.

název	Návrh opatření
BIOCENTRA	
RC8 - Brus	Travinobylinná lada (v rámci ochrany je třeba zabránit spontánní sukcesi směrem k lesním biotopům) Lesní porost (cílem ochrany je upravit druhovou skladbu)
LC12	Do budoucna je třeba celou plochu BC zatravnit a vysadit zde větší množství kosterních dlouhověkových dřevin dle příslušné STG
BIOKORIDORY	
NK K132	Cílovým stavem je cca 40-50 metrů široký pás trvalých travních porostů a vzrostlých stromů a keřů dle příslušné STG.
LK12	Cílovým stavem by měl být hustý pás stromů a keřů dle příslušné STG
LK13a	Ochrana stávajících porostů, doplnění dlouhověkovými dřevinami dle příslušné STG.

E.2.5. Protierozní opatření a protipovodňová opatření

Protierozní a protipovodňová opatření jsou přípustná ve všech plochách řešeného území. Protierozní a protipovodňovou funkci může plnit i územní systém ekologické stability. Upřednostňovat přírodě blízká protipovodňová opatření.

E.2.6. Rekreační

Při využívání území respektovat začlenění do RKC 2 Konicko dle ZÚR OK.

2.6.1. Pro každodenní rekreaci jsou určeny plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV). Všechny prostory pro každodenní i příležitostnou rekreaci: hřiště, sportoviště, plochy občanského vybavení, prostory pro konání příležitostných obecních akcí budou respektovány.

2.6.2. Pěstitelské zahrady, jako specifický druh rekreace, se uplatňují jako součást ploch smíšených obytných.

2.6.3. Pro každodenní a volnočasovou rekreaci mohou být využívány i další plochy zeleně na stávajících nebo navrhovaných plochách smíšených nezastavěného území a plochách lesních, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty.

2.6.4. Respektovat cyklostezku vedoucí po severovýchodní hranici obce pod Velkým Kosířem. Pro cyklotrasy je možno využít místní komunikace i účelové komunikace v krajině.

2.6.5. V ÚP nejsou nově navrhovány plochy individuální rekreace ani zahrádkové lokality, nejsou navrhovány samostatné plochy pro individuální rekreaci v obci.

2.6.6. Individuální rekreační bydlení je přípustné v rámci funkční plochy obytné smíšené venkovské dle podmínek funkčního využití pro příslušné plochy. Při využívání stávajících staveb udržovat charakter venkovské obytné zástavby. U nových staveb v zastavěném území upřednostňovat výstavbu na původních půdorysech.

E.2.7. Ochrana nerostného bohatství

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území.

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)

F.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

F.1.1. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1.1.1. Pro využití ploch je stanoveno:

- hlavní využití: určuje převažující účel využití,
- přípustné využití: určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení,
- podmíněně přípustné využití: určuje účely, u kterých je třeba zvažovat dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití přípustné.

1.1.2. V rámci všech ploch je přípustná výstavba veřejné liniové technické infrastruktury včetně potřebných zařízení v rámci trasy. Stavby a zařízení TI a bodové stavby neuváděné díky malé zastavěné ploše nebudou přesahovat výšku 30m od přilehlého terénu.

1.1.3. V rámci všech ploch jsou přípustná protipovodňová a protierozní opatření.

F.1.2. Podmínky pro využití ploch ÚSES

PLOCHY ÚSES	
ÚSES jsou navrženy s cílem uchování přirozeného genofondu krajiny.	
Přípustné využití	opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES výsadby krajinné zeleně – autochtonních druhů zatravnění revitalizace renaturace samovolné sukcese PUPFL vodní toky a plochy
Podmíněně přípustné využití	opatření k hospodaření na daných plochách – pro zemědělství, lesnictví apod. <i>Podmínka využití: nepovedou ke snížení stabilizace funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES</i> dopravní a technická infrastruktura <i>Podmínka využití: u liniových staveb dopravní a technické infrastruktury křížení s ÚSES tak, aby docházelo k co nejkratšímu křížení s prvky ÚSES a byly minimalizovány dopady na funkčnost ÚSES</i> rekreační využití <i>Podmínka využití: nebudou poškozovány přírodní hodnoty území</i> vymezení cyklotras <i>Podmínka využití: nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</i>

	<p>mobiliář, sochy, pomníky <i>Podmínka využití: nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</i></p> <p>úpravy vodních toků, revitalizace <i>Podmínka využití: nesníží funkčnost prvků ÚSES</i></p> <p>protierozní a protipovodňová opatření <i>Podmínka využití: nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</i></p>
Nepřípustné využití	Nepřipouštět stavby kromě přípustného a podmíněně přípustného využití

F.1.3. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy smíšené obytné - venkovské zahrnují pozemky rodinných domů (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím).	
Přípustné využití	<p>pozemky rodinných domů pozemky staveb pro rodinnou rekreaci pozemky staveb technického, rekreačního a hospodářského zázemí související veřejná prostranství zahrady užitkové i okrasné dětská hřiště související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, individuální garáže, odstavné plochy) oplocení zeleň sídelní mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu: - pro maloobchod, stravování, ubytování - pro administrativu, služby - zdravotnické a sociální péče místního významu - kulturní stavby místního významu - církevní stavby <i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i></p> <p>pozemky staveb a zařízení pro výrobu, jejichž negativní účinky nezhoršují kvalitu okolního prostředí nad přípustnou míru <i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i></p> <p>stavby pro hospodaření, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby do 40m² jako doplňkové stavby</p>

	<p><u>Podmínka využití:</u> bez škodlivých projevů nad obvyklou míru vůči okolnímu bydlení (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.), nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat pod obvyklou míru kvalitu prostředí hlavního využití pozemky bytových domů <u>Podmínka využití:</u> svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka zástavby RD malé vodní plochy <u>Podmínka využití:</u> jsou doplňkovými stavbami funkce hlavní</p>
Nepřípustné využití	<p>stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území</p> <p>stavby a zařízení mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím</p> <p>stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území</p>
Prostorové uspořádání	<p>max. výška zástavby – 2 NP + podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávající zástavbě max. koeficient zastavění zastavitelných ploch a ploch přestavby – dle kapitoly C.2. max. koeficient zastavění ve stabilizovaných plochách – k – 0,4</p>
Specifické podmínky	viz kapitola C.2.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, příp. vědu a výzkum, lázeňství a pozemky veřejných prostranství. Jsou vymežovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich obsluhovány.

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.

Přípustné využití

pozemky staveb a zařízení veřejné správy, samosprávy, pošt
pozemky staveb a zařízení vzdělávání a výchovy včetně souvisejících staveb
pozemky staveb a zařízení sociální péče, zdravotnictví
pozemky staveb a zařízení kulturně společenských
pozemky staveb a zařízení církevních
pozemky zařízení společenských organizací
pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel
pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí
veřejná prostranství
související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování ve stavbách hlavního využití, odstavné plochy)

	<p>veřejná dopravní a technická infrastruktura oplocení zahrady užitkové i okrasné zeleň sídelní, malé vodní plochy cyklostezky mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>související komerční občanské vybavení, nevýrobní služby, nerušící výrobní služby, hřiště <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území byty</i> <i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i></p>
Nepřípustné využití	<p>stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy</p> <p>stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, které výrazněji (nad míru obvyklou) zvyšují dopravní zátěž v území</p>
Prostorové uspořádání	<p>max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávající zástavbě nadstavba jednopodlažních objektů max. o 1 podlaží</p>
OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy převážně komerčního občanského vybavení	
Přípustné využití	<p>pozemky staveb a zařízení pro obchod pozemky staveb a zařízení pro stravování, ubytování pozemky staveb a zařízení pro služby a výrobní služby pozemky staveb a zařízení pro administrativu, pošty pozemky staveb a zařízení kulturně společenských pozemky zařízení společenských organizací pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - veřejná infrastruktura pozemky staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí hřiště služební a pohotovostní byty v rámci staveb hlavního využití</p>
Nepřípustné využití	<p>stavby mimo výše uvedené přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy</p>
Prostorové uspořádání	<p>max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávající zástavbě.</p>
OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy pro tělovýchovu a sport.	
Přípustné využití	<p>pozemky staveb pro vybavení vyletiště s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem (např. šatny, klubovny, sociální zařízení, sklad náradí) a technické a hospodářské zázemí veřejná prostranství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování ve stavbách hlavního využití, odstavné plochy) veřejná dopravní a technická infrastruktura oplocení</p>

	zeleň sídelní malé vodní plochy cyklostezky mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy požární nádrž
Podmíněně přípustné využití	další občanské vybavení jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa <i>Podmínka využití: doplňkové využití</i> přechodné ubytování, <i>Podmínka využití: doplňkové využití</i> služební a pohoťovostní byty, <i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží
OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí.	
Přípustné využití	pozemky doprovodných staveb (správa hřbitova, kaple, sociální zařízení) související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území oplocení zeleň sídelní mobiliář, sochy, pomníky pozemky veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití	stavby souvisejícího komerčního občanského vybavení <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	stavby řešit v měřítku úměrném pro zachování charakteru místa

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic.	
Přípustné využití	zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodu zemního plynu zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodů, transformaci, spotřebu elektrické energie stavby veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území

	pozemky zeleně stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí oplocení
Podmíněně přípustné využití	související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>
Nepřípustné využití	výstavba staveb mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím
Prostorové uspořádání	

VX PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy výroby elektrické energie.	
Přípustné využití	výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaické elektrárny související technická a dopravní infrastruktura oplocení
Nepřípustné využití	ostatní využití ani způsob výroby elektrické energie nejsou přípustné mimo současné využití jako ZPF

VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury, kdy není účelné je samostatně zařazovat do ploch pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy s výrobní činností, kdy negativní vliv nepřekračuje hranice areálu.	
Přípustné využití	pozemky staveb pro výrobu, výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby pozemky staveb pro skladování a úpravu zemědělských plodin, pro skladování zemědělské techniky pozemky staveb zemědělské výroby skladové prostory pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejich provozem a technické a hospodářské zázemí parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla veřejná prostranství hromadné garáže čerpací stanice pohonných hmot související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování, odstavné plochy) oplocení pozemky zahrad zeleň sídelní malé vodní plochy mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy
Podmíněně přípustné využití	komerční občanské vybavení (administrativa, stravování, prodejny) <i>Podmínka využití: doplňkové využití v souvislosti s hlavním využitím</i> služební a pohotovostní ubytování <i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i>

Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží, max. výška římsy 9m od přilehlého terénu

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnice III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.	
Přípustné využití	pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření parkoviště, odstavná stání chodníky, cyklostezky účelové komunikace stavby související s hlavním využitím a jejím provozem (např. zastávky, odpočinkové plochy) a technické a provozní zařízení související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
Podmíněně přípustné využití	pozemky zeleně <i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa</i> liniová technická infrastruktura <i>Podmínka využití: nesmí omezit hlavní využití</i> křížení s ÚSES <i>Podmínka využití: trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Plochy s výraznou prostorotvornou a komunikační funkcí, slouží obecnému užívání.	
Přípustné využití	uliční, návesní prostory, náměstí místní komunikace, chodníky, obslužné komunikace a vjezdy, parkoviště cyklostezky související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpočinkové plochy, orientační systém) sídelní zeleň veřejně přístupná (parky, uliční zeleň, předzahrádky, doprovodná zeleň) stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické zázemí sochy, památníky, mobiliář, plochy pro kontejnery veřejná dopravní a technická infrastruktura liniová i bodová (např. šachty) vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití	stavby občanského vybavení, dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení apod. <i>Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranstvím (kiosky, altánky, pískoviště, relaxační plochy apod.)</i> plochy statické dopravy, parkoviště <i>Podmínka využití: jako doplňkové funkce</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	stavby budou respektovat měřítko prostoru

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu – orné půdy, určené pro intenzivní obhospodařování a pozemky zemědělského půdního fondu – trvalých travních porostů (TTP).	
Přípustné využití	stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, technické a provozní zařízení a jiná opatření pro zemědělství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty) veřejná dopravní a technická infrastruktura sady, pěstitelské plochy i s dřevinami, zahradnické plochy mimo skleníků cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, stromořadí, rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les) a vodní toky opatření proti erozi, prostory pro retenci doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, pomníky, sochy ÚSES včetně interakčních prvků
Podmíněně přípustné využití	zalesnění pozemků <i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</i> změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty, oplocení zahrad <i>Podmínka využití: v okrajových částech honů, nesmí mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, oplocení zahrad nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</i> pasevctví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, stání pro koně) <i>Podmínka využití: přednostně na TTP, nesmí být omezena protierozní a protipovodňová funkce, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny</i> vodní plochy <i>Podmínka využití: v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků</i> technická opatření a drobné stavby pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, <i>Podmínka využití: související s cykloturistikou a turistikou, např. odpočívky, ekologická a informační centra, hygienická zařízení</i>
Nepřípustné využití včetně vyloučení	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NL PLOCHY LESNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.	
Přípustné využití	stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení lesní cesty, vodní plochy, vodní toky, políčka pro zvěř pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty, parkování) veřejná dopravní a technická infrastruktura pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky ÚSES včetně interakčních prvků
Podmíněně přípustné využití	rekreační využití <i>Podmínka využití: nepoškozující PUPFL</i> technická opatření a drobné stavby pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, <i>Podmínka využití: související s cykloturistikou a turistikou, např. odpočívky, ekologická a informační centra, hygienická zařízení</i>
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NSz PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské zahrnují především pozemky zemědělského půdního fondu, především pozemky zemědělsky intenzivně obhospodařované, dále záhumenky a zahrady uvnitř i mimo zastavěné území. Součástí mohou být pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.	
---	--

Přípustné využití	<p>pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, vodní plochy (do 2000m²) a toky protierozní a protipovodňová opatření stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty) cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě ÚSES včetně interakčních prvků</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>rekreační využití, rekreační louky, odpočinkové plochy <i>Podmínka využití: pokud nedochází ke zhoršení obhospodařování okolních ploch a pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i></p> <p>pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, stání pro koně) <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, přednostně na TTP, nesmí být omezena protierozní a protipovodňová funkce, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny</i></p> <p>zalesnění pozemků <i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</i></p> <p>technická opatření a drobné stavby pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, <i>Podmínka využití: související s cykloturistikou a turistikou, např. odpočívky, ekologická a informační centra, hygienická zařízení</i></p>
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<p>stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy</p> <p>v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES</p> <p>stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p>
Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zahrnují především pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu. Jako NSp jsou vymezeny i prvky ÚSES.	
Přípustné využití	<p>plochy zeleně (dřevinné porosty, solitéry, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, meze, remízky, terasy) pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad vodní plochy (do 2000m²) a toky stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků protierozní a protipovodňová opatření související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace) veřejná dopravní a technická infrastruktura doprovodná architektura (odpočinkové plochy, turistické přístřešky, vyhlídky, rozhledny, sakrální stavby, pomníky, sochy) zalesňování (do 2000m²) a zatravňování pozemků</p>

	ÚSES včetně interakčních prvků
Podmíněně přípustné využití	rekreační louky, cyklistické stezky, běžecké tratě, naučné stezky <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i> plochy rekreace <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i> technická opatření a drobné stavby pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, <i>Podmínka využití: související s cykloturistikou a turistikou, např. odpočívky, ekologická a informační centra, hygienická zařízení</i>
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území
Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	
Přípustné využití	stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území veřejná dopravní a technická infrastruktura stavby související s hlavním využitím a jejich provozem (např. provozní stavby) a technické a provozní zařízení pozemky ZPF (orná půda, zahrady, TTP) pozemky zeleně doprovodný mobiliář, odpočinkové plochy, turistické přístřešky, sochy, pomníky ÚSES včetně interakčních prvků
Podmíněně přípustné využití	rekreační využití ploch <i>Podmínka využití: doplňková funkce, nesmí být v rozporu s vodohospodářským využitím</i>
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Vymezení použitých pojmů

Koeficient zastavění - podíl plochy pozemku nebo jeho části navržené k zastavění všemi stavbami stavebního záměru mimo zpevněné plochy a celkové plochy pozemku

Zahrádková chata

stavba do 40m² zastavěné plochy obsahující pobytové místnosti a sociální zařízení, dále místnosti a zařízení pro obdělávání a údržbu pozemků

Malé vodní plochy

vodní plochy do velikosti 300 m²

Služební byt

slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

Pohotovostní byt

slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

Drobná stavba

stavba o jednom nadzemním podlaží neobsahující pobytové místnosti

Altán

přízemní zahradní přístřešek pro odpočinek o max. zastavěné ploše 20m²

F.2. Podmínky prostorového uspořádání

2.1. V případě dostavby na návsi nebo při hlavní silnici bude udržován charakter stávající zástavby; dodržovat stávající vztah zástavby k uličnímu prostoru. Respektovat stávající siluetu uličního prostoru; respektovat charakter stávající výškové hladiny říms ve vztahu k veřejnému prostranství.

2.2. Bude zachována celistvá silueta sídla, zástavba nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad: max. výška zástavby RD 2 NP+ podkroví.

2.3. U nové zástavby situované podél veřejného prostranství dodržovat jednotný odstup zástavby.

2.4. Intenzita využití pozemků – maximální koeficient zastavění – k, je navržen tam, kde je to účelné, je stanoven u zastavitelných ploch v kapitole C.2. a ve stabilizovaných pochách v kap. F.1.2.

F.3. Podmínky ochrany krajinného rázu

3.1. Rozvojem území nesmí docházet k narušování nebo zhoršování krajinného rázu.

3.2. Při vlastním řešení v území:

3.2.1. respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině.

3.2.2. podporovat harmonické měřítko krajiny, drobnější měřítko zástavby, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem zástavby,

3.2.3. respektovat a zachovat tradiční obraz obce, respektovat stávající zachovalou historickou urbanistickou strukturu, charakteristický způsob zástavby v sídle především v podobě bývalých zemědělských usedlostí. Zachovat pás zahrad při přechodu obce do volné krajiny.

3.2.4. při přestavbách v rámci ploch smíšených obytných – venkovských upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy,

3.2.5. rozvojové plochy řešit v návaznosti na stávající zástavbu, při řešení zástavby respektovat konfiguraci terénu,

3.2.6. ve volné krajině vymezením ÚSES zvýšit ekologickou stabilitu území,

3.2.7. pro plochy zeleně používat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl

porostů s přirozenou skladbou dřevin,

3.2.8. vytvářet účinná protierozní opatření a upřednostňovat přírodě blízká protipovodňová opatření

3.2.9. chránit prostupnost území, chránit stávající komunikační síť, případně ji rozšiřovat

G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1.1. Veřejně prospěšné stavby

VD01 cyklostezka

VD02 cyklostezka

VD03 cyklostezka

1.2. Veřejně prospěšná opatření

VU01 nadregionální biokoridor NK K132

VU02 regionální biocentrum RC8

VU03 lokální biocentrum LC12

VU04 lokální biokoridor LK12

VU05 lokální biokoridor LK13a

G.2. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nevymezují.

G.3. Plochy pro asanaci

Nejsou navrhovány

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

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

Nejsou vymezeny.

I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanoveny.

J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Jsou navrhovány 3 plochy územních rezerv pro plochy smíšené obytné. Podmínkou pro jejich prověření je 50% naplnění stávajících zastavitelných ploch a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

L. 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

Územní studie je požadována pro zastavitelnou plochu Z5, Z21, **Z22 a Z23**. Územní studie bude řešit parcelaci ploch, situování veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury. Požadavek při řešení: vycházet a navázat na stávající historickou urbanistickou strukturu. Termín pořízení ÚS – do 4 let od vydání ÚP.

M. 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

Nejsou vymezeny

N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Výstavba na zastavitelných plochách Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z14, **Z22 a Z23** je podmíněna realizací veřejného prostranství s vybudováním DI a TI.

O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny

P. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Počet stran textové části I. Územního plánu (při jednostranném tisku) – 31

2. Počet výkresů grafické části – 6

I.2.a výkres základního členění území

I.2.b hlavní výkres

I.2.c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

I.2.d koncepce dopravní infrastruktury

I.2.e. koncepce technické infrastruktury

I.2.f. koncepce zástavby