

ÚZEMNÍ PLÁN

# DOLOPLAZY

---



## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

*Územní plán Doloplazy byl spolufinancován z rozpočtu Olomouckého kraje z Programu obnovy venkova Olomouckého kraje 2022.*



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

Akce:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN DOLOPLAZY</b>		
Evidenční číslo:	216-004-737		
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	dopravní řešení:	Ing. Miloslava Škvarilová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Tereza Golešová Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	červenec 2024		<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který ÚP vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Doloplazy</b>
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
<b>Pořizovatel:</b>	Magistrát města Prostějova Odbor územního plánování a památkové péče
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> Jméno a příjmení:	Ing. arch. Radana Geryková
Funkce:	referent pořizování ÚPP a ÚPD
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

<b>Zhotovitel:</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b>	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

## **OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

### **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP**

### **B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP**

<b>I.1</b>	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
<b>I.2</b>	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
<b>I.3</b>	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA A SPOJE	1 : 5 000
<b>I.4</b>	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1 : 5 000
<b>I.5</b>	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

## **I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>1</b>
<b>2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .	<b>1</b>
2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ .....	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ .....	1
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	<b>3</b>
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE .....	3
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	5
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	5
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</b> .....	<b>6</b>
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	6
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	7
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	8
4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	8
4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	9
<b>5. 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 NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ</b> .....	<b>9</b>
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ .....	9
5.2. PROSTUPNOST KRAJINY .....	11
5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	11
5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI .....	12
5.5. REKREACE .....	13
5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN .....	13
<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO 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</b> .....	<b>13</b>
6.1. PLOCHY BYDLENÍ .....	14
6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	15
6.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	17
6.4. PLOCHY ZELENĚ .....	17
6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ .....	18
6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	20

6.7.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	21
6.8.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	21
6.9.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	22
6.10.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	22
6.11.	PLOCHY PŘÍRODNÍ .....	23
6.12.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	24
7.	<b>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 .....</b>	<b>25</b>
8.	<b>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.....</b>	<b>25</b>
9.	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>25</b>
10.	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....</b>	<b>25</b>
11.	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....</b>	<b>25</b>
12.	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....</b>	<b>26</b>
13.	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>26</b>
14.	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....</b>	<b>27</b>
15.	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....</b>	<b>27</b>
16.	<b>DEFINICE POJMŮ .....</b>	<b>27</b>
17.	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>30</b>

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

Zastavěné území je vymezeno k 15. 10. 2022.

## **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

- ❑ Respektování stávající urbanistické struktury sídla.
- ❑ Vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.
- ❑ Vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení.
- ❑ Upřesnit územní systém ekologické stability.

### **2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

#### **2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

##### ***Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:***

- respektovat charakter zástavby
  - nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby)
  - respektovat měřítko zástavby
- respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- veškeré plochy musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru území
- respektovat drobnou architekturu (např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

#### ***OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT***

##### **památky místního významu (objekty přispívající k identitě území)**

ozn.	popis	místo
1	kříž u cesty v Poličkách	naproti pomníku
2	kaple sv. Cyrila a Metoděje v Doloplazech	centrální část
3	kaple Andělů strážných v Poličkách	na návsi
4	reliéf J. A. Komenského s dětmi	na budově MŠ v Doloplazech
5	boží muka v poli	západně od obce, pod bažantnici



6	kříž u cesty	směr Víceměřice
7	kříž u cesty	směr Dobromilice

**Podmínky ochrany:**

- respektovat objekty přispívající k identitě území
- v okolí objektů nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- přemístění objektů na vhodnější místo je podmíněně přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty objektu a jeho působení v sídle nebo krajině

**urbanisticky cenný prostor**

ozn.	popis	místo
graf. značka ve výkresu	zámecká zahrada, zámek a bezprostřední okolí	centrální část
graf. značka ve výkresu	náves v místní části Poličky	centrální část

**Podmínky ochrany:**

- respektovat stávající půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby

**OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU**

- **přírodní hodnoty:** solitérní dřevina (západní část k. ú. Doloplazy)
- **Podmínky ochrany:**
  - zachovat stávající hodnotu

**Obecné podmínky ochrany a rozvoje přírodních hodnot:**

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného zemědělskou krajinou s krajinnou zelení a vodními plochami, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- chránit linie vodních toků (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním
- udržovat a doplňovat nelesní zeleň ve volné krajině, v sídlech i podél komunikací
- zachovávat a podporovat přístupnost krajiny (nerušit, případně obnovovat polní cesty)
- zachovat solitérní stromy, skupiny stromů a aleje v krajině i v sídlech
- zachovat volné lesní okraje a volné okraje břehových porostů

**OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

- stávající civilizační hodnoty jsou respektovány
- podporovat rozvoj veřejné infrastruktury včetně rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (plochy veřejných prostranství)

**2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Územní plán stanovuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností **situovat zdroje hluku** plochy výroby a skladování – výroba lehká (**VL**) a plochy výroby drobné a služeb (**VD**) je podmíněně přípustné s tím, že:
  - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp.

ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,

- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,
- **ochrana proti radonovému riziku** – v řešeném území dle měření radonového rizika z geologického podloží podle radonové databáze je pouze kategorie nízkého rizika.
  - při realizaci staveb pro bydlení stanovit, na základě měření, nutnou ochranu
- **likvidace odpadních vod** – realizace navrhované zástavby je podmíněna odvedením odpadních vod na stávající čistírnu odpadních vod

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

#### **3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí.
- ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje specifickou urbanistickou strukturu, danou terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.
- ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na stabilizované plochy zastavěného území.
- ÚP vymezuje stabilizované plochy smíšené obytné venkovské pro zajištění kvalitního bydlení:
  - v severní a jižní části k.ú. Doloplazy i k.ú. Poličky vymezuje plochy změn
  - stávající proluky v zahradách jsou vymezeny jako plochy přestavby
- ÚP vymezuje plochu bydlení jiné v centrální části
- ÚP vymezuje stabilizované plochy občanského vybavení veřejného a přestavbovou plochu
- ÚP vymezuje v západní části přestavbovou plochu občanské vybavení jiné
- ÚP vymezuje stabilizované plochy výroby a skladování v západní a jižní části k.ú. Doloplazy
- ÚP vymezuje plochy veřejného prostranství ve vazbě na stabilizované a návrhové plochy smíšené obytné.
- ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.
- Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí a podporuje zásady zdravého sídla.

**Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:****• PLOCHY BYDLENÍ**

Stabilizované plochy (**bydlení hromadné BH**) jsou vymezeny v centrální části. Jiné stabilizované plochy bydlení nejsou v obci vymezeny.

Plochy změn jsou vymezeny pouze pro **plochy bydlení jiné BX** v území dnešních ploch výroby a skladování v centrální části.

**• PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající plochy (**občanské vybavení veřejné OV a občanské vybavení – sport OS**) jsou respektovány a stabilizovány. Jsou vymezeny **plochy změn občanského vybavení jiné OX a občanského vybavení veřejného OV**. Podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce občanského vybavení textové části územního plánu*.

**• PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Stávající veřejná prostranství (**veřejná prostranství všeobecná PU**) jsou maximálně respektována, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. ÚP dále stanovuje podmínky pro zachování a ochranu stávající sídelní (veřejné) zeleně v rámci veřejných prostranství a umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístování a rozvoj sídelní (veřejné) zeleně v rámci ploch veřejných prostranství.

V rámci ÚP jsou navrženy plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch pro umožnění obsluhy návrhových ploch dopravní a technickou infrastrukturou. Podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce veřejných prostranství textové části územního plánu*.

**• PLOCHY ZELENĚ**

Stávající plochy (**zeleň - parky a parkově upravené plochy ZP, zeleň – zahrady a sady ZZ a zeleň sídelní ostatní ZS**) jsou respektovány a stabilizovány.

Plochy změn nejsou vymezovány.

Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji – viz *kap.3.3. Vymezení systému sídelní zeleně textové části územního plánu*.

**• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Stabilizované plochy i plochy změn (**plochy smíšené obytné venkovské SV**) jsou vymezeny v obou katastrech.

**• PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy (**doprava silniční DS, doprava drážní DD, doprava jiná DX**) jsou respektovány. Plochy změn dopravy nejsou vymezeny. Podrobněji viz. *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

**• PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy jsou respektovány (**vodní hospodářství TW**). Plochy změn nejsou navrženy. Podrobněji viz. *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

**• PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Stabilizované plochy (**výroba lehká VL, výroba drobná a služby VD**) se nachází v západní a jižní části obce. Plochy změn nejsou navrženy.

### 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

#### 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
Z.1	smíšené obytné venkovské	SV	k.ú. Doloplazy v návaznosti na západní část zastavěného území
Z.2	smíšené obytné venkovské	SV	k.ú. Doloplazy v návaznosti na severovýchodní část zastavěného území
Z.3	smíšené obytné venkovské	SV	k.ú. Doloplazy severovýchodní část obce
Z.4	smíšené obytné venkovské	SV	k.ú. Doloplazy jižní část obce
Z.5	smíšené obytné venkovské	SV	k.ú. Poličky v návaznosti na severní část zastavěného území
Z.6	smíšené obytné venkovské	SV	k.ú. Poličky v návaznosti na jihovýchodní část zastavěného území
Z.7	smíšené obytné venkovské	SV	k.ú. Poličky v návaznosti na jihovýchodní část zastavěného území
Z.8	veřejná prostranství všeobecná	PU	k.ú. Doloplazy v návaznosti na západní část obce
Z.9	veřejná prostranství všeobecná	PU	k.ú. Doloplazy severovýchodní část obce
Z.10	veřejná prostranství všeobecná	PU	k.ú. Poličky severovýchodní část obce
Z.11	veřejná prostranství všeobecná	PU	k.ú. Poličky jižní část obce

#### 3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
P.1	smíšené obytné venkovské	SV	k.ú. Doloplazy v severní části zastavěného území
P.2	bydlení jiné	BX	k.ú. Doloplazy centrální část obce
P.3	smíšené obytné venkovské	SV	k.ú. Doloplazy jižní část zastavěného území
P.4	smíšené obytné venkovské	SV	k.ú. Doloplazy jižní část zastavěného území
P.5	veřejná prostranství všeobecná	PU	k.ú. Doloplazy severní část zastavěného území
P.6	veřejná prostranství všeobecná	PU	k.ú. Doloplazy jižní část zastavěného území
P.7	veřejná prostranství všeobecná	PU	k.ú. Doloplazy jižní část obce zastavěného území
P.8	veřejná prostranství všeobecná	PU	k.ú. Doloplazy obce východní část zastavěného území
P.9	veřejná prostranství všeobecná	PU	k.ú. Poličky severní část zastavěného území
P.10	veřejná prostranství všeobecná	PU	k.ú. Poličky jižní část zastavěného území
P.11	plochy občanského vybavení veřejné	OV	k.ú. Doloplazy centrální část
P.12	plochy občanského vybavení veřejné	OX	k.ú. Doloplazy západní část

### 3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy zeleně (**zeleně - parky a parkově upravené plochy, zeleně - zahrady a sady, zeleně sídelní ostatní**), které tvoří systém, propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury.

Plochy **zeleně – zahrady a sady** jsou vymezeny jako samostatné plochy mimo ploch smíšených obytných.

## **ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)**

- jsou respektovány stabilizované plochy parku a parkově upravených ploch

## **ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)**

- jsou respektovány stabilizované plochy zeleně mimo rodinné domy

## **ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)**

- jsou respektovány stabilizované plochy zeleně

Plochy sídelní zeleně lze realizovat také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství a ploch smíšených venkovských.....)

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech I. 2 Hlavní výkres.

### **4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA**

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **doprava drážní (DD)**, **doprava silniční (DS)** a **doprava jiná (DX)**

##### ***Silnice***

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro průchod silnic III. třídy
- návrhové plochy nejsou vymezeny

##### ***Místní komunikace***

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro dopravní obsluhu stabilizovaného území
- pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou navrženy plochy veřejného prostranství **Z.9 – Z.11, P.5 – P.10**
- místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství (**PU**); podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepte rozvoje veřejných prostranství*

##### ***Obecné podmínky pro umístování komunikací:***

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DX**) a plochách veřejných prostranství (**PU**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) řešit obsluhu v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury (**DS**) nebo ploch veřejných prostranství (**PU**), odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

#### **4.1.2. VEŘEJNÁ DOPRAVA**

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**:

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, je zachována; budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura
- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy osobními vlaky na trati č. 301, je zachována

#### **4.1.3. STATICKÁ DOPRAVA**

ÚP nevymezuje plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu.

- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřipustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách smíšených obytných

#### **4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná (DX) pro **úcelové komunikace**.

- v rámci vymezených **ploch silniční dopravy (DS)**, ploch **veřejných prostranství (PU)** a **ploch dopravní infrastruktury – doprava jiná (DX)** jsou trasovány stávající cyklostezka
- pro úpravu trasy cyklostezky je vymezena plocha dopravy jiné **Z.8**

#### **4.1.5. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD) pro stávající železniční trať č. 301 a železniční vlečku.

#### **4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA**

- v řešeném území není zařízení letecké dopravy

### **4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- inženýrské sítě v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- u stabilizovaných ploch a ploch změn řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

#### **4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

##### **4.2.1.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec je zásobována ze skupinového vodovodu Víceměřice.

- rozvody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokruhovány

##### **4.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizované. Obec bude i nadále odkanalizována jednotnou kanalizací, odpadní vody budou likvidovány na stávající čistírně odpadních vod v Doloplazích. Místní část Poličky má vybudovanou splaškovou kanalizaci odvádějící odpadní vody na ČOV v Doloplazích.

- kanalizační sběrače v zastavěném území, pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navrženo doplnění kanalizace splaškového systému
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem
- v zastavěném území, u zastavitelných ploch a ploch přestavby bude hospodařeno s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy – přednostně bude řešeno vsakování, následně zadržování a regulované odvádění do stávající kanalizace – nezhoršovat odtokové podmínky území

## **4.2.2. ENERGETIKA**

### **4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií**

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena ze stávajících nadzemních vedení 22 kV z rozvodny 110/22 kV Prostějov přes spínací stanici Dřevnovice.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné nebo stávající trafostanici přestavět
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

### **4.2.2.2. Zásobování plynem**

Zásobování plynem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále zásobována ze stávajícího VTL plynovodu přes VTL regulační stanici.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky plynu bude využito výkonu stávající regulační stanice
- plynovody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených plochách veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

### **4.2.2.3. Zásobování teplem**

Zásobování teplem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále využívat převážně zemní plyn.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky tepla (pro vytápění a ohřev teplé vody) bude využito výkonu stávajících zařízení

## **4.2.3. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ**

Elektronické komunikační sítě a zařízení

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající zařízení

## **4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- umístování *sběrných míst komunálního odpadu* je přípustné v plochách výroby a skladování (VD).
- komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně biologicky rozložitelného komunálního odpadu (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura
- nejsou navrhovány nové plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady

## **4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)**

- jsou respektovány stabilizované plochy občanského vybavení veřejného
- jsou vymezeny plochy přestavby P.11
- případné požadavky na veřejné občanské vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit v rámci ploch smíšených obytných venkovských

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)**

- jsou respektovány stabilizované plochy občanského vybavení - sport

- o plochy změn nejsou vymezeny

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ (OX)**

- o stabilizované plochy nejsou vymezeny
- o je vymezena přestavbová plocha **P.12**

### **4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

Plochy vybraných veřejných prostranství všeobecných (PU):

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných prostranství:
  - o řešit regeneraci veřejných prostranství, především v území s předpokladem sociálních kontaktů
  - o ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající plochy zeleně (včetně vzrostlé zeleně)
  - o rozšíření stávajících veřejných prostranství, tam kde to územní podmínky dovolují na parametry dle platné legislativy
- plocha změny **Z.9** je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy Z.2 a Z.3
- plocha změny **Z.10** je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy Z.6
- plocha změny **Z.11** je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy Z.6 a Z.7
- plocha přestavby **P.5** je vymezena pro obsluhu plochy přestavby P.1
- plocha přestavby **P.6** a **P.7** je vymezena pro obsluhu plochy přestavby P.3 a P.4
- plocha přestavby **P.8** je vymezena pro obsluhu plochy přestavby P.12
- plocha přestavby **P.9** je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy Z.5
- plocha přestavby **P.10** je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy Z.6 a Z.7 pro zajištění dostatečných parametrů dle platné legislativy

## **5. 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, DOBYVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

Nejsou vymezována protierozní a protipovodňová opatření. Jejich realizace je umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

#### **5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU**

- v krajině je nepřipustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby mimo kontakt se zastavěným územím, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- na přechodu zastavěného území do krajiny zachovat záhumenky, které tvoří především zahrady a drobné pozemky orné půdy a jsou součástí zastavěného území nebo na něj navazují. Záhumenky tvoří především plochy zeleně – zahrady



- samostatně jsou vymezeny plochy mimo rodinné domy – zahrady a sady (ZZ)
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny
- ÚP respektuje přírodní hodnoty území a stanovuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území* a kap. 6.14. *PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

#### **Zásady pro uspořádání krajiny:**

- při realizaci veškerých záměrů zachovat stávající účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů
- chránit stávající solitérní stromy a aleje (stromořadí) v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit na vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury...) s propojením na okolní krajinu
- podporovat zvyšování podílu zeleně v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území a podpořit tak přechodovou zónu mezi zastavěným územím a intenzivně obhospodařovanou krajinou
- realizovat územní systém ekologické stability
- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél údolnic
- realizovat protierozní opatření v krajině, podporovat schopnost krajiny přirozeně zadržovat vodu
- realizovat nové remízy a účelové komunikace s doprovodnou zelení pro rozdrobení rozsáhlých ploch orné půdy a zabezpečení prostupnosti krajiny
- v krajině je přípustné umisťovat drobnou architekturu (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci

#### **5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**

##### ***Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:***

##### **PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)**

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny
- umisťování vodních ploch se připouští v rámci ploch v krajině

##### **PLOCHY A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AP)**

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

##### **PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)**

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn jsou vymezeny pro realizaci a zajištění funkčnosti biocenter, jako plochy změn v krajině (K.1, K.2, K.3, K.4, K.5)

##### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p)**

- jsou respektovány stabilizované plochy krajinné zeleně v krajině

- o plochy změn jsou vymezeny pro realizaci a zajištění funkčnosti biokoridorů, jako plochy změn v krajině (**K.6, K.7, K.8, K.9, K.16, K.17**)
- o plochy změn jsou vymezeny pro realizaci a zajištění funkčnosti biokoridorů, jako plochy změn v krajině (**K.10, K.11, K.2, K.13, K.14, K.15**)

### 5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
K.1	přírodní všeobecné	NU	jihozápadní část k. ú. Doloplazy
K.2	přírodní všeobecné	NU	jihozápadní část k. ú. Doloplazy
K.3	přírodní všeobecné	NU	severní část k.ú. Poličky
K.4	přírodní všeobecné	NU	severní část k.ú. Poličky
K.5	přírodní všeobecné	NU	severní část k.ú. Poličky
K.6	smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p	jihozápadní část k. ú. Doloplazy
K.7	smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p	jihozápadní část k. ú. Doloplazy
K.8	smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p	jihozápadní část k. ú. Doloplazy
K.9	smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p	jihozápadní část k. ú. Doloplazy
K.10	smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p	západní část k. ú. Doloplazy
K.11	smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p	západní část k. ú. Doloplazy
K.12	smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p	západní část k. ú. Doloplazy
K.13	smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p	západní část k. ú. Doloplazy
K.14	smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p	západní část k. ú. Doloplazy
K.15	smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p	jižní část k.ú. Poličky
K.16	smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p	severní část k.ú. Poličky
K.17	smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p	severní část k.ú. Poličky
K.18	smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p	severní část k.ú. Poličky

## 5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících ploch dopravní infrastruktury doprava silniční a doprava jiná (**DS a DX**), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost území, krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a vedení pěších a cyklistických tras.

## 5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### 5.3.1. KONCEPCE ROZVOJE

V řešeném území jsou vymezeny pouze prvky místního ÚSES. Územní plán upřesňuje prvky ÚSES a koordinuje jejich vymezení se skladebnými částmi ÚSES vymezenými na území okolních obcí.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra a biokoridory místního významu jsou převážně existující. Neexistující prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy přírodní všeobecné (**NU**) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (**MU.p**). Koncepce řešení zohledňuje i funkci protierozní, krajinoformující a ekologickou.

**Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:**

označení	význam
LBC.1 Rybník	lokální biocentrum nefunkční, neexistující
LBC.2 Polámané čtvrtě	lokální biocentrum nefunkční, neexistující
LBC.3 Prutník	lokální biocentrum převážně funkční, existující
LBC.4	lokální biocentrum převážně funkční, existující

**Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:**

označení	význam
LBK.1	biokoridor lokálního významu existující, převážně funkční
LBK.2	biokoridor lokálního významu neexistující, nefunkční
LBK.3	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK.4	biokoridor lokálního významu neexistující, nefunkční

**5.3.2. PLOCHY BIOCENTER A BOKORIDORŮ****Přípustné využití:**

- o využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- o nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biocentrum nebo biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru nebo biocentra

**Nepřípustné využití:**

- o změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- o jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů nebo biocenter
- o rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

**5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI****OCHRANA PŘED EROZÍ**

Jsou vymezeny plochy pro umístění agrotechnických opatření a plochy zatravnění.

Umístění a realizace opatření (např. zatravněvacích a odvodňovacích průlehů) je rovněž umožněno v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině.

**OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- v řešeném území je vymezeno záplavové území Q<sub>100</sub> včetně aktivní zóny na vodním toku Brodečka

- nejsou navržena protipovodňová opatření
- v rámci ploch změn bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy
- dešťové vody v zastavěném území budou odváděny stávajícím systémem

## 5.5. REKREACE

V řešeném území nejsou vymezeny plochy rekreace.

## 5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání nerostných surovin nejsou v ÚP vymezeny.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO 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 ODS. 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**

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

### ***Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:***

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

### ***V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:***

<b>PLOCHY BYDELNÍ</b>	bydlení hromadné	<b>BH</b>
	bydlení jiné	<b>BX</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	občanské vybavení veřejné	<b>OV</b>
	občanské vybavení - sport	<b>OS</b>
	občanské vybavení jiné	<b>OX</b>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	veřejná prostranství všeobecná	<b>PU</b>
	zeleň - parky a parkově upravené plochy	<b>ZP</b>
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	zeleň - zahrady a sady	<b>ZZ</b>
	zeleň sídelní ostatní	<b>ZS</b>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	smíšené obytné venkovské	<b>SV</b>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	doprava silniční	<b>DS</b>
	doprava drážní	<b>DD</b>
	doprava jiná	<b>DX</b>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	vodní hospodářství	<b>TW</b>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	výroba lehká	<b>VL</b>
	výroba drobná a služby	<b>VD</b>
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	vodní a vodních toků	<b>WT</b>
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	pole a trvalé travní porosty	<b>AP</b>
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	přírodní všeobecné	<b>NU</b>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ</b>	přírodní priority	<b>MU.p</b>

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví
- podmínky prostorového uspořádání jsou řešeny vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- umístění mobilních domů (mobilheimů) jako hlavní stavby není přípustné

### 6.1. PLOCHY BYDLENÍ

BH	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ HROMADNÉ
Hlavní využití	Pozemky bytových domů.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>- pozemky veřejných prostranství a pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 200 m<sup>2</sup></li> <li>- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně</li> </ul>
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky staveb a zařízení (např. drobné výroby a služeb) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území za podmínky, že budou splněny hygienické limity</li> <li>- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>o intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul> <p><i>Plochy změn: nejsou vymezeny.</i></p>

BX	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ JINÉ
Hlavní využití	Pozemky bytových domů, rodinných domů, polyfunkčních domů v kombinaci s občanským vybavením, pozemky staveb občanského vybavení.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně</li> </ul>
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky staveb a zařízení (např. drobné výroby a služeb) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území za podmínky, že budou splněny hygienické limity</li> <li>- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Plochy změn:</i></li> </ul>

uspořádání	viz. Další podmínky pro plochy změn
------------	-------------------------------------

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>P.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit napojení na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu řešenou územní studií</li> <li>• řešit střet s vodovodem, kanalizací a zájmovým územím Ministerstva obrany</li> <li>• výšková regulace zástavby a intenzita využití plochy bude upřesněna územní studií</li> </ul>

## 6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb veřejného občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše</li> <li>– umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují</li> </ul> </li> <li>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu.</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: při rekonstrukcích a přestavbách nepřekročit stávající hladinu zástavby</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul> <p><i>Plochy změn:</i></p> <p>viz. Další podmínky pro plochy změn</p>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>P.11</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu</li> <li>• zástavbu umístit mimo záplavové území Q100</li> <li>• řešit střet se zájmovým územím Ministerstva obrany</li> <li>• výšková regulace zástavby: nepřekročit stávající hladinu zástavby</li> <li>• intenzita využití plochy max. 60%</li> </ul>

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní haly, areály, hřiště, koupaliště...) a souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. stavby a zařízení turistické infrastruktury, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše</li> <li>- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují</li> <li>- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu.</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby: není stanovena</li> <li>- intenzita využití pozemku: stávající</li> </ul> <p><i>Plochy změn:</i> nejsou stanoveny</p>

OX	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – JINÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro polyfunkční využití - občanského vybavení veřejné, výroba drobná a služby.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. stavby a zařízení turistické infrastruktury, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše</li> <li>- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují</li> <li>- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu.</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i> nejsou vymezeny</p> <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>P.12</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit napojení na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu řešenou územní studií</li> <li>• řešit střet s OP vodního zdroje</li> <li>• výšková regulace zástavby a intenzita využití plochy bude upřesněna územní studií</li> </ul>

### 6.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejných prostranství
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– náměstí, návsi, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery</li> <li>– průjezdní úsek silnice III. třídy</li> <li>– pěší stezky, cyklostezky,</li> <li>– pozemky sídelní zeleně,</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</li> <li>– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: není stanovena</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul> <i>Plochy změn:</i> bez dalších podmínek

### 6.4. PLOCHY ZELENĚ

ZP	ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zeleně (parky, ostatní veřejně přístupné pozemky, nezastavitelné plochy).
<i>Přípustné</i>	– liniové stavby slučitelné technické a dopravní infrastruktury, vodní plochy, parkový a dětský hrací mobiliář.
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ bez podmínek</li> </ul> <i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny

ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně zahrádek mimo ploch rodinných domů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zahrady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření (pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin)</li> <li>– drobné vodní plochy</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (zejména výstavba rodinných domů)
<i>Podmíněně přípustné</i>	– obnova zástavby max. do výměry dle katastru nemovitostí, nebo do celkové zastavěné plochy 25 m <sup>2</sup>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ maximální zastavěná plocha zástavby dle katastru nemovitostí, u nových staveb 25 m<sup>2</sup></li> </ul> <i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny



ZS	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně v sídle.
<i>Přípustné</i>	– liniové stavby slučitelné technické a dopravní infrastruktury, vodní plochy, parkový a dětský hrací mobiliář
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ maximální přípustná intenzita zastavění celé plochy včetně zpevněných ploch 5%</li> </ul> <i>Plochy změn: nejsou vymezeny</i>

## 6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	– pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...) – pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky penzionů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– Pozemky stavby a zařízení (např. pozemky staveb občanského vybavení - komerčního malého do velikosti 200 m <sup>2</sup> prodejní plochy, turistické infrastruktury, nerušící drobné a řemeslné výroby, chovatelství a pěstitelství...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	- respektovat charakter zástavby <ul style="list-style-type: none"> <li>○ nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby)</li> <li>○ respektovat měřítko zástavby</li> </ul> - respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům) <i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Nevytvářet při umísťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou).</li> <li>○ Při umísťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby respektovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a hmotovou skladbu navazující zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby)</li> <li>○ výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul> <i>Plochy změn:</i>

	- na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>
--	---

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>Z.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit napojení na dopravní infrastrukturu ze silnice III/4335, variantně z plochy veřejného prostranství</li> <li>řešit napojení na technickou infrastrukturu</li> <li>řešit střet s VTL plynovodem do 40 barů a OP vodního zdroje</li> <li>výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max. 40 %</li> </ul>
<b>Z.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu z navrženého veřejného prostranství Z.9</li> <li>výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max. 40 %</li> </ul>
<b>Z.3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu z navrženého veřejného prostranství Z.9</li> <li>střet se záplavovým územím - plocha <b>bude realizována</b> až po realizaci protipovodňových opatření v dané lokalitě (stanovena etapizace).</li> <li>Zástavba v ploše <b>Z.3</b> bude umístěna mimo rozliv Q20 povodňových vod.</li> <li>výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max. 40 %</li> </ul>
<b>Z.4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ze stávajícího veřejného prostranství</li> <li>v OP vlečky neumisťovat rodinný dům</li> <li>řešit střet se zájmovým územím Ministerstva obrany</li> <li>respektovat 6 m od břehové hrany vodního toku, v tomto území nelze umístit zástavbu ani oplocení</li> <li>výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max. 40 %</li> </ul>
<b>Z.5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu z navrženého veřejného prostranství P.9</li> <li>řešit střet se zájmovým územím Ministerstva obrany a OP nadzemního vedení vn</li> <li>výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max. 40 %</li> </ul>
<b>Z.6</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu z navrženého veřejného prostranství Z.11</li> <li>řešit střet se zájmovým územím Ministerstva obrany, VTL plynovodem do 40 barů a OP vodního zdroje</li> <li>výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max. 40 %</li> </ul>
<b>Z.7</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit napojení na dopravní infrastrukturu ze stávajícího veřejného prostranství</li> <li>řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu ze stávajícího veřejného prostranství</li> <li>řešit střet se zájmovým územím Ministerstva obrany a OP vodního zdroje</li> <li>výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max. 40 %</li> </ul>
<b>P.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu z navrženého veřejného prostranství P.5</li> <li>střet se záplavovým územím - další postup a koordinaci řešit s vodoprávním úřadem, zástavbu umístit mimo záplavové území</li> <li>výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max. 40 %</li> </ul>
<b>P.3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ze stávajícího a navrženého rozšíření veřejného prostranství P.7</li> <li>řešit střet se zájmovým územím Ministerstva obrany, STL plynovodem, OP elektronického komunikačního vedení</li> <li>střet se záplavovým územím - další postup a koordinaci řešit s vodoprávním úřadem</li> <li>výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max. 40 %</li> </ul>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>P.4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ze stávajícího a navrženého rozšíření veřejného prostranství P.7</li> <li>řešit střet se zájmovým územím Ministerstva obrany, OP elektronického komunikačního vedení</li> <li>střet se záplavovým územím - další postup a koordinaci řešit s vodoprávním úřadem</li> <li>výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví</li> <li>intenzita využití pozemku: max. 40 %</li> </ul>

## 6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb silniční dopravy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým dešťům apod.</li> <li>dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. zastávky, veřejná WC</li> <li>pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí</li> <li>účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>pozemky a zařízení technické infrastruktury</li> <li>pozemky sídelní zeleně</li> <li>ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: není stanovena</li> <li>intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul> <i>Plochy změn:</i> bez dalších podmínek

DD	DOPRAVA DRÁŽNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb drážní dopravy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť</li> <li>stavby a zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště...</li> <li>pozemky související dopravní a technické infrastruktury, nadchody a podchody</li> <li>protihluková opatření</li> <li>ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: stávající</li> <li>intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul>

DX	DOPRAVA JINÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky účelových komunikací.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla, manipulační plochy, mosty, lávky, drobná architektura</li> <li>pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>nejsou stanoveny</li> </ul> <i>Plochy změn:</i> bez dalších podmínek

## 6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice</li> <li>– pozemky související dopravní infrastruktury</li> <li>– pozemky sídelní zeleně</li> <li>– liniová zeleň, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul> <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ nejsou vymezeny</li> </ul>

## 6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL	VÝROBA LEHKÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, se zanedbatelnými rušivými účinky na okolí.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy</li> <li>– pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu)</li> <li>– pozemky staveb pro skladování</li> <li>– pozemky sběrných míst komunálního odpadu a sběren surovin</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky sídelní zeleně, drobná architektura</li> <li>– garáže a dílny pro techniku</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb pro výzkumné ústavy</li> <li>– ve stabilizovaných plochách umístění bytu majitele, správce, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,</li> <li>○ fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu.</li> </ul> </li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby: nepřekročit stávající hladinu převažující zástavby</li> <li>- intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul> <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou vymezeny</li> </ul>

VD	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu se zanedbatelnými rušivými účinky na okolí
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, sběrný dvůr, sběrné místo, pozemky doprovodné a izolační zeleně.</li> <li>– pozemky komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o umístění bytu majitele, správce, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že:</li> <li>o v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví</li> <li>o hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují</li> <li>o fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o výšková regulace zástavby: nepřekročit stávající hladinu zástavby</li> <li>o intenzita využití pozemku: zachovat stávající intenzitu využití pozemku</li> </ul> <p><i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny</p>

## 6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT	VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské využití.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny...)</li> <li>– protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření</li> <li>– pozemky staveb a opatření sloužících pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků, rybí přechody</li> <li>– pozemky dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň</li> <li>– přírodní koupaliště, pláže, odpočívadla, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky, lávky, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim</li> <li>– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a opatření související s rybářstvím nebo rekreací a vodními sporty v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o výšková regulace zástavby: není stanovena</li> <li>o další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)</li> </ul>

## 6.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP	POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky zemědělského půdního fondu</li> <li>– pozemky staveb lehkých přístřešků pro zemědělství (samozásobitelský chov hospodářských zvířat), lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>– výběhy a ohrady pro dobytek, koně...</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky...</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy</li> <li>– drobné tůně</li> <li>– umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám)</li> </ul>

AP	POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
	– pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – těžba nerostů – oplocení, kromě podmíněně přípustného oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro pastevectví a chov hospodářských zvířat nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q <sub>100</sub> , nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny. – zalesnění menšího rozsahu za předpokladu, že bude splněna alespoň jedna z podmínek, že: ○ zalesnění bude plnit i funkci protierozní, ○ nebudou zalesněny plochy s vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí (sady, postagrární lada) s významem pro ochranu přírody ○ nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

## 6.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU	PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky biocenter. Činnosti, určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území.
<i>Přípustné</i>	– využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy, toky a drobné tůně – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), krajinná zeleň, podmáčené lokality, louky – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných – změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků – umisťovat stavby hygienických zařízení, ekologických a informačních center – oplocení, kromě podmíněně přípustného oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb, zařízení a jiných opatření dopravní a technické infrastruktury jen v případě, že neexistuje jiné řešení, a to v co nejkratší trase křížení ploch NU a za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch biocenter – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických

	<p>a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch biocenter nebo zvláště chráněných území</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody, nenaruší funkčnost prvků ÚSES, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Nejsou stanoveny.

## 6.12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

Mu.p	PŘÍRODNÍ PRIORITY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky krajinné zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky</li> <li>– ÚSES, liniová zeleň, větrolamy</li> <li>– vodní plochy, toky a drobné tůně</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky...</li> <li>– stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>– drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> <li>– činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území</li> <li>– těžba nerostů</li> <li>– oplocení, kromě podmíněně přípustného oplocení</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES</li> <li>– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny</li> <li>– oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro pastevectví a chov hospodářských zvířat nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q<sub>100</sub>, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny.</li> </ul>
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajinně)</li> </ul>

## STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání viz. *kap. 6. Stanovení podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití*

### **Podmínky ochrany krajinného rázu**

- přechod zástavby do krajiny musí být řešen tak, že zástavba realizovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována

nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- chránit linie vodních toků (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

ozn.	účel VPS	katastrální území
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
VD.1	stavba komunikace	Poličky
VD.2	stavba komunikace	Poličky

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**

ozn.	účel VPS	katastrální území
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>		
VU.1	založení prvků ÚSES – LBC.2	Poličky
VU.2	založení prvků ÚSES – LBC.2	Poličky
VU.3	založení prvků ÚSES – LBC.3	Doloplazy

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V CÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZRIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Je stanovena plocha územní rezervy – plochy smíšené obytné venkovské R1.

## **11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Nejsou vymezeny.



## **12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto plochy změn:

ozn. ploch	způsob využití území	rozvojové území
<b>P.2</b>	bydlení jiné	centrální část obce
<b>P.12</b>	občanské vybavení jiné	

- u vymezené plochy P.2 bude předmětem řešení:
  - rozsah a způsob uspořádání zástavby, prověření umístění bytových domů, rodinných domů, případně polyfunkčních domů v kombinaci s občanským vybavením nebo zástavby občanského vybavení
  - obsluha území dopravní infrastrukturou, počet napojení na silnici III/4335
  - obsluha území technickou infrastrukturou
  - stanovení podílu zastavěných ploch k nezastavěným
  - stanovení podílu rodinných domů, bytových domů a občanské vybavenosti
  - výšková zonace území
  - řešit střet se stávajícím vodovodem, kanalizací a zájmovým územím Ministerstva obrany

Lhůta pořízení územní studie, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 6 let od vydání ÚP Doloplazy.

- u vymezené plochy P.12 bude předmětem řešení:
  - rozsah a způsob uspořádání zástavby, prověření umístění občanské vybavenosti, drobné výroby a služeb
  - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou,
  - stanovení podílu zastavěných ploch k nezastavěným
  - výšková zonace území
- Lhůta pořízení územní studie, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 10 let od vydání ÚP Doloplazy.

## **13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nejsou stanoveny.

### **VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ**

Nejsou žádné požadavky.

### **POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ**

Nejsou žádné požadavky.

### **PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

Nejsou uplatněny žádné požadavky na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci

### **POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Nejsou žádné požadavky.

### **14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Je stanovena etapizace. Plocha **Z.3 bude realizována** až po realizaci protipovodňových opatření v dané lokalitě.

### **15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Nejsou žádné požadavky.

### **16. DEFINICE POJMŮ**

pojem	definice
<b>drobná architektura</b>	<i>v urbanizovaném území</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, jezírka, pomníky, pamětní desky, kapličky, kříže, zvonice, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...) <i>v krajině</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola, tematické informační tabule...).
<b>hipoturistika</b>	Druh turistiky, kdy turista převážně cestuje na koni.
<b>hotel</b>	Ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených (zejména stravovací). Hotel garni má vybavení jen pro omezený rozsah stravování.
<b>motel</b>	Ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty poskytující přechodné ubytování a služby s tím spojené zejména pro motoristy. Zařízení se nachází v blízkosti pozemních komunikací s možností parkování. Recepce a restaurace může být mimo ubytovací část.
<b>hřiště</b>	<i>Víceúčelové hřiště</i> - veřejně přístupné otevřené plochy sloužící pro sportovní vyžití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbal, dětské hřiště, venkovní tělocvična,...) sloužící různým věkovým skupinám. <i>Dětské hřiště</i> - venkovní hrací plocha vybavená hracími prvky a mobiliářem, určená pro hry dětí, která k tomuto účelu byla zkolaudována a má svého provozovatele.
<b>hygienické limity</b>	Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života.
<b>charakter a struktura zástavby</b>	Vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
<b>intenzita využití pozemku</b>	Stanovení maximálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %.
<b>lehká výroba</b>	Výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.
<b>menší vodní nádrž</b>	Vodní nádrž s plochou max. do 0,5 ha.

pojem	definice
<b>nadmístní dopravní a technická infrastruktura</b>	Železnice, dálnice, silnice I. - III. třídy a trasy technické infrastruktury krajského a celostátního významu.
<b>nadmístní záměr</b>	Požadavek na realizaci záměru krajského nebo celostátního významu, vyplývá zpravidla z nadřazené ÚPD.
<b>negativní vlivy</b>	Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.
<b>nerušící drobná a řemeslná výroba</b>	Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
<b>občanské vybavení veřejné</b>	Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporované státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).
<b>občanské vybavení komerční</b>	Stavby a zařízení občanského vybavení obvykle provozované soukromými subjekty (např. stavby a zařízení pro obchod, tělovýchovu a sport, hotel, motel, penzion, veřejné stravování, administrativu, služby, vědu a výzkum...).
<b>odpočívadlo</b>	Místo v zahradě, parku nebo ve volné krajině určené pro odpočinek, vybaveno mobiliářem (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...).
<b>penzion</b>	Ubytovací zařízení s nejméně 5 maximálně 20 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb. Omezené služby stravování spočívají v absenci restaurace. Penzion musí disponovat minimálně místností pro stravování, která zároveň může sloužit k dennímu odpočinku hostů.
<b>plochy změn (rozvojové plochy)</b>	Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění - zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině.
<b>plochy stabilizované</b>	Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
<b>plocha přestavby</b>	Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
<b>podlaží</b>	Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
<b>nadzemní podlaží</b>	Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
<b>počet nadzemních podlaží</b>	Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
<b>podkroví</b>	Je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
<b>samozásobitelské hospodaření</b>	Činnosti spojené s chovem drobných domácích užitkových zvířat a pěstování plodin v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí.
<b>služby</b>	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní (servisní (za servisní služby nelze považovat autoservis a pneuservis, které vyžadují vstup nákladové dopravy do území), údržba zeleně apod.
<b>související občanské vybavení</b>	Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církev, tělovýchovu a sport, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit...).

pojem		definice
<b>související dopravní infrastruktura</b>		Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obřadní, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřechází nadmístní dopravní vztahy.
<b>související technická infrastruktura</b>		Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).
<b>Stavby v urbanizovaném území:</b>	<b>stavby hlavní</b>	Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku.
	<b>stavby doplňkové ke stavbě hlavní</b>	Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečují její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).
	<b>rodinný dům</b>	Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty. Max 2 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží.
	<b>bytový dům</b>	Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení, počet samostatných bytů je 4 a více.
	<b>stavby pro chovatelství a pěstitelství</b>	Stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m <sup>2</sup> zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.
<b>stavby v krajině:</b>	<b>stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky</li> <li>– stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky</li> <li>– včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 3 m výšky</li> </ul>
	<b>stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů...) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky</li> <li>– posedy, kazatelny</li> <li>– zařízení pro chov, např. voliéry</li> </ul>
	<b>stavby lehkých přístřešků - pro ochranu přírody a krajiny</b>	– stavby k zajištění ochrany přírody a krajiny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
	<b>stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zahrádkářské chaty (stavby sloužící pro příměstskou rekreaci, uskladňování výpěstků a pracovního nářadí. Stavby neslouží k trvalému bydlení, nejedná se o rekreační objekty) – max. 1 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží, do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>– stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány – max. 1NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky</li> </ul>
	<b>hygienická zařízení</b>	Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařízovacími předměty. Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 3 m výšky.
	<b>stavby sezónního charakteru</b>	Vstupní objekty (recepce) sportovní - rekreačních areálů, kiosky, přístřešky, půjčovny sportovních potřeb... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	<b>ekologická a informační centra</b>	Stavby pro osvětu a informaci návštěvníků území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	<b>turistický přístřešek</b>	zastřešené odpočívadlo do 10 m <sup>2</sup> , výška max. 4 m
<b>turistická infrastruktura</b>		Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, ekologická a informační centra a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.

pojem	definice
<b>urbanistická struktura</b>	Výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.
<b>urbanizované území</b>	Stabilizované (stávající) plochy v zastavěném území.
<b>ustupující podlaží</b>	Podlaží ustupuje směrem od veřejného prostranství (ulice, náměstí,...), a jeho výměra je max. 80% půdorysné plochy předcházejícího podlaží.
<b>výšková hladina zástavby</b>	Výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.
<b>výšková regulace zástavby</b>	Maximální přípustná výška zástavby vyjádřená číslovkou udávající max. počet podlaží.
<b>zastavitelná plocha</b>	Plocha vymezená územním plánem k zastavění.

## **17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části územního plánu:	15 (30 stránek)
Počet výkresů:	5
I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Dopravní a technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5 000
I.4 Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5 000
I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000