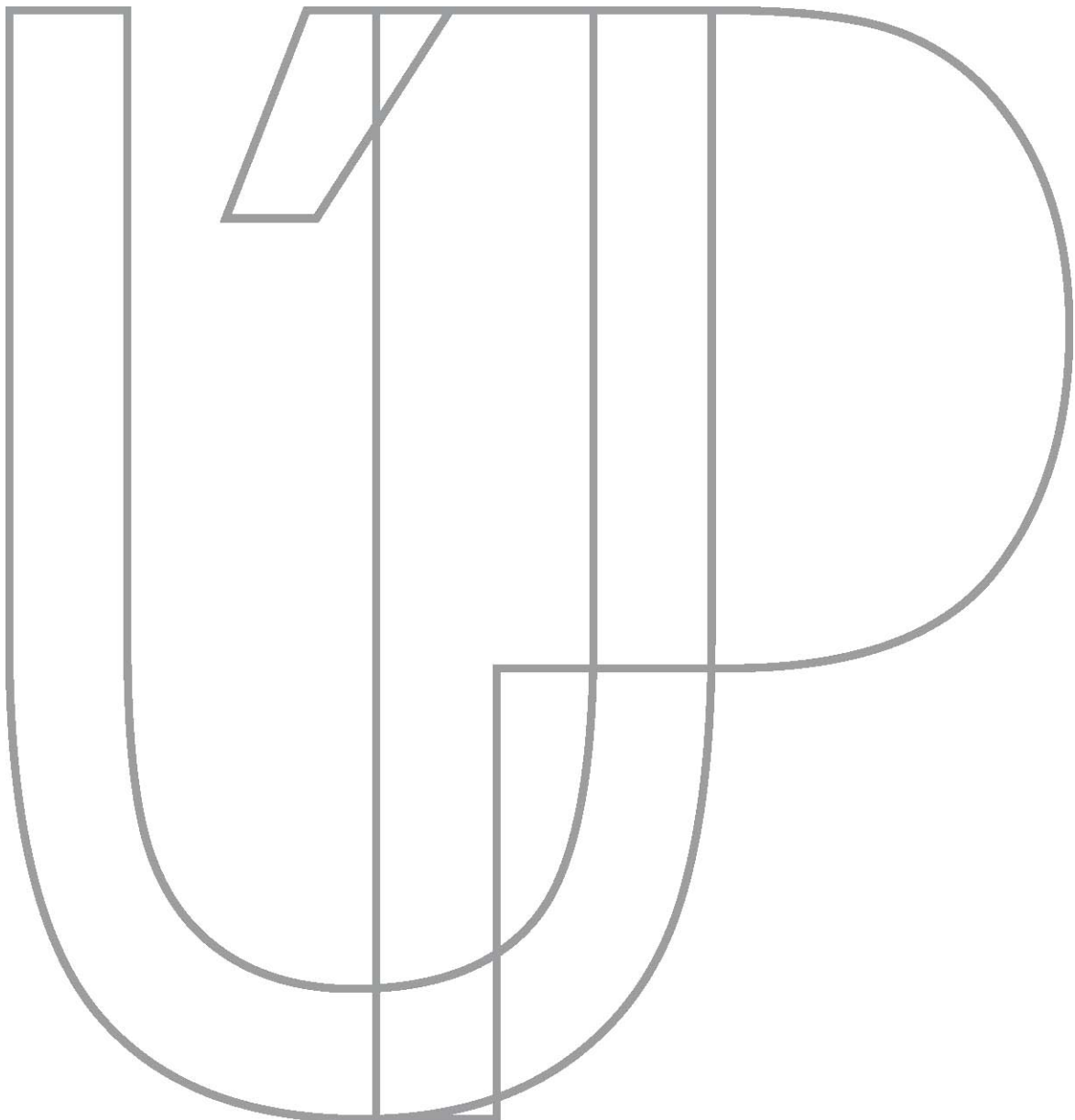


# ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)



**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROK):**

1.	Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	1
2.	Pojmy	1
3.	Vymezení zastavěného území	2
4.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
5.	Urbanistická koncepce	5
6.	Koncepce veřejné infrastruktury	6
7.	Koncepce uspořádání krajiny	8
8.	Podmínky využití ploch	10
9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	21
10.	Stanovení kompenzačních opatření	21
11.	Plochy a koridory územních rezerv	21
12.	Dohoda o parcelaci	21
13.	Územní studie	21
14.	Regulační plán	21
15.	Etapizace	21
16.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	21

## 1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. **Textová část** Územního plánu obsahuje 21 číslovaných stran formátu A4.

1.2. **Grafická část** Územního plánu obsahuje 2 výkresy:

- I/01 Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
- I/02 Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000

1.3. Ustanovení ke grafické části:

1.3.1. Výkresy Územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území pouze ve stanovených měřítkách.

1.3.2. Územní plán zobrazuje plochy větší než 2 000 m<sup>2</sup>, ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

1.3.3. Případnou odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze považovat za nepřesnost kresby Územního plánu.

1.3.4. Územní plán zobrazuje koridory 10 m a větší, v ojedinělých případech i užší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

## 2. POJMY

2.1. Pro účely tohoto Územního plánu se následujícím **koncepčním prvkům** rozumí takto:

- a) **Pěší propojení:** prvek určuje směrový průběh veřejného prostranství o minimální šířce 2 m přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch; zaručuje průchodnost 24 hodin denně; v případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu; trasu lze vést v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí; trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- b) **Stromořadí:** prvek vymezuje linii stromořadí, aleje či remízu podél komunikací zejména v plochách dopravní infrastruktury (DX) a v plochách veřejných prostranství (PV), případně bezprostředně podél jejich hranic; trasy stromořadí jsou stanoveny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- c) **Hranice zastavitelného území:** prvek zajišťuje podmínky pro zřetelný a harmonický přechod mezi stávající nebo budoucí zástavbou a nezastavěnou krajinou (podrobněji viz bod 4.2.); prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- d) **Koridor technické infrastruktury:** prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění vybrané technické infrastruktury (pro její vedení, pozemky či stavby); v tomto koridoru nelze provádět změny, které by zamezily realizaci této technické infrastruktury; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02) a případně ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- e) **Biocentrum ÚSES, biokoridor ÚSES:** prvky určují umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které zajišťují územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny

zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb; podmínky pro využití prvků jsou podrobněji stanoveny v bodě 7.9.1.; prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02).

2.2. Pro účely tohoto Územního plánu se **dalším pojmům** rozumí takto:

- a) **Plochy stabilizované:** plochy vymezené v Hlavním výkrese pro zajištění jejich stávajícího funkčního využití anebo pro zajištění jejich prostorového uspořádání; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového uspořádání.
- b) **Plochy změn:** plochy vymezené v Hlavním výkrese pro rozvoj či recyklaci jejich funkčního využití anebo pro rozvoj či recyklaci jejich prostorového uspořádání; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového využití.
- c) **Plochy rozvojové:** označení souboru ploch změn (nebo případně samostatné plochy změn) jednoho druhu; dělí se podle typu/charakteru na plochy přestavbové, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině.
- d) **Plochy územních rezerv:** plochy vymezené v Hlavním výkrese pro prověření budoucího využití. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.
- e) **Maximální výšková hladina zástavby:** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře
- f) **Uliční charakter zástavby:** určuje strukturu zástavby – převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a zbylou částí plochy (např. nádvořím, zahradou), kde se zpravidla umísťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada).

### 3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1. **Zastavěné území** se vymezuje k datu 1. března 2019.

3.2. **Hranice zastavěného území** je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

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

### 4.1. Preambule

- 4.1.1. Územní plán Srbce vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho důstojné postavení v rámci Olomouckého kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho hodnoty v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.
- 4.1.2. Územní plán Srbce vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel i návštěvníků, a to včetně ochrany a rozvoje hospodářského a rekreačního využití nezastavěné části krajiny.
- 4.1.3. Územní plán Srbce vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

### 4.2. Priority rozvoje obce

- 4.2.1. Chránit a rozvíjet obec jako **venkovské kompaktní sídlo**; cílem je:
  - a) zachovat přívětivé měřítko zástavby obce v obraze zemědělské krajiny Hané;
  - b) zachovat současný charakter zástavby kolem návsi;
  - c) intenzivně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy;
  - d) vytvořit jasný předěl mezi zástavbou obce a krajinou v pásu okolo tzv. hranice zastavitelného území.
- 4.2.2. Chránit a rozvíjet **polyfunkčnost sídla a krajiny**; cílem je:
  - a) rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí jak uvnitř sídla, tak v rámci nezastavěné krajiny;
  - b) zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů v zemědělsky využívaných partiích krajiny včetně rozvoje územního systému ekologické stability;
  - c) zvyšovat zastoupení stromořadí ve veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na tzv. hranici zastavitelného území.
- 4.2.3. Chránit a rozvíjet **obsahu a prostupnost území**; cílem je:
  - a) zajistit obsluhu území veřejnou infrastrukturou (zejména rozvíjet veřejná prostranství a veřejné vybavení) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území;
  - b) zajistit všesměrnou prostupnost území (tj. prostupnost uvnitř sídla, ze sídla do krajiny a v krajině), a to zejména s ohledem na historickou cestní síť;
  - c) zajistit dostatečnou šířku veřejných prostranství pro obsluhu a prostupnost území vycházející ze zvláštních právních předpisů;
  - d) posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci veřejných prostranství.
- 4.2.4. Koordinovat **veřejné a soukromé zájmy**; cílem je:
  - a) dosahovat obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů;
  - b) vycházet při koordinaci záměrů s přírodními, civilizačními a kulturními hodnotami i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou;
  - c) posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.

**4.3. Další požadavky**

- 4.3.1. Zajistit podmínky pro likvidaci a odvod dešťových vod, a to především v zastavěném území a v zastavitelných plochách.
- 4.3.2. Preferovat zaokrouhování vodovodní sítě.
- 4.3.3. Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území umísťovat pod zem.
- 4.3.4. Respektovat zájmy a limity Ministerstva obrany.

## **5. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **5.1. Koncepce bydlení**

Pro zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí a dosažení polyfunkčnosti obce se vymezují zejména plochy smíšené obytné (SX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### **5.2. Koncepce občanského vybavení**

#### **5.2.1. Koncepce občanského vybavení všeobecného**

Není stanovena.

#### **5.2.2. Koncepce sportovního vybavení**

Viz bod 6.2.

#### **5.2.3. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury**

Viz bod 6.2.

### **5.3. Koncepce výroby**

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby, skladování a zemědělskou výrobu se vymezují plochy smíšené výrobní (VS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### **5.4. Koncepce rekreace**

#### **5.4.1. Koncepce individuální rekreace**

Není stanovena.

#### **5.4.2. Koncepce rekreace v krajině**

Viz bod 7.7.

### **5.5. Koncepce sídelní zeleně**

Zajištění veřejně přístupné sídelní zeleně viz bod 6.1.2.

## **6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **6.1. Koncepce veřejných prostranství**

#### **6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území**

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV), plochy dopravní infrastruktury (DX) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8.

#### **6.1.2. Koncepce sídelní zeleně**

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel ve veřejně přístupné zeleni urbanizovaného území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8.

### **6.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury**

#### **6.2.1. Koncepce sportovního vybavení**

Pro zajištění občanského vybavení veřejné infrastruktury se vymezují plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8.

#### **6.2.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury**

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího především vzdělávání a výchově, zdravotnictví, sociální péči, veřejné správě, pohřebnictví a kultuře se vymezují zejména plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV).

### **6.3. Koncepce dopravní infrastruktury**

#### **6.3.1. Koncepce pěší dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV) a trasy pěšího propojení. Plochy a trasy koncepce pěší dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 8.

#### **6.3.2. Koncepce cyklistické dopravy**

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy v řešeném území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury (DX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8.

#### **6.3.3. Koncepce veřejné hromadné dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní veřejnou hromadnou dopravu v řešeném území zajišťuje koncepce silniční dopravy.

#### **6.3.4. Koncepce silniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní hlavní síť pozemních komunikací pro automobilovou dopravu se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (DX) a případně plochy veřejných



prostranství (PV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.3.5. Koncepce statické dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (DX), plochy veřejných prostranství (PV) a dále například plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy občanského vybavení (OX) či vybrané plochy smíšené obytné (SX), v rámci nichž se parkoviště či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.4. Koncepce technické infrastruktury

Pro zajištění územních podmínek pro obsluhu území sítěmi technické infrastruktury a případně pro zajištění prostupnosti území pro sítě technické infrastruktury, které ho přímo neobsluhují, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury (TX) a koridory technické infrastruktury a dále například plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury (DX). Tyto plochy a koridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8.

Pro rozvoj technické infrastruktury se konkrétně vymezují tyto koridory:

- a) **koridor technické infrastruktury KT1\*01**: koridor pro umístění kanalizace – odkanalizování Srbců a napojení splaškové kanalizace na veřejnou kanalizaci v Dřínově.

## **7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **7.1. Koncepce smíšeného nezastavěného území**

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### **7.2. Koncepce zemědělské krajiny**

Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy zemědělské (NZ). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### **7.3. Koncepce vodních toků a ploch**

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch se vymezují plochy vodní a vodohospodářské (W). Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### **7.4. Koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany**

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské (W) a plochy smíšené nezastavěného území (NS). Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### **7.5. Koncepce prostupnosti krajiny**

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území.

### **7.6. Koncepce rekreace v krajině**

Územní podmínky pro rekreaci obyvatel v krajině zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území, případně koncepce vodních toků. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### **7.7. Koncepce dobývání nerostných surovin**

Územní plán nestanovuje koncepci dobývání nerostných surovin.

### **7.8. Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je na území obce tvořen biokoridory zobrazenými v Hlavním výkrese (I/02).

### 7.8.1. Podmínky využití prvků ÚSES

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V rámci prvků ÚSES (ploch a koridorů ÚSES) není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do prvků ÚSES nelze umisťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených prvků ÚSES umisťovat podmíněně:

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

7.8.2. V řešeném území jsou vymezeny následující **skladebné prvky ÚSES**, které jsou s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky rozděleny v grafické části na stabilizované a určené ke změně využití:

- a) lokální biokoridory: LBK 1, LBK 3 a LBK 10.

7.8.3. **Cílové ekosystémy** jsou pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES stanoveny takto:

- a) mezofilní lesní ekosystémy – v případě lokálních biokoridorů LBK 1 a LBK 3;
- b) hygromilní (vlhkomilné) až mokřadní ekosystémy bez rozlišení (lesní i nelesní) - v případě lokálního biokoridoru LBK 10.

## 8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

### 8.1. V celém řešeném území jsou v souladu s jeho charakterem obecně přípustné:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (včetně vodních děl), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- h) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, retenční nebo protierozní), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- i) stavby, zařízení a technická opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, veřejná prostranství včetně parků, rekreační zeleň, rozhledny, amfiteátry, památníky, kaple, boží muka), to vše včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná;
- j) vodní toky a plochy včetně mokřadů;
- k) územní systém ekologické stability;
- l) mosty, lávky, pasarely, tunely, podzemní chodby apod., procházející například přes či pod veřejnými prostranstvími a vodními toky;
- m) fotovoltaické elektrárny na střechách a fasádách budov.

## 8.2. Plochy smíšené obytné (SX)

### 8.2.1. Hlavní využití je stanoveno pro:

- a) pozemky staveb pro bydlení, včetně případných staveb pro zemědělství, které s nimi tvoří hospodářský celek.

### 8.2.2. Přípustné využití je stanoveno zejména pro:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, tj. především občanské vybavení, veřejná prostranství, rodinná rekreace, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

### 8.2.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) nerušící podnikatelská činnost včetně výroby, která nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení v souvisejícím území;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

### 8.2.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. pro rušivou výrobu, těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby).

### 8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) ve stabilizovaných plochách:
  - zástavba (včetně přístaveb a nástaveb) bude odpovídat **převažujícímu charakteru** a struktuře zástavby souvisejícího území (např. bude respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, maximálně však dvě nadzemní podlaží a podkroví.
- b) v plochách změn (plochy přestavby a zastavitelné plochy):
  - **maximální výšková hladina zástavby je 8 m**; dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.
  - zástavba bude tvořit **uliční charakter zástavby**.

### 8.3. Plochy smíšené výrobní (VS)

8.3.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro:

- a) pozemky zemědělských staveb nebo staveb pro výrobu a skladování.

8.3.2. **Přípustné využití** je stanoveno zejména pro:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, tj. především občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

**8.3.3. Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše výrobních areálů, skladovacích areálů nebo areálů technické infrastruktury);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.

8.3.4. **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

8.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání**

- a) **maximální výšková hladina zástavby je 10 m**; dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.

#### 8.4. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

8.4.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);

8.4.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.4.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.4.4. **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.4.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

## 8.5. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

8.5.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro:

- a) tělovýchovu a sport (např. pro sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, zázemí pro golfová hřiště, jízdárny včetně chovu koní, sportovní hřiště apod.).

8.5.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.5.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.5.4. **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci.

8.5.5. **Podmínky prostorového uspořádání**

- a) **ve stabilizovaných plochách** nejsou podmínky stanoveny;
- b) **v plochách změn** (plochy přestavby a zastavitelné plochy) zástavba nepřekročí maximální výškovou hladinu 10 m; dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.



## 8.6. Plochy technické infrastruktury (TX)

### 8.6.1. Hlavní využití je stanoveno pro:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

### 8.6.2. Přípustné využití je stanoveno pro:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní infrastruktura a ostatní technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

### 8.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

### 8.6.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.6.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

### 8.6.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## 8.7. Plochy dopravní infrastruktury (DX)

8.7.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro:

- a) dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu a prostupnost zejména mezi sídly (například pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a drah).

8.7.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejná prostranství, technická infrastruktura a ostatní dopravní infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.7.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
- d) loubí, arkýře, balkóny a další obdobné části staveb umístěné na sousední ploše s rozdílným způsobem využití v souladu s jejími podmínkami, za podmínky, že neomezí hlavní využití předmětné plochy DX (zejména její prostupnost).

8.7.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.7.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.7.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

## 8.8. Plochy veřejných prostranství (PV)

### 8.8.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro:

- a) veřejná prostranství zajišťující obsluhu a prostupnost zejména uvnitř sídel a zároveň přístupných každému bez omezení (např. ulice, náměstí, návsi, chodníky, pěší trasy, cyklostezky, veřejně přístupné účelové komunikace).

### 8.8.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

### 8.8.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
- d) loubí, arkýře, balkóny a další obdobné části staveb umístěné na sousední ploše s rozdílným způsobem využití v souladu s jejími podmínkami, za podmínky, že neomezí hlavní využití předmětné plochy PV (zejména její prostupnost).

### 8.8.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.8.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

### 8.8.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

## 8.9. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

8.9.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro:

- a) veřejná prostranství s převahou zeleně (např. parky).

8.9.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení (např. pro zajištění obsluhy parku kulturou, lázeňstvím nebo stravováním), ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura; to vše v měřítku úměrném danému území;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.; to vše v měřítku úměrném danému území.

8.9.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže nebo parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.9.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- e) garáže pro vozidla skupin 2 a 3.

8.9.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

## 8.10. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

8.10.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro:

- a) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru.

8.10.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro:

- a) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.10.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.10.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- b) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.10.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

## 8.11. Plochy zemědělské (NZ)

8.11.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména pro ornou půdu, trvalé travní plochy a ovocné sady).

8.11.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro:

- a) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.11.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.11.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- b) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů;
- d) oplocení pozemků orné půdy vyjma možností uvedených v bodě 8.1.

8.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

**8.12. Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

8.12.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro:

- a) pozemky vodních toků a ploch, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy) a pozemky protipovodňových a retenčních opatření.

8.12.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro:

- a) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.12.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části vodní a vodohospodářské plochy či koridoru v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.12.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.12.3., písm. a):

- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- b) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.12.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

## 9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

- 9.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, **se nevymezují**.
- 9.2. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, **se nevymezují**.

## 10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- 10.1. Kompenzační opatření **se nestanovují**.

## 11. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

- 11.1. Plochy a koridory územních rezerv **se nevymezují**.

## 12. DOHODA O PARCELACI

- 12.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), **se nevymezují**.

## 13. ÚZEMNÍ STUDIE

- 13.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, **se nevymezují**.

## 14. REGULAČNÍ PLÁN

- 14.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, **se nevymezují**.

## 15. ETAPIZACE

- 15.1. V Územním plánu se pořadí změn **nestanovuje**.

## 16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- 16.1. V Územním plánu **nejsou vymezeny** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.