

ÚZEMNÍ PLÁN SRBCE

2020



Územní plán Srbce byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Srbce

Datum nabytí účinnosti:

15. 02. 2020

Pořizovatel:

Magistrát města Prostějova, OÚPPP

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Ivana Nováková, vedoucí oddělení ÚP

Podpis:



(úřední razítko)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:**OBJEDNATEL:****Obec Srbce**

Srbce 2

798 27 Němčice nad Hanou

Mgr. Jana Přecechtělová, starostka obce

POŘIZOVATEL:**Magistrát města Prostějova**

Odbor územního plánování a památkové péče

Nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

Ing. Ivana Nováková, vedoucí oddělení územního plánování

ZPRACOVATEL:**knesl kynčl architekti s.r.o.**

Šumavská 416/15

602 00 Brno, IČ: 47912481

garant projektu:

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

číslo autorizace ČKA: 02 672

projekční tým:

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

Ing. arch. Jiří Knesl

Ing. arch. Bohuš Zoubek

Ing. arch. Jan Špirit

Ing. arch. Jana Šímová, Ph.D.

dopravní infrastruktura:

Ing. Kateřina Polesná (Atelier DPK, s.r.o.)

vodní hospodářství:

Ing. Vítězslav Vaněk

zásobování plynem:

Ing. Vítězslav Vaněk

zásobování elektřinou:

Ing. Karel Rychlý

ÚSES:

RNDr. Jiří Kocián (AGERIS, s. r. o.)

krajina, zábor půdního fondu:

Ing. arch. Jiří Knesl



OBSAH DOKUMENTACE:**I. Územní plán Srbce**

Textová část (výrok)

Grafická část:

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

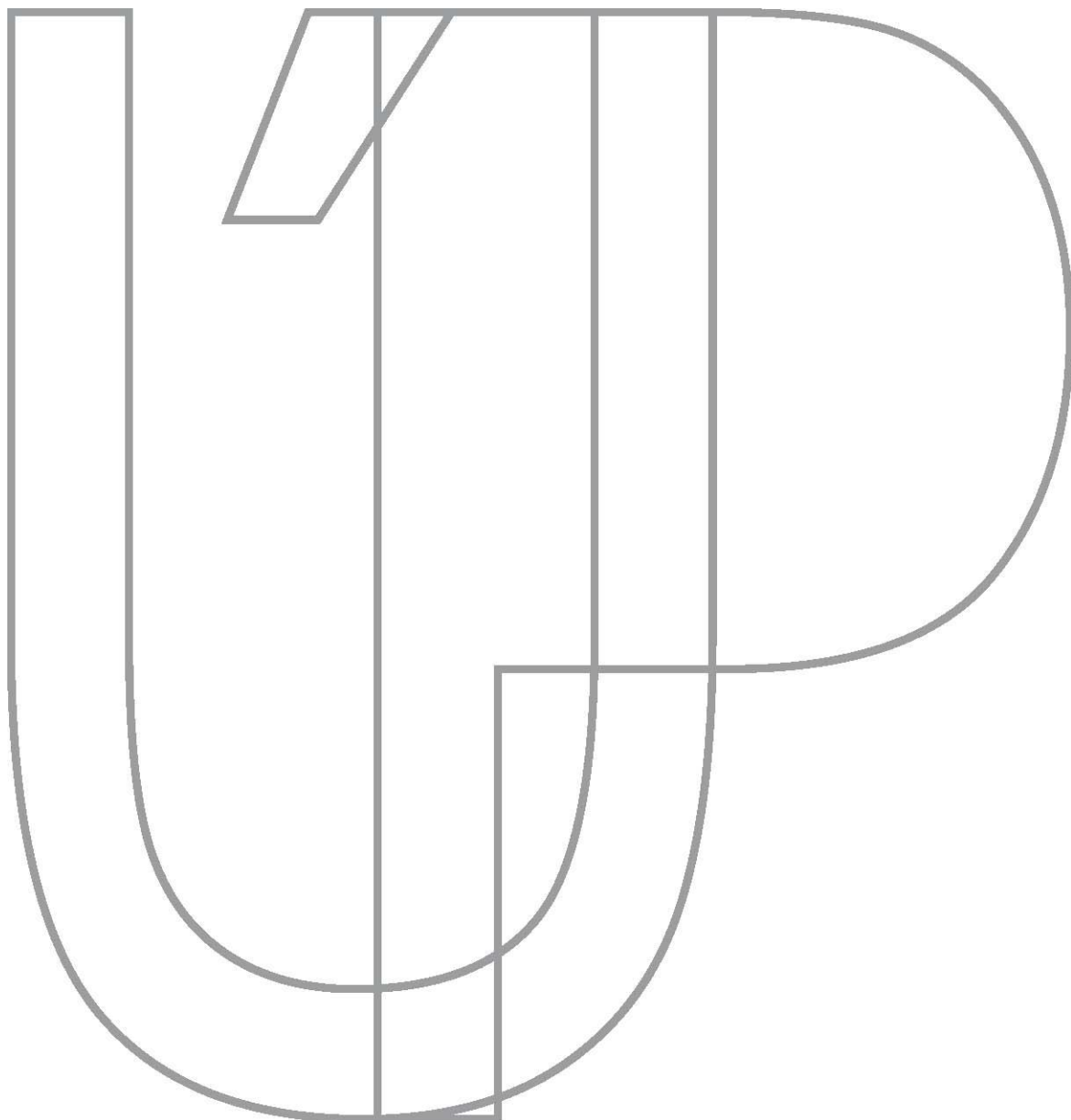
II. Odůvodnění Územního plánu Srbce

Textová část odůvodnění

Grafická část:

II/01	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II/02.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/04	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000

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 m², 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 (I/03).
- 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 na Výkrese základního členění území (I/01) a na Hlavním výkrese (I/02).

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

4.1. Preamble

- 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 zaokružování vodovodní sítě.
- 4.3.3. Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území umisťovat 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 7.6.

5.5. Koncepce sídelní zeleně

Zajištění veřejně přístupné sídelní zeleně viz bod 6.1.2.

6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.1. Koncepte veřejných prostranství

6.1.1. Koncepte 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. Koncepte 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. Koncepte občanského vybavení veřejné infrastruktury

6.2.1. Koncepte 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. Koncepte 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. Koncepte dopravní infrastruktury

6.3.1. Koncepte pěší dopravy

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

6.3.2. Koncepte 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. Koncepte veřejné hromadné dopravy

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

6.3.4. Koncepte 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 síť 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 KTI*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) hygrolilní (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 golfové hřiště, jízďárny 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);
- b) rozhlednu a veřejná prostranství uvedená v bodě 8.8.1. a) na ploše č. 138.

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.