

ÚZEMNÍ PLÁN KŘETÍN



I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

*Územní plán Křetín byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR
a prostředků Jihomoravského kraje*

jihomoravský kraj

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.e-mail: ciznerova@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

urbanistické středisko brno

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KŘETÍN		
Evidenční číslo:	218 – 001 – 806		
Pořizovatel:	Městský úřad Boskovice		
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. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	červenec 2023		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Křetín
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
Požizovatel:	Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování Náměstí 9. května 954/2, 680 11 Boskovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Ing. Vlastimil Kolář
Funkce:	referent územního plánování
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

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

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:**TEXTOVÁ ČÁST****GRAFICKÁ ČÁST ÚP**

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
I.4	KONCEPCE DOPRAVY	1 : 5 000
I.5	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .	1
2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	1
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	1
2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	2
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	3
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	5
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	5
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	6
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	6
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	6
4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	6
4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA	7
4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA	7
4.1.6. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	7
4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA	7
4.1.8. VODNÍ DOPRAVA	7
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	7
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	7
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	8
4.2.3. ENERGETIKA	9
4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ	10
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	10
4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	10
4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	11
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	11
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	11
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	11
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	12
5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	12
5.2. PROSTUPNOST KRAJINY	13
5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
5.3.1. KONCEPCE ROZVOJE	13
5.3.2. PLOCHY BIOCENTER	13
5.3.3. PLOCHY BIODORŮ	13

5.4.	OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI.....	14
5.5.	REKREACE.....	14
5.6.	DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN	15
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.....	15
6.1.	PLOCHY BYDLENÍ	16
6.2.	PLOCHY REKREACE	18
6.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	18
6.4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	21
6.5.	PLOCHY ZELENĚ.....	22
6.6.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.....	23
6.7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	24
6.8.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	24
6.9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	25
6.10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	26
6.13.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	27
6.14.	PLOCHY LESNÍ	28
6.15.	PLOCHY PŘÍRODNÍ	28
6.16.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	29
6.17.	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	30
7.	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	31
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	32
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	32
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	32
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	32
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	32
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	32
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	32
15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	33
16.	DEFINICE POJMŮ	33
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	36

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 1. 4. 2021.

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
- respektování krajinného rázu tohoto území
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru
- 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 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**

stavba	ulice, nám./umístění
fara	Křetín, u kostela
boží muka	Křetín, u silnice na Poříčí
kamenný kříž	Křetín, na křižovatce u silnice do Letovic
železný kříž	Křetín, před kostelem
zámek	Křetín, dětská léčebna

kamenný kříž	Dolní Poříčí, u mlýna
dřevěný kříž	Dolní Poříčí, u zastávky

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
- **pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště** – je vymezeno ve vzdálenosti 40 m od stávajícího areálu a navrženého rozšíření

Podmínky ochrany:

- respektovat navržené pietní pásmo, ve vymezeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- **ekologicky významné krajinné segmenty**

Podmínky ochrany:

- v lokalitě se zvýšenou ekologickou a krajinářskou hodnotou, která přispívá ke zvýšení ekologické stability území a hodnotnému krajinnému rázu území a je vymezena v severovýchodní části katastru ve svahu nad údolím Křetinky, nepřipustit taková opatření, která by tuto hodnotu v její ekologické nebo krajinářské funkci narušila.
- 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) a nivy vodních toků před zastavěním

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- stávající civilizační hodnoty jsou respektovány
- podporovat rozvoj veřejné infrastruktury včetně rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, veřejná sídelní zeleň)
- podporovat rozvoj turistické infrastruktury

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 občanského vybavení – sport (**OS**), plochy výroby a skladování (**VP**, **VZ**) a plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (**TI**) 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** – řešené území dle měření radonového rizika z geologického podloží spadá podle radonové databáze do kategorie středního až nízkého rizika. V zastavěném území převažuje kategorie středního rizika.
 - při realizaci staveb pro bydlení stanovit, na základě měření, nutnou ochranu
- **likvidace odpadních vod** – realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na čistírnu odpadních vod, do doby realizace odkanalizování je možná likvidace odpadních vod samostatnými domovními ČOV a jímkami na vyvážení.

2.2.3. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, 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 a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálností provedení protihlukových opatření.

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 plochy bydlení pro zajištění kvalitního bydlení:
 - v severozápadní části obce
 - v jižní části obce
 - v severovýchodní a jihovýchodní části obce
- ÚP vymezuje plochu přestavby bydlení v centrální části obce.
- ÚP vymezuje plochu občanského vybavení veřejného rekreační a zdravotnické zařízení v návaznosti na stávající léčebnu

- ÚP vymezuje plochu umožňující rozvoj pracovních příležitostí v sekundárním sektoru (plocha výroba drobná a služby) v návaznosti na stávající zemědělský areál v jižní části obce
- ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství umožňující rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů zejména ve vazbě na nové plochy bydlení.
- 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 (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

• **PLOCHY BYDLENÍ**

Bydlení individuální – stabilizované plochy jsou vymezeny ve východní části obce.

Plochy změn jsou navrženy ve vazbě na stabilizované plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné v severozápadní části, jižní části (u ZŠ) a v severovýchodní a jihovýchodní části obce.

Bydlení – v bytových domech – stabilizované plochy jsou vymezeny ve východní části obce. V centrální části je navržena plocha přestavby.

• **PLOCHY REKREACE**

Stávající plocha je vymezena v severozápadní části. Plochy změn se nenavrhují.

• **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající plochy (**občanské vybavení veřejné, občanské vybavení – sport, občanské vybavení - hřbitovy**) jsou respektovány a stabilizovány. Pro rozvoj **občanského vybavení komerčního** je navržena plocha změny v návaznosti na stávající areál dětské léčebny, pro rozvoj **občanského vybavení - hřbitovy** je navržena plocha změny v návaznosti na stávající hřbitov. Podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce občanského vybavení textové části územního plánu.*

• **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Stávající **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch i s převahou zeleně** jsou maximálně respektována, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky.

V rámci ÚP jsou navrženy rozvojové plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací a pěších propojení. Pro řešení hospodaření s dešťovými vodami je vymezena plocha veřejných prostranství jiná.

Podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce veřejných prostranství textové části územního plánu.*

• **PLOCHY ZELENĚ**

Stávající plochy (**plochy parků a parkově upravených ploch i zeleně – zahrady a sady**) jsou respektovány a stabilizovány. ÚP nevymezuje plochy změn.

• **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Stabilizované plochy jsou vymezeny ve vazbách na území s převažujícím původním charakterem zástavby (zejména podél silnice II/365). Plochy změn ani přestavby nejsou navrhovány.

• **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy jsou respektovány. Pro zajištění prostupnosti území jsou navrženy účelové cesty např. podél vodního toku Křetínka v souladu s Komplexními pozemkovými úpravami. Podrobněji viz. *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.*

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plocha změny je navržena pro možnost vybudování čistírny odpadních vod. Podrobněji viz. *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Výroba lehká

Stávající areály podél silnice na Sulíkov jsou stabilizovány.

Výroba drobná a služby

Stávající areály nejsou vymezeny. Plocha změny je navržena západně od stabilizovaných ploch výroby lehké.

Zemědělská výroba

Stávající areál je v jižní a západní části obce. Plochy změn nejsou navrhovány.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
Z1	Bydlení individuální	BI	V lipkách
Z2	Bydlení individuální	BI	Hloušek západní část obce
Z3	Občanské vybavení veřejné	OV	U zdi za zámkem
Z4	Bydlení individuální	BI	Úlehle
Z5	Bydlení individuální	BI	Úlehle
Z6	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	Úlehle
Z7	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	Úlehle
Z8	Vybraná veřejná prostranství jiná	PX	Ve zvoli
Z9	Bydlení individuální	BI	Na sekeře
Z10	Bydlení individuální	BI	jihovýchod obce
Z11	zrušena		
Z12	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	Při úlehli
Z13	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	jihovýchod obce
Z14	Občanská vybavenost – hřbitovy	OH	V zákoutí
Z15	Výroba drobná a služeb	VD	U zemědělského areálu
Z16	Vodní hospodářství	TW	U Křetíny
Z17	Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná	DX	Podél Křetíny
Z18	Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná	DX	Štěrky
Z19	Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná	DX	Štěrky
Z20	Bydlení individuální	BI	Při úlehli
Z21	Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná	DX	V lipkách

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
P1	zrušena		
P2	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	Při úlehlí
P3	Bydlení hromadné	BH	Stará škola
P4	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	U školy

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

- jsou respektovány stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené
- plochy změny nejsou navrženy

PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZU)

- je respektována stabilizovaná plocha u dětské léčebny
- plochy změny nejsou navrženy

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, I.4 Dopravní infrastruktura a I.5 Technická infrastruktura.

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA**

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

Silnice

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

Místní komunikace

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro dopravní obsluhu stabilizovaného území
- pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch jsou navrženy plochy veřejného prostranství **Z7, Z12, Z13**
- místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených **plach veřejných prostranství (PV)**; podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

Obecné podmínky pro umístování komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DX**) a plochách veřejných prostranství (**PP**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umisťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury (**DS**) nebo ploch veřejných prostranství (**PV**), odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

4.1.4. 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

4.1.5. 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

4.1.6. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

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

- v rámci vymezených **ploch silniční dopravy (DS)**, ploch **veřejných prostranství (PP)** a **ploch dopravní infrastruktury – doprava jiná (DX)** jsou trasovány stávající cyklostezky

4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA

- v řešeném území není zařízení letecké dopravy

4.1.8. VODNÍ DOPRAVA

- v řešeném území není zařízení vodní dopravy

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- 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) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- u stabilizovaných ploch a ploch změn řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro technickou infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridorů:**Přípustné využití**

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru
CNU-K1	stavba kanalizace
CNU-K2	stavba kanalizace
CNU-E1	stavba vedení vn
CNU-E2	stavba vedení vn
CNU-E3	stavba vedení vn

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**4.2.2.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec včetně místní části bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Letovice.

- 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 zaokrouhovány

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je v obci i místní části nevyhovující.

- je navržen systém oddílné kanalizace
- 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
- pro sběrače vedené mimo veřejná prostranství a plochy dopravní infrastruktury jsou navrženy koridory **CNU-K1** a **CNU-K2**
- jsou navrženy dvě čerpací stanice
- je navržena plocha **Z16** pro umístění čistírny odpadních vod
- do doby vybudování kanalizace a ČOV lze využívat domovní čistírny a jímky na vyvážení
- dešťové vody budou odváděny jednak stávajícím systémem – stávající kanalizací, povrchoým odtokem
- 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 dešťové kanalizace – nezhoršovat odtokové podmínky území

4.2.2.3. Protierozní opatření

ÚP vymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze; opatření budou řešena podrobnější dokumentací.

Jsou vymezeny tyto **plochy pro protierozní opatření**:

ozn.	lokalizace	opatření, další podmínky
Y1	Úlehle	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci protierozních opatření
Y2	Při úlehli	
Y3	V zákoutí	
Y4	V zákoutí	
Y5	V milířích	
Y6	V lipkách	
Y7	Pod horkami	
Y8	Švarcovo	
Y9	Obora	
Y10	Park	
Y11	U bašty	

Podmínky pro využívání ploch pro protierozní opatření:

Přípustné využití:

- o činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehub, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- o zařízení pro zadržení vody v krajině a eliminaci extravilánových vod (např. poldry, retenční prostory, odvodňovací příkopy...)
- o revitalizace vodních toků
- o související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- o činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno; obec včetně místní části bude i nadále připojena ze stávajících nadzemních vedení 22 kV.

- jsou navrženy koridory **CNU-E1**, **CNU-E2** a **CNU-E3** pro vedení vn 22 kV
- je navržena zděná (kiosková) trafostanice
- 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

4.2.3.2. Zásobování plynem

Zásobování plynem je v řešeném území stabilizováno; obec včetně místní části bude i nadále připojena na stávající VTL regulační stanice.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky plynu bude využito výkonu stávajících regulačních stanic
- plynovody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených plochách veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy STL plynovody

4.2.3.3. Zásobování teplem

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

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

4.2.4. 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 síť

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- umístování *sběrných míst komunálního odpadu* je přípustné v plochách výroby a skladování (**VL**, **VZ**) a na pozemku p.č. p.č. 187/35
- 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 – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

- jsou respektovány stabilizované plochy občanské vybavení veřejné
- nejsou vymezeny plochy změn
- případné požadavky na veřejné občanské vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit v rámci ploch smíšených obytných (**SV**) a ploch bydlení (**BI**, **BH**), které situování zařízení občanského vybavení připouštějí

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ (OK)

- stabilizované plochy občanského vybavení komerčního nejsou vymezeny
- je vymezena plocha změny **Z3**
- případné požadavky na veřejné občanské vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit v rámci ploch smíšených obytných (**SV**) a ploch bydlení (**BI**, **BH**), které situování zařízení občanského vybavení připouštějí

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)

- je respektována stabilizovaná plocha občanského vybavení - hřbitovy
- je vymezena plocha **Z14** pro rozšíření stávajícího hřbitova

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

- jsou respektovány stabilizované plochy občanského vybavení – sport
- nejsou vymezeny plochy změn

- o víceúčelová a dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch bydlení, občanského vybavení, ploch veřejných prostranství...

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**), vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (**PZ**) a vybraná veřejná prostranství jiná (**PX**):

- jsou respektovány stabilizované plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**) a vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (**PZ**):
 - 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)
- plochy změn **Z7, Z12, Z13** (PP) jsou vymezeny pro obsluhu zastavitelných ploch B1
- plocha změny PX je vymezena pro hospodaření s dešťovými vodami v území

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

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

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
- 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 a rozvoj hodnot území* a kap. 6.17. *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 a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- chránit stávající solitérní stromy a aleje (stromořadí) v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit na vhodnějším místě)
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- 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 toků a v plochách pro navržený ÚSES
- 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 VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny
- umisťování vodních ploch se přípouští i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských (AP), ploch smíšených nezastavěného území (MNp, MNz) apod. (viz. kap. 6.)

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

- vymezeny jako stabilizované plochy biocenter
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ POLE (AP)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY LESNÍ (LE)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině - ploch zemědělských - pole (AP), ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské využití (MNz) (viz. kap. 6.)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MNp)

- jsou respektovány stabilizované plochy krajinné zeleně v krajině
- plochy změn jsou vymezeny pro realizaci a zajištění funkčnosti biokoridorů a rozvoj krajinné zeleně v návaznosti na obec. (K1 – K3)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ VYUŽITÍ (MNz)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
K1	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp	Úlehle
K2	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp	V Lipkách
K3	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp	Obora

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – doprava jiná (DX) určené pro účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a vedení pěších a cyklistických tras. Podrobněji viz. *kap. 4.1.6. Nemotorová doprava, účelové komunikace.*

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.3.1. KONCEPCE ROZVOJE

V řešeném území jsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES v souladu s koncepcí vymezenou v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Územní plán upřesňuje prvky nadregionálního a regionálního ÚSES a koordinuje jejich vymezení se skladebnými částmi ÚSES místního (lokálního) významu.

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 smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MNp) a plochy přírodní (NP). Koncepce řešení zohledňuje i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou.

Vymezená biocentra regionálního významu:

označení	význam
RBC 1540	regionální biocentrum funkční, existující

Vymezené biokoridory regionálního významu:

označení	význam
RK 1387	biokoridor regionálního významu, existující, funkční
RK 1388	biokoridor regionálního významu, existující, funkční

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBC 1	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK 1387
LBC 2	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 3	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 4	lokální biocentrum funkční, existující

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBK 1	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 2	biokoridor lokálního významu částečně existující, částečně funkční
LBK 3	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 4	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 5	biokoridor lokálního významu existující, funkční

5.3.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.15. *Plochy přírodní*

5.3.3. PLOCHY 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 biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

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
- o rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

OCHRANA PŘED EROZÍ

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy, zadržetí vody v krajině a eliminaci projevů extravilánových vod. Územní rozsah je vymezen plochami Y1 – Y11.

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

Vymezení ploch pro protierozní opatření a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Viz. kap. 4.2.2.3. *Protierozní opatření.*

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- v řešeném území je vymezeno záplavové území Q₁₀₀ na vodním toku Křetínka
- protipovodňová opatření nejsou navržena
- je navržena plocha Z8, ve které bude umístěno opatření na hospodaření s dešťovými vodami
- 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

Koncepce rekreace vytváří podmínky pro krátkodobou rekreaci.

- ÚP vymezuje plochu s rozdílným způsobem využití - rekreace individuální (RI)
- umístování staveb a zařízení turistické infrastruktury je *podmíněně přípustné* v rámci ploch smíšených obytných (SV), občanského vybavení veřejného (OV), občanského vybavení komerčního (OK) a sportu (OS)
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) budou využity stávající a navrhované plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině připouští budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář...)

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 VYMĚRY 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:

PLOCHY BYDLENÍ	bydlení individuální	BI
	bydlení hromadné	BH
PLOCHY REKREACE	rekreace individuální	RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení komerční	OK
	občanské vybavení - sport	OS
	občanské vybavení - hřbitovy	OH
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ
	vybraná veřejná prostranství jiná	PX
PLOCHY ZELENĚ	parky a parkově upravené plochy	ZU
	zeleň – zahrady a sady	ZZ
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS
	doprava jiná	DX
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Vodní hospodářství	TW
	energetika	TE
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba lehká	VL
	výroba drobná a služby	VD
	výroba zemědělská a lesnická	VZ
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní plochy a toky	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	pole	AP
PLOCHY LESNÍ	lesní	LE
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní	N
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	přírodní priority	MNp
	zemědělské využití	MNz

- 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

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány, zahradní domky...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřipustné 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>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky občanského vybavení komerčního malého (obchodní zařízení do velikosti 200 m² prodejní plochy), – nerušící drobné a řemeslné výroby sloužící pro potřebu obyvatel přilehlého území – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<p>respektovat charakter zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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) <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Nevytvářet při umisťování 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). ○ Při umisťování 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) ○ výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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
Z1	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha je podmíněna omezením přímého dopravního napojení jednotlivých staveb na silnici II/365. napojení na navrženou technickou infrastrukturu řešit dle zpracované územní studie výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků dle zpracované územní studie řešit podmínky BP VTL plynovodu do 40 barů, OP STL plynovodu, OP vodovodního řadu a koridoru pro vedení VN
Z2	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství přemostěním řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: 1 NP + obytné podkroví intenzita využití pozemku: 35% řešit podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa
Z4	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství a navržené plochy veřejného prostranství Z7 řešit napojení na stávající a navržený vodovod, navržený STL plynovod a navrženou splaškovou kanalizaci výšková regulace zástavby: max. 2 NP intenzita využití pozemku: 35% řešit podmínky OP vedení VN
Z5	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství a navržené plochy veřejného prostranství Z7 řešit napojení na stávající a navržený vodovod, navržený STL plynovod a navrženou splaškovou kanalizaci výšková regulace zástavby: max. 2 NP intenzita využití pozemku: 35% řešit podmínky OP vedení VN
Z9	<ul style="list-style-type: none"> plocha je podmíněna zpracováním územní studie
Z10	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství a navržené plochy veřejného prostranství Z12 a Z13 řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: 1 NP + obytné podkroví intenzita využití pozemku: 35%
Z11	<ul style="list-style-type: none"> zrušena
Z20	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství a navržené plochy veřejného prostranství Z13 řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: 1 NP + obytné podkroví intenzita využití pozemku: 35%
P1	<ul style="list-style-type: none"> zrušena

BH	BYDLENÍ HROMADNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v bytových domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb veřejného občanského vybavení pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 pozemky staveb a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva, pěstitelská činnost a chov včel

<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky komerčního občanského vybavení obchodní zařízení do velikosti 200 m² prodejní plochy, – pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení doplňujících funkci bydlení (např. přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: u hlavních staveb bude zachována stávající, jsou přípustné pouze pozemky souvisejících staveb a zařízení doplňujících funkci bydlení <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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
P3	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • ponechat stávající výškovou hladinu zástavby

6.2. PLOCHY REKREACE

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy – zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a narušily by hlavní využití (např. bydlení, výroba a skladování, těžba)
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit: <ul style="list-style-type: none"> ○ ubytování, pokud budou splněny požadavky na odstavná a parkovací stání
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ zachování vzrostlé zeleně <p><i>Plochy změn:</i> Nejsou vymezeny.</p>

6.3. 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"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura – sběrné místo komunálního odpadu na pozemku p.č. 187/35
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ○ 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, ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují ○ umístění bytových jednotek 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
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb komerčního občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby, domov důchodců, turistickou infrastrukturu...).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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>	<ul style="list-style-type: none"> – 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"> ○ 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, ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z3	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit jediným dopravním napojením plochy na silnici II/365 řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: 2 NP + obytné podkroví intenzita využití pozemku: 30%

OS	TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště...) a souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. turistická infrastruktura, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše 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"> 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, hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i> Nejsou vymezeny.</p>

OH	HŘBITOVY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb pro služby s doplňkovou funkcí související s hlavním využitím pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují pietu hřbitova
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> výšková regulace zástavby: není stanovena intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z14	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejných prostranství v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu řešit podmínky meliorací budou-li součástí nově vzniklé části hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předmětné části hřbitova proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tleccí doby v řádu veřejného pohřebiště

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejných prostranství
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> náměstí, návsi, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších pozemky související dopravní a technické infrastruktury zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery pěší stezky, cyklostezky, pozemky sídelní zeleně,
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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>	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> výšková regulace zástavby: není stanovena intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn: Z12, Z13, P2 – bez dalších podmínek</i></p>

PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky sídelní zeleně, pozemky související technické infrastruktury zastávky a zálivy hromadné dopravy, místa pro kontejnery pěší stezky, odpočinkové plochy víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, pergoly, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru
<i>Podmínky</i>	<i>Stabilizované plochy:</i>

PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
<i>prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny

PX	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ JINÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejných prostranství pro hospodaření s dešťovými vodami
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky vodních ploch, – pozemky sídelní zeleně, – pozemky související technické infrastruktury – pěší stezky, – drobná architektura
<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 včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> <i>Plochy změn: Z8 – bez dalších podmínek</i>

6.5. PLOCHY ZELENĚ

ZU	PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zeleně (parky městské, ostatní, veřejně přístupné pozemky, nezastavitelné pozemky).
<i>Přípustné</i>	– liniové stavby slučitelné technické a dopravní infrastruktury, dostavby stávajících staveb, drobné 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 včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<i>Stabilizované plochy</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou stanoveny <i>Plochy změn:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny

ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně zahrad rodinných domů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zahrady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – další související stavby (např. doplňkové stavby ke stavbám bydlení, bazény, přístřešky, altány, seníky, kůlny, skleníky...), drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky</i>	<i>Stabilizované plochy</i>

ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
<i>prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou stanoveny <i>Plochy změn:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny

6.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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>	<ul style="list-style-type: none"> – mobilheim, ubytovny – 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>	<ul style="list-style-type: none"> – Pozemky stavby a zařízení (např. pozemky staveb občanského vybavení - komerčního malého do velikosti 200 m² 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 (70% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku), a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat charakter zástavby <ul style="list-style-type: none"> ○ 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) <i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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). ○ 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) ○ výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny

6.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb silniční dopravy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. zastávky, veřejná WC – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pozemky a zařízení technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
<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"> ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

DX	DOPRAVA JINÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky účelových komunikací.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla, manipulační plochy, mosty, lávky, drobná architektura – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň
<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"> ○ nejsou stanoveny <i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny

6.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z16	<ul style="list-style-type: none"> • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP vodního zdroje 2. stupně • řešit podmínky záplavového území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny

6.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL	LEHKÝ PRŮMYSL
<i>Hlavní využití</i>	Není stanoveno.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména lehké výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...), skladování, komerčního občanského vybavení – přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sběrných míst komunálního odpadu, sběrný surovin – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním, 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>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb průmyslové výroby a zemědělské výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – 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"> ○ 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, ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny

VD	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby, se zanedbatelnými rušivými účinky na okolí
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy – pozemky staveb pro skladování – pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku
<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"> – 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"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech

	<p>staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z15	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejných prostranství • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 8 m od upraveného terénu po římsu

VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zahradnictví a přidruženou nezemědělskou výrobu,
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu) – pozemky staveb pro skladování – pozemky sběrných míst komunálního odpadu a sběren surovin – pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku
<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"> – 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"> ○ 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 ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: možnost navýšení intenzity využití stávajících areálů o max. 15% <p><i>Plochy změn:</i> nejsou vymežovány</p>

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské využití.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny...) – protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření – pozemky staveb a opatření sloužících pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků, rybí přechody – pozemky dopravní a technické infrastruktury

	<ul style="list-style-type: none"> – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň – přírodní koupaliště, pláže, odpočívadla, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky, lávky, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – 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
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a opatření související s rybářstvím nebo rekreací a vodními sporty v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> o další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině) <p><i>Plochy změn: nejsou vymežovány</i></p>

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP	POLE
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky zemědělského půdního fondu – pozemky staveb lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – drobná architektura – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – 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>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – zalesnění zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely průchodné pro organismy (např. ohrady) nebo o oplocení pro potřeby ochrany přírody, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – zalesnění menšího rozsahu (vyjma jehličnatých monokultur) za předpokladu, že bude splněna alespoň jedna z podmínek, že: <ul style="list-style-type: none"> o zalesnění bude plnit i funkci protierozní, o nebudou zalesněny plochy s vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí (sady, postagrární lada) s významem pro ochranu přírody o nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny

AP	POLE
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max. 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. P. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.12. PLOCHY LESNÍ

LE	PLOCHY LESNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky určené k plnění funkcí lesa, bažantnice – pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ÚSES, krajinná zeleň, trvalé travní porosty – drobná architektura – vodní plochy a toky – 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>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů (mimo schváleného prognózního zdroje), ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činností, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max. 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap.P.. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území plochy biocenter
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – lesy, krajinná zeleň, louky, vodní plochy a toky – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (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 – jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost

	<p>biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich</p> <ul style="list-style-type: none"> – oplocení mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny za podmínky, že nenaruší funkčnost biocentra – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody (bez podezdívky)
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> o další prostorová regulace, viz kap.P. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MNp	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky krajinné zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (např. remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky – ÚSES, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky a doprovodné břehové porosty – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů (mimo schváleného prognózního zdroje), ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území – oplocení mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – 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 – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nesnižují ekologickou hodnotu lokality – těžba nerostných surovin na území výhradních ložisek nerostných surovin a v chráněných ložiskových územích, za podmínky obnovy původního funkčního využití plochy po ukončení těžby – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody (např. založení prvků ÚSES), nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> o další prostorová regulace, viz kap.P. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

MNz	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ VYUŽITÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro trvalé travní porosty.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – sady, pastviny, louky,... – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží – 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...) – umísťovat průzkumné a těžební zařízení na území vyhrazených ložisek nerostných surovin a v chráněných ložiskových území (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám), za podmínky rekultivace po ukončení těžby
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území – oplocení mimo přípustných a podmíněně přípustných – zalesnění zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – oplocení za podmínky, že se jedná o dočasné oplocení bez podezdívky pro zemědělské účely (např. ochrana sazenic), oplocení pro zemědělské účely průchodné pro organismy (např. ohrady) nebo oplocení pro potřeby ochrany přírody (bez podezdívky), nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ budou využity pozemky erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody, pozemky nižší kvality ZPF ○ nebude se jednat o jehličnatou monokulturu
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max. 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap.P. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.15. 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

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*
- 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

- chránit linie vodních toků (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním
- vytvářet podmínky pro využití genia loci vodních ploch a vodních toků pro krátkodobou rekreaci - začlenit do sítě tras a stezek pro pěší a cyklisty, ve vhodných místech pro koupání zpřístupnit břehy (např. plocha K1)

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, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT 1	stavba komunikace a technické infrastruktury	Křetín
VDT 2	stavba komunikace a technické infrastruktury	
VDT 3	stavba komunikace a technické infrastruktury	
VDT 4	stavba komunikace a technické infrastruktury	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD 1	stavba účelové komunikace	Dolní Poříčí nad Křetínkou
VD 2	stavba účelové komunikace	
VD 3	stavba účelové komunikace	
VD 4	stavba místní komunikace	Křetín
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT 1	stavba čistírny odpadních vod	Dolní Poříčí nad Křetínkou
VT 2	stavba kanalizace	
VT 3	stavba kanalizace	Křetín
VT 4	stavba nadzemního vedení vn	
VT 5	stavba nadzemního vedení vn	
VT 6	stavba nadzemního vedení vn	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA– STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI		
VR 1	stavba opatření pro hospodaření s dešťovými vodami	Křetín

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

ozn.	účel VPO	katastrální území
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU 1	lokální biokoridor L BK2	Křetín
VU 2	lokální biokoridor L BK2	
OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI A DIVERZITY PLOCH V KRAJINĚ		
VK 1	protierozní opatření - Úlehle	Křetín
VK 2	protierozní opatření - Při úlehli	
VK 3	protierozní opatření - V zákoutí	
VK 4	protierozní opatření - V zákoutí	
VK 5	protierozní opatření - V milířích	
VK 6	protierozní opatření - V lipkách	
VK 7	protierozní opatření - Pod horkami	
VK 8	protierozní opatření - Švarcovo	
VK 9	protierozní opatření - U zdi	
VK 10	protierozní opatření - Park	
VK 11	protierozní opatření - U bašty	

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Jsou vymezeny tři plochy územních rezerv – R1 a R2 pro budoucí plochy bydlení individuální a R3 pro vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

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

- u vymezené plochy Z9 bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby (návrh nové parcelace)
 - prostorové uspořádání
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
 - parkoviště pro Základní školu
 - návrh veřejného prostranství s převahou zeleně
 - návrh řešení retence vody
 - rozšíření sportovní plochy (hřiště naproti ZŠ)
 - stanovení podílu zastavěných ploch k nezastavěným
- lhůta pořízení územní studie, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Křetín

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

Nejsou vymezeny.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Je stanovena etapizace.

I.etapa: plocha Z1, část plochy Z5, část plochy Z9, plochy Z10 a Z20

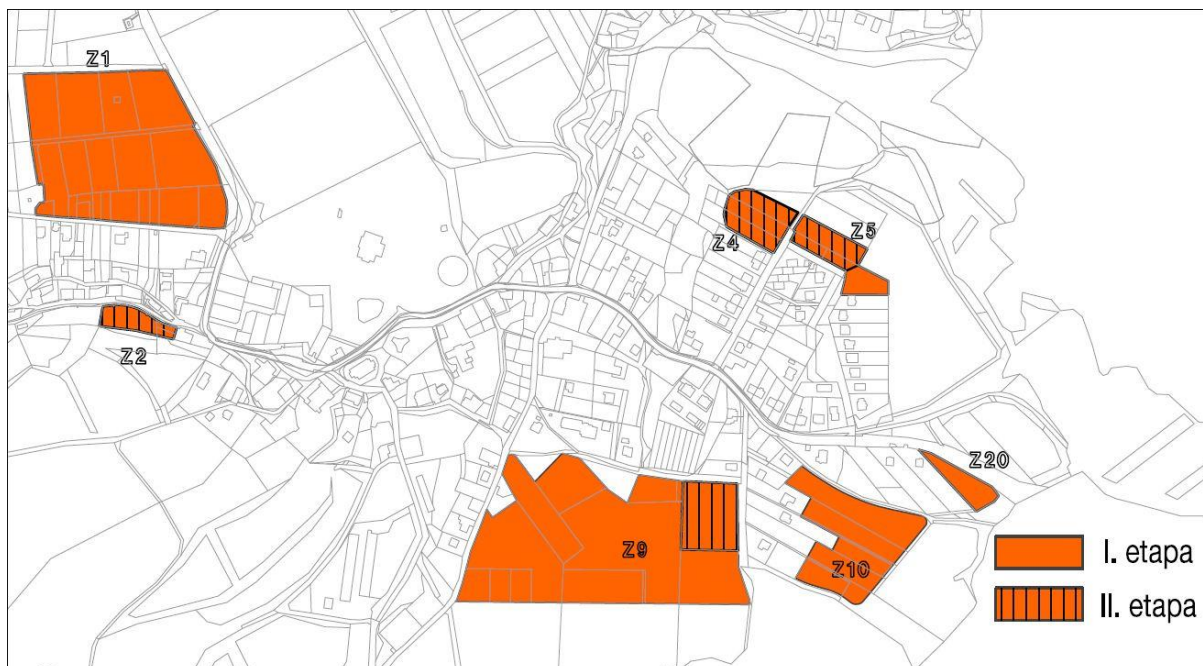
II.etapa: plocha Z2, Z4 a část ploch Z5 a Z9

Lokalita Z2 bude realizována po realizaci 70% zástavby plochy Z1.

Lokalita Z9, je rozdělena na dvě etapy. Druhá etapa bude zahájena po realizaci 80% zástavby v první etapě plochy Z9.

Lokalita Z4 a Z5 bude zahájena po realizaci 80% zástavby v první etapě plochy Z9.

Obrázek: Schéma etapizace ploch pro bydlení:



15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezeny.

16. DEFINICE POJMŮ

Pro potřeby územního plánu jsou definovány tyto pojmy:

pojem	definice
drobná architektura	<p>v <i>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...)</p> <p>v <i>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...).</p>
hřiště	<p><i>Víceúčelové hřiště</i> - veřejně přístupné otevřené plochy sloužící pro sportovní vyžití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbálek, dětské hřiště, venkovní tělocvična,...) sloužící různým věkovým skupinám.</p> <p><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.</p>
hygienické limity	Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života.
charakter a struktura zástavby	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.

pojem	definice
intenzita využití pozemku	Stanovení maximálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými, jako jsou garáže, kůlny, altány, bazény apod.) a zpevněnými plochami (chodníky, parkovací stání apod.) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %.
nadmístní dopravní a technická infrastruktura	Železnice, dálnice, silnice I. - III. třídy a trasy technické infrastruktury krajského a celostátního významu.
nadmístní záměr	Požadavek na realizaci záměru krajského nebo celostátního významu, vyplývá zpravidla z nadřazené ÚPD.
negativní vlivy	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.
nerušící drobná a řemeslná výroba	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.
občanské vybavení veřejné	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, chráněné bydlení, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva..).
odpočinkové a rekreační plochy (místa sociálních kontaktů)	Veřejně přístupné plochy, sloužící obyvatelům navazujícího území pro setkávání a odpočinek, hry dětí, jsou doplněny mobiliářem souvisejícím s hlavním využitím plochy, tj. zejména lavičkami a zelení pro posezení ve stínu, dále herními prvky pro děti, přístřešky proti nepohodě.
plochy změn (rozvojové plochy)	Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění - zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině.
plochy stabilizované	Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
plocha přestavby	Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
podlaží	Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
nadzemní podlaží	Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
počet nadzemních podlaží	Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
podkroví	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.
samozásobitelské hospodaření	Činnosti spojené s chovem drobných domácích užitkových zvířat a pěstování plodin v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí.
služby	kadeřnické, kosmetické, masérské, lázeňské, krejčovské, prádelny, instalatérské, reklamní, informační, projekční, opravářské a servisní (za servisní služby nelze považovat autoservis a pneuservis, které vyžadují vstup nákladové dopravy do území), údržba zeleně apod.
související občanské vybavení	Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slčitelné 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...).

pojmem	definice	
související dopravní infrastruktura	Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obřatiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.	
související technická infrastruktura	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).	
stabilizované plochy	Jsou plochy s charakterem, který je daný stávajícími funkčními a prostorovými vazbami. Z hlediska možností rozvoje v těchto plochách je přípustné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. Rehabilitací je myšlen i stav, kdy je z důvodu špatného stavebně technického stavu nutné stavbu odstranit a následně nahradit novou stavbou podobného půdorysu a objemu. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny.	
Stavby v urbanizovaném území:	stavby hlavní	Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku.
	stavby doplňkové ke stavbě hlavní	Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečující její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény, zahradní domky...).
	rodinný dům	Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty. Max 2 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží.
	bytový dům	Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení, počet samostatných bytů je 4 a více.
	stavby pro chovatelství a pěstitelství	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 ² zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.
	zahradní domek	Jedná se o stavby do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 metrů výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 metrů na pozemku rodinného domu.
stavby v krajině:	stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství	<ul style="list-style-type: none"> - otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
	stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost	<ul style="list-style-type: none"> - 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 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - posedy, kazatelny - zařízení pro chov, např. voliéry
	stavby lehkých přístřešků - pro ochranu přírody a krajiny	- stavby k zajištění ochrany přírody a krajiny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky
	stavby sezónního charakteru	Vstupní objekty (recepce) sportovně - rekreačních areálů, kiosky, přístřešky, půjčovny sportovních potřeb... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	ekologická a informační centra	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 ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
turistická infrastruktura	Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, ekologická a informační centra a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.	

pojem	definice
urbanistická struktura	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.
výšková hladina zástavby	Výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.
výšková regulace zástavby	Maximální přípustná výška zástavby vyjádřená číslovkou udávající max. počet podlaží.
zalesnění menšího rozsahu	Zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy.
zastavitelná plocha	Plocha vymezená územním plánem k zastavění.
zástavba	hlavní stavba a související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, garáže, hospodářské stavby, přístřešky, altány, bazény,...)

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

Územní plán:

Počet listů textové části územního plánu:	18 (36 stránek)
Počet výkresů:	5
I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.4 Koncepce dopravy	1 : 5 000
I.5 Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000