

ÚZEMNÍ PLÁN ŽELATOVICE



I. ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

OBEC ŽELATOVICE

ALFAPROJEKT OLOMOUC A.S.

VEDOUCÍ PROJEKTANT
ING.ARCH. ŠÁRKA MORÁŇOVÁ, ČKA 01275

ZADAVATEL	OBEC ŽELATOVICE ŽELATOVICE 109 750 02 PŘEROV
POŘIZOVATEL NA ŽÁDOST OBCE ŽELATOVICE	MAGISTRÁT MĚSTA PŘEROVA BRATRSKÁ 34 750 11 PŘEROV
SPRÁVNÍ ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	ZASTUPITELSTVO OBCE ŽELATOVICE
KRAJ	OLOMOUCKÝ

ZPRACOVATEL: ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 4, 772 00 OLOMOUC (TEL. 585206060, 585206082) e-mail alfaprojekt@alfaprojekt.com			
NÁVRH ÚPRAVA	08/ 2019 03/ 2021	č. zakázky 5 - 901/ 07	č. souboru
VEDOUcí PROJEKTANT, URBANISTICKÁ KONCEPCE, KOORDINACE, VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NÁVRHU NA ZPF A PUPFL	Ing. arch. Šárka Moráňová autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 01275 e-mail: moranova.sar@gmail.com (moranova@alfaprojekt.com)		
AUTORSKÝ KOLEKTIV			
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	Ing. Hana Tomašíková ČKA 01 351(ÚSES, ZKT) Ing. arch. Šárka Moráňová Aleš Zobaník s využitím Komplexní pozemkové úpravy		
DOPRAVA	Ing. Petr Staněk ČKAIT 1200679 (ID00)		
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	Ing. Jindřich Mrva ČKAIT 1201545 (IV00)		
NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI	Aleš Zobaník ČKAIT 1202023 (TV 02)		
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	Ing. Pavla Ottová ČKAIT 1201117 (IT00)		
ENERGETIKA, SPOJE	Vladimír Pokorný ČKAIT 1200792 (TE 03)		
SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, PROGNÓZA BYDLENÍ	RNDr. Milan Poledník		
SPOLUPRÁCE	Libor Charvát		

OBSAH

ÚVOD	4
1. POUŽITÉ ZKRATKY	4
2. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ŽELATOVICE	4
I/A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
I/B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
I/B.1. VYJÁDRĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE	7
I/B.2. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE	7
I/B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	8
I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
I/C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE	10
I/C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	10
I/C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	13
I/C.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	14
I/C.5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ	16
I/D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,	17
VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	17
I/D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	17
I/D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	19
I/D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	21
I/D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	22
I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,	23
VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	23
I/E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	23
I/E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	24
I/E.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ	25
I/E.4. PROSTUPNOST KRAJINY	26
I/E.5. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	26
I/E.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	26
I/E.7. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	27
I/F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	29
S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ 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)	29
I/G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	48
I/H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,	49
S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	49
I/I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	50
I/J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	50
I/K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	50
I/L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,	51
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	51
I/M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU,	51
ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č.500/2006 SB., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	51
I/N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	51
I/O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	51
I/P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	51

ÚVOD**1. POUŽITÉ ZKRATKY**

ČOV	Čistírna odpadních vod
k.ú.	Katastrální území
OP	Ochranné pásmo
PEO	Protierozní opatření
PPO	Protipovodňové opatření
Plochy RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
RD	Rodinný dům
RS	Regulační stanice plynu
STL	Středotlak, středotlaký (plynovod)
SZ	Stavební zákon
TI	Technická infrastruktura
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN (vedení)	Elektrické vedení vysokého napětí
VVN (vedení)	Elektrické vedení velmi vysokého napětí
VTL	Vysokotlak, vysokotlaký (plynovod)
ZPF	Zemědělský půdní fond

Pokud se v souvislém textu (větě) vyskytují kódy ploch s rozdílným způsobem využití, jsou uvedeny tučně.

2. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ŽELATOVICE

Drobná architektura: stavby malých rozměrů do 25 m² zastavěné plochy, ale obvykle menších, jiné objekty či mobiliář, které dotvářejí veřejná prostranství, charakterizují a dotvářejí krajinný ráz a zlepšují podmínky využívání krajiny pro nepobytovou rekreaci, ochranu přírody, myslivost a svým měřítkem a provedením je nenarušují, například: sochy, pomníky, mohyly, kašny, drobné sakrální stavby a objekty (kapličky, Boží muka, kříže, svaté obrázky,...), herní prvky, zídky (nikoliv jako způsob ohrazení pozemků), přístřešky (včetně zastávek hromadné dopravy) do 40 m² zastavěné plochy, altány, turistické odpočívky, informační tabule, myslivecké posedy a přístřešky, krmelce.

Drobná stavba pro chovatelství: stavba pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy

Včelín – stavba pro zemědělství, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky případně místnost na vytáčení medu, bez obytných místností, pro účely ÚP velikostně omezená na jedno nadzemní podlaží do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, s možností podsklepení do 3 m, avšak zpravidla bez podsklepení.

Drobná stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky nad střední úrovní rostlého terénu v místě stavby, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

Jednoduchá stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 300 m² zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

Drobná výroba: výrobní činnost bez negativních vlivů na pohodu bydlení v okolní ploše, provozovaná v jednoduché stavbě do 300 m² zastavěné plochy a výšky do obecně stanoveného limitu 11 m, odpovídající struktuře okolní převážně obytné zástavby. V případě využití a přestavby stávajících budov lze pro drobnou výrobu využít i stavby větší než uvedené rozměrů.

Nerušící (výroba, služby): zařízení, které svým umístěním a provozováním nenarušuje negativními vlivy (hluk, zhoršení kvality ovzduší, zvýšení dopravní zátěže, odstavování užitkových vozidel) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršuje kvalitu životního prostředí okolního území nad přípustnou míru stanovenou jinými právními předpisy (např. hygienické limity) – např. drobná a řemeslná výroba jako šicí dílna, krejčovství, výroba drobné keramiky, cukrářská výroba, malá tiskárna, nevýrobní služby jako kadeřnictví, zakázková kancelář firmy, projekční činnost, IT služby či jiná provozovna uvnitř budovy se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku případně jiných negativních vlivů do okolí) a nenarušuje urbanistickou strukturu a měřítko zástavby

Komplex: místně soustředěná skupina staveb a ploch, obvykle vzájemně související

Intenzita využití pozemků:

- ⇒ koeficient zastavění pozemků – podíl výměry všech zastavěných ploch na pozemku k celkové výměře tohoto pozemku
- ⇒ koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch – podíl výměry všech nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku, umožňujících vsakování dešťové vody, k celkové výměře tohoto pozemku.
 - V případě ploch s hlavním využitím pro bydlení se za pozemek pro účel výpočtu považuje každý vymezený stavební pozemek pro bydlení a souhrn dalších pozemků užívaných společně s tímto stavebním pozemkem ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití (v případě potřeby upřesněno u konkrétních ploch). V případě jiných druhů ploch (např. občanské vybavení, plochy výroby a skladování apod.) se za zájmový pozemek považuje souhrn stavebních a nestavebních pozemků celé plochy (areálu) posuzovaného zařízení.
 - V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ÚP pro vybrané druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoví maximální koeficient zastavění pozemků a minimální koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch. Ve stabilizovaných plochách, kde jsou hodnoty intenzity využití pozemků stanovené dle tohoto odstavce již překonány, lze výjimečně připustit další zvýšení intenzity využití pozemku jen pokud slouží pro splnění zákonných podmínek nebo zajištění hygienického standardu bydlení, nebo na pozemcích jednotlivých samostatných staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury kompaktního charakteru (např. kulturní zařízení uzavřené v zájmu nepronikání hluku na okolní pozemky v plochách vyžadujících ochranu proti hluku, např. **BV**, **SV**). Na pozemcích staveb pro bydlení je v těchto případech nutno splňovat podmínky nakládání s dešťovými vodami dle prováděcí vyhlášky stavebního zákona (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).
 - Pokud na plochu **BV** či **SV**, zejména v prostorově omezených poměrech navazuje funkčně související plocha **ZS2**, do výpočtu lze započít i výměru funkčně souvisejícího pozemku v příslušné části této plochy **ZS2** včetně zohlednění staveb a zpevněných ploch v ní.

Struktura zástavby:

- ⇒ uliční kompaktní – zástavba vytváří bloky s hlavní stavbou, která odděluje převážně nezastavěnou vnitřní část pozemku od otevřeného prostoru ulice, návsi, využívá k tomu koordinované umístění staveb navazujících na sebe na společné hranici pozemků (příklady: 1. náves, 2. souvislá uliční zástavba novějšího původu včetně řadové zástavby OKAL k Tučinu)
- ⇒ uliční otevřená: zástavba je situovaná v jednotné či obdobným způsobem koordinované stavební čáře, pokud možno s koordinovaným řešením uličního parteru, nevytváří však kompaktní uliční frontu (příklady: nová zástavba lokality Zácestí).

Jsou možné také formy zástavby představující mezistupeň mezi kompaktní a otevřenou uliční zástavbou (např. propojení hlavních staveb garážemi, přístřešky apod.), které při menších objemech zástavby při obvyklé šířce pozemků mohou kvalitu prostředí přiblížit kvalitě prostředí kompaktní zástavby.
- ⇒ volná: zástavba – nemá pevnou strukturu, umístění na pozemcích nemusí být jednotné, např. s ohledem na terénní a přírodní podmínky na pozemku, případně z jiných důvodů (příklad: jen ojediněle, zejména chaty v zahradách)

⇒ areálová: soubor funkčně souvisejících budov, pozemků a zařízení, obvykle se společným oplocením a vstupem, případně i otevřený bez oplocení (příklady: zemědělské areály, OMEGA servis, ...).

Výšková hladina zástavby: Výška zástavby nad přilehlým terénem, daná převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v dané lokalitě.

Pro limit výškové hladiny obecně stanovený pro území s převládající obytnou zástavbou **BV, SV** na přízemí a další prostor určený k účelovému využití, ve formě plného či ustupujícího podlaží se zastřešením šikmou případně plochou střechou, podkroví či polopatra ÚP stanoví maximální výšku zástavby do 11 m, současně s výškou římsy maximálně do 7 m případně atiky ploché či nízké pultové střechy do 7,5 m.

Pro výškovou hladinu přízemí a podkroví ÚP stanoví maximální výšku zástavby do 7 m, současně s výškou římsy maximálně do 4 m případně atiky ploché či nízké pultové střechy do 4,5 m.

Maximální výška zástavby se pro účely ÚP počítá v rovinatém terénu od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientováno průčelí stavby, ve svažitém terénu od střední úrovně rostlého terénu v místě půdorysu stavby (tj. cca v těžišti půdorysu stavby) po nejvyšší bod střešní konstrukce resp. římsy či atiky.

Za **přízemí** – první **nadzemní podlaží** se v případě staveb pro bydlení považuje podlaží splňující podmínky ČSN 73 4301 - Obytné budovy „...*podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu*“ (Toto ustanovení nelze zneužívat pro zdůvodnění nepřiměřeného zvyšování upraveného terénu v okolí budovy, pokud to výslovně nevyžadují technické podmínky území.)

Podkroví (dle ČSN 73 4301 - Obytné budovy) - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

Pro účely ÚP se pojem **Podkroví** upřesňuje tak, že podkroví charakterizuje základní způsob prosvětlení v šikmé střešní rovině (střešní okna, vikýře, případně střešní lodžie,) a mimo kompaktní zástavbu i okny ve štítu. Výška podezdívky pod konstrukcí krovu neumožňuje základní prosvětlení v čelní stěně.

Polopatro – pojem lidového stavitelství, např. „Nevyvinuté patro s nízkou stěnou, která je pokračováním stěny přízemní (na rozdíl od podkroví, kde je prostora vestavěna do podstřeší). V lidovém stavitelství slouží hospodářským i obytným účelům a z vývojového hlediska je dokladem mezistupně vertikálního růstu domu (lit. 016: J. Vařeka, str. 172).“

Polopatro charakterizuje základní způsob prosvětlení nižšími okny v čelní stěně.

Výška a objemové charakteristiky zástavby: Objemové charakteristiky utváří obvyklý či převládající (v obci, příslušné lokalitě či typu zástavby) poměr půdorysných rozměrů a uspořádání budov vůči pozemku, jejich výšky, tvarosloví apod., při respektování legislativních požadavků (např. minimální podíl nezastavěných a nezpevněných ploch). V měřítku ÚP se u parametrů nejedná o exaktní pojem. Pokud je uvedeno „podstatně nepřekročit stávající...“ či podobné vyjádření téhož významu (např. při dostavbách či změnách staveb), připouští se překročení parametrů jevu, ke kterému se podmínka vztahuje (např. zastavěná plocha, výšková hladina aj.) cca do 10 % příslušných parametrů obvyklých v příslušné lokalitě.

Objemové charakteristiky **rodinných domů:** min. 60 m² zastavěné plochy.

Interakční prvek: krajinný segment jakéhokoliv tvaru (plocha, linie), který v místním systému ekologické stability zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu (do větší vzdálenosti)

I/A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I/A.1. Zastavěné území je vymezeno zákřesem hranice zastavěného území ve výkresech grafické části územního plánu v měřítku 1:5000:

- ⇒ I/1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- ⇒ I/2 – HLAVNÍ VÝKRES
- ⇒ I/4 – VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

I/A.2. Územní plán vymezuje hranici zastavěného území k datu 1. 3. 2021.

I/B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**I/B.1. VYJÁDŘENÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE**

I/B.1.1. Konceptce rozvoje obce určuje pro rozhodování o změnách v území základní členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. V částech zastavěného území dále vymezuje plochy přestavby, v částech nezastavěného území plochy změn v krajině.

I/B.2. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE

I/B.2.1. Územní plán rozvíjí obec jako součást stabilní sídelní struktury v otevřené kulturní venkovské krajině s dominantní zemědělskou funkcí území, situovanou v příměstské, přitom územně oddělené poloze Přerova, mimo rozvojové oblasti, ale v přímém sousedství rozvojové oblasti Přerov, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v aktuálním znění.

I/B.2.2. Územní plán uplatňuje plochy a koridory nadmístního významu, které zasahují do správního území obce Želatovice, na základě jejich vymezení v Politice územního rozvoje ČR v platném znění a upřesnění v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění

I/B.1.2.1. Plynovod přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ úsek 1 Tvrdonice – Libhošť DN700-1200.

I/B.1.2.2. Vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice (přestavba stávajícího vedení na dvojité – na společných stožárech)

I/B.1.2.3. Regionální biokoridor RK1539.

I/B.2.3. Rozvoj obce naváže na historický vývoj a dosavadní koncepci územního plánu. Využívá potenciál zastavěného území, respektuje a rozvíjí jeho hlavní způsoby využití pro bydlení, občanské vybavení včetně sportovního a pro významnější ekonomické aktivity zemědělského i nezemědělského charakteru

I/B.2.4. Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj sídla – stabilizaci obyvatelstva s možností přiměřeného rozvoje bydlení v zastavěném území i na nových plochách, stabilizaci a rozvoj občanského vybavení i ekonomických aktivit v rámci ploch v zastavěném území.

I/B.2.5. Rozvoj obce zachová kompaktní formu zástavby obce, dosavadní zástavbu doplní zejména plochami pro rozvoj bydlení mimo části území zatížené limity a negativními vlivy provozů a zařízení a mimo plochy s dominantním projevem do krajiny. Rozhraní zástavby vůči otevřené krajině zůstane nadále zřetelné a zachová celistvost okolního nezastavěného území. Územní plán nevymezuje a nepřipouští nové enklávy zástavby v krajině, s výjimkou nezbytné technické infrastruktury.

I/B.2.6. Konceptce uspořádání krajiny zachovává stávající převážně zemědělskou funkci krajiny, ale současně směřuje k podpoře opatření pro zvýšení jejích retenčních schopností zejména v nivách drobných toků a na přilehlých svazích a k posílení její ekologické stability s využitím maxima stávajících ekologicky i kompozičně významných segmentů krajiny.

I/B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

I/B.3.1. Územní plán stanoví priority ochrany **PŘÍRODNÍCH A KRAJINNÝCH HODNOT**:

I/B.3.1.1. OCHRANA HODNOTNÝCH PŘÍRODNÍCH A KRAJINNÝCH PRVKŮ

I/B.3.1.1.1. Ochrana rozptýlených nelesních porostů, travních porostů, vodních toků, plochy rybníka, mokřadů a břehových porostů vymezením druhů ploch **NP, ZP, W, NS** se zastoupením indexů funkce **p, v** a převážně i jejich začleněním do územního systému ekologické stability.

I/B.3.1.1.2. Zachování a ochrana kompozičně významných dřevin – solitérů, skupin i liniové zeleně a dalších významných pozemků zeleně v sídle, a to i v případech bez vymezení samostatné plochy.

I/B.3.1.2. OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY A NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I/B.3.1.2.1. Ochrana nezastavěného území a celistvých ploch zemědělské půdy účelným využitím zastavěného území a rozvojem obce ve vazbě na ně, v kompaktní formě.

I/B.3.1.2.2. Ochrana míst vyhlídek a scenérických cest dle výkresu č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES. Jejich ochranu zohlednit při zástavbě i při plošné výsadbě dřevin.

I/B.3.1.2.3. V případě nezbytného umístění staveb přípustných a podmíněně přípustných v nezastavěném území (např. stavby pro energetiku a spoje) respektovat požadavky na minimalizaci vlivů na krajinu včetně ochrany horizontů, výhledů a průhledů z exponovaných míst obce, silnic a páteřní cestní sítě v krajině.

I/B.3.1.2.4. V otevřené krajině se nepřipouští oplocení zemědělských pozemků s výjimkou pastevního ohrazení a ohrazení jednotlivých maloplošných zemědělských pozemků a soukromé zeleně formou oplocení pro zemědělské účely, bez podezdívky, a to jen v odůvodněných případech nezbytné ochrany jednotlivých pozemků drobného zemědělského hospodaření (např. sadů, výběhů zvířat), pokud nevytváří větší souvislé celky, neomezí hustotu cestní sítě a migrační prostupnost krajiny a nenaruší ochranu krajinných hodnot.

I/B.3.2. Územní plán stanoví priority ochrany **KULTURNÍCH HODNOT**

I/B.3.2.1. OCHRANA URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

I/B.3.2.1.1. Ochrana hodnot urbanistické struktury historického jádra obce – návsi definovaná vymezením Území k ochraně hodnot urbanistické struktury dle výkresu č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES.

I/B.3.2.1.2. Ochrana urbanistické formy významných veřejných prostranství definovaná zákresem schematické linie obvodu urbanisticky významného prostoru dle výkresu č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES.

V takto vymezeném prostoru je při stavebním využívání pozemků (např. změny staveb, náhradní zástavba proluk po asanaci zchátralé části zástavby) nutno respektovat historickou strukturu zástavby charakterizovanou kompaktním charakterem zástavby, její výškovou hladinou, proporcemi, orientací a umístěním na pozemku, způsobem vymezení zastavěných pozemků vůči veřejnému prostranství. Schematická linie obvodu urbanisticky významného prostoru umožňuje při umístění zástavby v nezbytných případech nepodstatné odchylky vyplývající z územně technických podmínek lokality, při zachování principu kompaktní uliční fronty. Nepřípustné jsou takové odchylky umístění a charakteru zástavby, které by zachování principu kompaktní uliční fronty znemožnily.

I/B.3.2.2. OCHRANA VÝŠKOVÉ HLADINY ZÁSTAVBY, ZAČLENĚNÍ A SILUETY SÍDLA V KRAJINĚ

Územní plán limituje výškovou hladinu v zastavěném území a zastavitelných plochách, blíže specifikovanou v kap. ÚVOD, 2.DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ŽELATOVICE, takto:

I/B.3.2.2.1. Na území obce se stanoví základní obecný limit výškové hladiny zástavby v plochách s hlavním využitím pro bydlení **BV**, **SV** obecně na přízemí a další prostor určený k účelovému využití, ve formě plného či ustupujícího podlaží se zastřešením šikmou, mimo vymezené území k ochraně hodnot urbanistické struktury a obvod urbanisticky významného prostoru případně i plochou střešou, podkroví či polopatra. Tato výšková hladina se analogicky použije i pro plochy **OM**, **OS**.

V plochách **BV**, **SV** není, kromě bytových domů, přípustné využití stávajícího podkrovního prostoru nad 2. nadzemním podlažím, pokud by tím došlo k rozšíření tohoto prostoru nad stávající úroveň střešní roviny či narušení střešní roviny orientované do urbanisticky významného prostoru nebo do otevřené krajiny novou konstrukcí.

I/B.3.2.2.2. V plochách změn se výšková hladina dále specifikuje dle tabulek zastavitelných ploch a ploch přestavby.

I/B.3.2.2.3. Překročení výškové hladiny zástavby ad I/B.3.2.2.1 podmíněně připouští:

- V plochách **OV**, **SK** případně i v jiných plochách u dalších významných staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury stávajících nebo historických,

- Odůvodněným bodovým akcentem s kompozičním významem či u jednotlivých staveb a zařízení, jejichž výška je dána jejich specifickým účelem (např. stožár, rozhledna, vodojem, jiné nezbytné technologické zařízení, např. komín, anténa).

- U stávajících budov i v jiných stabilizovaných plochách (**SV**) se překročení výšky toleruje bez možnosti zvýšení budovy ve prospěch získání dalšího využitelného prostoru.

- V ploše přestavby P05 se v ploše **SV** výšková hladina vztažená k nejnižší úrovni rostlého terénu v místě stavby omezuje na maximálně tři podlaží využitelná pro bydlení, do nich se zahrnuje i obytné podkroví.

I/B.3.2.2.4. V plochách **VZ**, **VS** a areálové ploše **DS** se stanoví jako podstatně nepřekročitelná maximální výšková hladina a objemové charakteristiky stávající zástavby v příslušné lokalitě. Referenčními budovami pro stanovení limitu výškové hladiny nejsou ani budova sila v ploše **VS** ani skladovací hala v ploše **VZ** – horního střediska. Omezení výšky se nevztahuje na plošně omezená technologická zařízení,

I/B.3.2.2.5. Mimo plochy vymezené silnicí II/150, severní hranicí areálové plochy **DS** a svodnicí při severní hranici ploch **OS** a **VS** a podél silnice III/01858 je nepřípustné umísťování rozměrných staveb, které by podstatně přesahovaly měřítko a členění pozemků tradiční zástavby obce a ustanovení odstavce ad I/B.3.2.2.4.

I/B.3.2.4. OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK a dalších cenných staveb a objektů, které jsou dokladem vývoje obce, dotvářejí charakter obce a navazující krajiny

I/B.3.2.4.1. Zachovat a chránit nemovité kulturní památky a památky místního významu dle výkresu č. I/2 HLAVNÍ VÝKRES. Zohlednit jejich význam v souvislostech okolního území při umísťování staveb a zařízení a výsadbě zeleně a podle potřeby provádět úpravy jejich okolí, které podpoří jejich působení v území.

I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

⇒ Grafické vyjádření urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně je uvedeno ve výkrese č. I/2 – HLAVNÍ VÝKRES grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

I/C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

I/C.1.1. Urbanistická koncepce stanoví rozvíjet dosavadní plošné i prostorové uspořádání obce, zachovat a podpořit hodnoty její urbanistické struktury, měřítko zástavby a vazbu zástavby na krajinu a její cestní síť a zajistit rovnováhu těchto zájmů s nadstandardním podílem i rozmístěním ploch ekonomických aktivit, které vzhledem v poloze obce mají své opodstatnění i ekonomický přínos. Při zohlednění požadavků na rozvoj obce vymezuje plochy pro přiměřený postupný rozvoj obce v příměstské poloze.

I/C.1.1.1. Územní plán vytváří předpoklady a stanoví zásady pro možnost přednostního využití stávajícího stavebního fondu vymezením a uspořádáním stabilizovaných ploch takových druhů a typů ploch, které na území obce umožní stabilizaci a přijatelnou společnou existenci různorodých způsobů využití zastavěného území.

I/C.1.1.2. V jádrové části obce umožňuje pokud možno polyfunkční využití, při splnění omezujících podmínek. Využití specifických plošných rezerv v zastavěném území podporuje vymezením ploch přestavby.

I/C.1.1.3. Návrh zastavitelných ploch, který se zaměřuje na hlavní využití pro bydlení, nadále respektuje a doplní kompaktní útvar obce v lokalitách mimo části území zatížené limity a negativními vlivy provozů a zařízení a přijatelných i z jiných urbanistických hledisek, např. projevu do krajiny, a to i v koordinaci s využitím potenciálu přilehlých okrajů zastavěného území, s předpokladem využití společné veřejné infrastruktury.

I/C.1.1.4. Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby pro novou zástavbu je vždy podmíněno zajištěním – realizací dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

I/C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro vyjádření urbanistické koncepce územní plán používá tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

Pro plochy s hlavním využitím pro **bydlení**:

BV PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční

Pro plochy s hlavním využitím pro **výrobu a skladování**:

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Pro plochy s hlavním využitím pro **veřejnou infrastrukturu a jiné občanské vybavení**:

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

Pro plochy převážně nezastavěné, které dotvářejí zastavěné území a zastavitelné plochy a jako koncepční prvky **sídelní zeleně** jsou významné pro zajištění kvality prostředí v obci, denní rekreaci a trávení volného času i samozásobením obyvatel a příznivé začlenění obce do krajiny:

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň**ZS** PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená, členěné na**ZS1** předzahrádky**ZS2** ostatní soukromá a vyhrazená zeleň**ZO** PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační**ZP** PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru

Pro plochy soužící převážně pro **vodohospodářské využití**:

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

I/C.2.1. KONCEPCE BYDLENÍ

Územní plán nadále zachovává a rozvíjí převažující obytnou funkci centrální části obce kolem původního jádra – protáhlé historické návsi a navazujících ulic, vyjádřenou vymezením PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH **SV** umožňujících i zastoupení bytových domů a nebytových zařízení nerušících bydlení v těchto plochách, a dále vymezením ploch bydlení **BV** pro rodinné domy v navazujících částech novější zástavby, včetně z převážné části již realizované stěžejní rozvojové plochy bydlení dle dosavadního územního plánu. V plochách s hlavním využitím pro bydlení, zejména plochách smíšených obytných, připouští i existenci a rozvoj druhého – rekreačního bydlení v souladu s podmínkami pro využití těchto typů ploch.

I/C.2.1.1. Ve stabilizovaných plochách bydlení a smíšených obytných lze řešit výstavbu nových bytů i nebytových zařízení formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav i nových staveb pro bydlení i nebytových v prolukách a dalších nezastavěných částech pozemků přilehlých k veřejnému prostranství s místní komunikací, v souladu s koncepcí územního plánu, podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, zásadami ochrany hodnot území, při respektování obecných technických požadavků na výstavbu, místních územně technických podmínek a tak, aby nedošlo k narušení pohody bydlení v předmětné ploše ani okolí. Nová zástavba musí respektovat charakter a strukturu zástavby v příslušné lokalitě.

I/C.2.1.2. Hlavní stavby ve stabilizované ploše budou přednostně začleněny do stávající uliční fronty, umístění dalších hlavních staveb mimo stávající uliční fronty je přípustné jen v případě zajištění veřejné infrastruktury, zejména přístupové komunikace vedené v ploše veřejného prostranství stávající či navržené územním plánem.

I/C.2.1.3. Umístění případné náhradní zástavby v urbanisticky významném prostoru vymezeném příslušnou linií dle výkresu č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES je žádoucí a přípustné jen v souladu s ochranou hodnot území dle bodu I/B.3.2.1.2.

I/C.2.1.4. Pro rozvoj bydlení ÚP vymezuje zastavitelné plochy **BV** a **SV** navazující na zastavěné území i s nimi související plochy přestavby, orientované přednostně do území v severní části obce, dle tabulek zastavitelných ploch ad I/C.3. a ploch přestavby ad I/C.4.

I/C.2.1.5. Plocha přestavby P05 – **SV** je určena pro revitalizaci bývalé obytné budovy panského dvora - „zámečku“ v chráněné poloze se zázemím zeleně na okraji zemědělského areálu na horním – východním okraji obce.

- I/C.2.1.6. Pro zastavitelné plochy **BV** ÚP stanoví základní rozmezí průměrné výměry vymezených pozemků cca 600–1200 m², pro zastavitelné plochy **SV** cca 800–1500 m², u dolní hranice s tolerancí cca 10% zohledňující územní podmínky a uspořádání zástavby v ploše. V plochách přestavby a zastavitelné ploše Z02 budou výměry ovlivněny stávající parcelací. Pokud na plochu **BV** či **SV** navazuje navržená funkčně související plocha **ZS2**, do celkové výměry lze, s výjimkou plochy Z02, započítat i příslušný podíl této plochy, překročení horní hranice souhrnné výměry je tímto přípustné.
- I/C.2.1.7. Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby je vždy podmíněno zajištěním dopravní a technické infrastruktury dimenzované pro celou zájmovou plochu obsluhovanou touto infrastrukturou a veřejných prostranství v minimální legislativně požadované šířce, jejich nezbytné parametry je nutno dodržet i v případě postupného rozvoje příslušné plochy po etapách.
- I/C.2.1.8. Pro všechny rozvojové plochy s hlavním využitím pro bydlení – zastavitelné plochy a plochy přestavby se požaduje sladění objemových charakteristik zástavby i řešení parteru v každé pohledově postižitelné skupině (ulice či jiné veřejné prostranství, které zástavba utváří) v následném stupni přípravy území.

I/C.2.2. KONCEPCE REKREACE

- I/C.2.2.1. Stávající lokalitu zahrad se stavbami pro rodinnou rekreaci v lokalitě Zácestí při severním okraji zástavby ÚP stabilizuje jako plochu rekreace **RZ**, bez možnosti plošného rozvoje a bez možnosti přestavby ve prospěch bydlení. Případné doplnění staveb v prolukách je přípustné podle podmínek pro využití ploch **RZ** a podmínek správců energetických vedení v ochranných pásmech vedení. Stávající enklávu dvou pozemků zahrad u potoka Lučnice ÚP stabilizuje jako plochu zeleně **ZS2**, zčásti v zastavěném území.
- I/C.2.2.2. Ve stávající skupině zahrad v zastavěném území v lokalitě U cihelny ÚP vymezením ploch **SV** umožňuje přetváření ve prospěch bydlení..
- I/C.2.2.3. Další rozvoj pobytové rekreace či druhého bydlení lze uplatnit jen v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách **SV**, malých ubytovacích kapacit pro rekreaci také v jiných druzích a typech ploch v souladu s podmínkami pro využití ploch RZV.
- I/C.2.2.4. Využití rekreačního potenciálu krajiny zlepšováním podmínek pro extenzivní rekreaci v krajině, zejména různých forem turistiky a denní rekreace obyvatel, dle kap. I/E.5. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

I/C. 2.3. KONCEPCE VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- I/C.2.3.1. Vymezení stabilizovaných ploch **VS** a **VZ** na východním okraji zástavby (areál AGRAS – dolní a horní středisko) umožňuje stabilizaci a rozvoj výroby, skladování a přidružených komerčních aktivit, a to jako dosavadní využití, transformaci či intenzifikaci využití pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu a služby v souladu s podmínkami využití těchto ploch.
- I/C.2.3.2. Vymezení stabilizované plochy **VZ** na severním okraji zástavby akceptuje existenci provozu drůbežárny v ploše, avšak bez možnosti rozvoje, který by mohl vést ke zvýšení negativních vlivů na okolní území, např. přestavby se zvýšením kapacity chovu.
- I/C.2.3.3. Výrobní provozy omezeného rozsahu a vlivů jsou součástí ploch smíšených obytných **SV**, v těchto plochách případně i v plochách **SK** je lze také nově zřízovat v souladu s podmínkami pro využití těchto druhů a typů ploch.
- I/C.2.3.4. Územní plán nevymezuje samostatné plochy s hlavním využitím pro komerční výrobu energie. Zařízení pro výrobu energie je přípustné budovat podmíněně dle podmínek pro využití ploch **VZ**, **VS** a dále výhradně jako součást technického vybavení budov přípustných a podmíněně přípustných v plochách, které umístění budov umožňují. V podmínkách pro využití jednotlivých druhů a typů ploch RZV se tato přípustnost již dále samostatně neuvádí

I/C.2.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A SÍDELNÍ ZELENĚ

I/C. 2.4.1. Nezbytným předpokladem pro udržitelný vývoj obce a podmínkou pro možnost nové výstavby je veřejná infrastruktura zastoupená plochami OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, DOPRAVNÍ a TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY a VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ a plochy SÍDELNÍ ZELENĚ významné pro zajištění kvality prostředí a života v obci, denní rekreaci a trávení volného času i samozásobení obyvatel a příznivé začlenění obce do krajiny.

I/C.2.4.2. Vymezení stabilizované areálové plochy **DS** a specifikace podmíněné přípustnosti dalších staveb, zařízení a jiných opatření nad rámec veřejné infrastruktury v podmínkách pro využití ploch **DS** umožňuje stabilizaci stávajícího dopravního zařízení charakteru neveřejné služby včetně nezbytných souvisejících zařízení.

I/C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ PLOCHY (lokalita)	PLOCHY RZV	PODMÍNKY ROZHODOVÁNÍ – nestanoví se
		KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY
Z01 (Zácestí)	BV PV ZV	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Výšková hladina zástavby max. přízemí a podkroví ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,3. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,5 ⇒ Pro obratiště využít zčásti i pozemek účelové komunikace ⇒ Prověření systému odkanalizování
Z02 (Pod skalou)	SV ZS1 ZV PV	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní s využitím koordinovaného umístění budov na společné hranici pozemků malé šířky, v zájmu umožnit zachování a optimální využití stávající parcelace se značně nesourodou šířkou pozemků. ⇒ Výšková hladina do obecného limitu ad I/B.3.2.2. ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,3. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,4 ⇒ Linie zástavby v návaznosti na realizovaný RD za západní hranici plochy Z02 ⇒ V ploše ZV uplatnit drobná retenční opatření pro zachycení dešťových vod z lokality a řešit způsob odvedení přebytečných vod do plochy K02 - (vše součást opatření RE04), omezit zpevněné plochy i při řešení příjezdů k domům. ⇒ Možnost budoucí kabelizace vedení VN, včetně náhrady stožárové trafostanice kioskovou ve vhodnějších prostorových poměrech, v zájmu budoucího vyloučení nadzemního vedení VN ve veřejném prostranství v zastavěném území, nikoliv jako podmínka využití plochy ⇒ V ploše PV na severním okraji plochy Z02 řešit úpravu uspořádání účelových komunikací před napojením na silnici III/43714 ⇒ V plochách ZV a ZS2 (stav) v severní části plochy Z02 řešit účinnou vegetační clonu proti negativním vlivům drůbežárny ⇒ Využití plochy pro bydlení je podmíněně přípustné průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu drůbežárny ve venkovním chráněném prostoru staveb pro bydlení v denní a noční době
	ZS2 stav PV stav	

Z03 (Za skalou)	BV PV ZS2 ZV ZO	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní ⇒ Výšková hladina zástavby max. přízemí a podkroví ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,3; koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,5, ve východní ploše včetně možnosti započtení příslušného podílu z plochy ZS2 ⇒ Prověření systému odkanalizování
Z04	TI DS	⇒ V ploše řešit čistírnu odpadních vod s manipulačním předprostorem.

I/C.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČENÍ PLOCHY (lokalita)	PLOCHY RZV	PODMÍNKY ROZHODOVÁNÍ – nestanoví se
		KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY
P01 (Zácestí)	BV SV PV ZV	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená, v návaznosti na realizovanou zástavbu v lokalitě ⇒ Výšková hladina zástavby max. přízemí a podkroví ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,3. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,4 ⇒ Stabilizovat veřejná prostranství podél silnice k Tučínu a podél cesty do Kozlovic, včetně veřejné zeleně ⇒ V ploše SV zajistit podmínky ochrany telekomunikačního kabelu
P02 (Pod skalou - humna)	SV	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená, u pozemků malé šířky s využitím možnosti koordinovaného umístění budov na společné hranici pozemků ⇒ Výšková hladina do obecného limitu ad I/B.3.2.2. ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,3. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,4
P03 (Za skalou)	PV	⇒ V ploše zajistit část veřejného prostranství jako nedílné součásti komunikačního systému zastavitelné plochy Z03
P04 (sokolovna)	SK PV stav	⇒ V ploše řešit přestavbu sokolovny na multifunkční budovu
P05 (ve dvoře)	SV	⇒ V ploše řešit přestavbu a revitalizaci bývalé obytné budovy panského dvora - „zámečku“ ⇒ Výšková hladina zástavby maximálně tři podlaží využitelná pro bydlení, do nich se zahrnuje i obytné podkroví ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,5. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,3 ⇒ V navazující ploše ZS2 hájit dominantní lípu ⇒ Využití plochy pro bydlení je podmíněně přípustné průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu zemědělského areálu ve venkovním chráněném prostoru staveb pro bydlení v denní a noční době

P06 (Za cihelnou)	SV	<p>⇒ V ploše řešit možnost využití dvou rekreačních zahrad také pro možnost bydlení.</p> <p>⇒ Výšková hladina stávající, tolerance do 10%,</p> <p>⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,2. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,6</p>
P07 (Za cihelnou)	SV ZS2 PV ZV	<p>⇒ V severní části stabilizovat veřejná prostranství pro zajištění obsluhy bytového domu, hájení a dotvoření plochy zeleně směrem k silnici, včetně okolí místní památky</p> <p>⇒ V jižní části řešit možnost využití pozemků a stávajících nemovitostí pro bydlení případně drobná komerční a výrobní zařízení, včetně zajištění podmínek obsluhy – přístupu k budovám pro bydlení.</p> <p>⇒ Výšková hladina zástavby max. přízemí a podkrovní</p> <p>⇒ Intenzita využití pozemků: ad 1 – plocha původní výrobní budovy, ad 2 – zbývající jižní část: koeficient zastavění pozemků: ad 1 - stávající, tolerance do 10 %, ad 2 – max. 0,2, jižní část - max. 0,2.; koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch: ad 1 - min. 0,3, ad 2 - min. 0,5</p>
P08 (u svodnice)	ZV	⇒ V ploše zajistit prostupnost podél vodoteče v zástavbě
P09 (u silnice k Tučínu)	ZV	<p>⇒ Zajistit část plochy pro umístění chodníku směrem k Tučínu mimo pozemek silnice</p> <p>⇒ Stabilizovat plochu veřejné zeleně u bytového domu</p>
P10 (Pod skalou)	PV ZV	<p>⇒ V ploše PV řešit úpravu uspořádání účelových komunikací před napojením na silnici III/43714 společně s Z10</p> <p>⇒ V ploše ZV řešit účinnou vegetační clonu proti negativním vlivům drůbežárny a kultivaci prostoru v okolí příjezdu do obce.</p>
P11 (Zácestí)	ZV	⇒ Stabilizovat veřejné prostranství ve formě veřejné zeleně na ZPF
P12 (humna severovýchod)	PV	⇒ Zajistit podmínky přístupu k rodinným domům ve vnitrobloku, s návazností na propojení k návsi
P13 (centrum – křižovatka k Tučínu)	PV	⇒ Zajistit rozšíření plochy pro umístění chodníku v centru obce
P14 (Díly za dvorem)	ZO	⇒ Stabilizovat stávající zeleň na orné půdě ve svahu pod zemědělským areálem
P15 (u zastávky)	PV ZV ZS2	⇒ Stabilizovat realizované uspořádání ploch v okolí autobusové zastávky k Tučínu a pomníku padlých
P16 (za poštou)	ZV	⇒ Plochu vymezenou pod vedením VN přičlenit k navazující ploše ZV v zastavitelné ploše Z02
P17 (u silnice II/150)	PV	⇒ Stabilizovat veřejné prostranství – záhumenní přístup k pozemkům
P18 (Zácestí)	PV	⇒ Stabilizovat veřejné prostranství realizované ulice, nezanesené v KN
P19 (Zácestí)	PV	⇒ Stabilizovat veřejné prostranství realizované ulice, nezanesené v KN

I/C.5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

I/C.5.1. ZÁSADY KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

I/C.5.1.1. Územní plán hájí stávající funkčně a kompozičně významné či plošně rozsáhlé pozemky zeleně v sídle, pozemky s výskytem dominantních dřevin vymezením ploch zeleně, v nichž zeleň představuje využití hlavní, dále stanovením požadavků na ochranu přírodních a krajinných hodnot, a stávající systém zeleně doplňuje o návrhy nových ploch zeleně.

Mimo vymezené plochy hájí zastoupení zeleně v dalších plochách - stanovením minimálního podílu pozemků zeleně v plochách veřejných prostranství resp. podílu nezastavitelných pozemků v dalších druhích ploch, dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a tabulek ploch změn.

Za tímto účelem a pro rozvoj sídelní zeleně vymezuje:

I/C.5.1.2. Plochy veřejné zeleně **ZV** jako specifickou formu veřejného prostranství s převažujícím podílem nezpevněných ploch, s okrasným a rekreačním významem.

I/C.5.1.3. Plochy **ZS1** pro plochy předzahradek – zeleně v části soukromých pozemků, které jsou součástí opticky celistvého prostoru vymezeného budovami na obvodu, ale neumožňují volný přístup veřejnosti bez omezení.

I/C.5.1.4. Plochy **ZS2** pro plochy funkčně související s plochami **BV** a **SV** kde je z různých důvodů žádoucí omezit možnost umístování staveb přípustných v plochách **BV** a **SV**, případně i pro samostatné pozemky zahrad, záhumenků a sadů.

I/C.5.1.5. Plochy **ZO** k ochraně území za různým účelem a různými formami.

I/C.5.1.6. Plochy **ZP** se uplatňují v krajině dle kap. I/E. zejména v prvcích ÚSES.

I/C.5.1.7. Územní plán požaduje hájit kompozičně významné, zejména historicky původní dřeviny, i mimo vymezené plochy zeleně.

I/C.5.2. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

I/C.5.2.1. Územní plán vymezuje plochy zeleně v sídle jako hlavní využití nebo součásti ploch zastavitelných a ploch přestavby dle tabulek příslušných typů ploch změn pro účely uvedené v jednotlivých bodech koncepce sídelní zeleně, ad I/C.5.1.1. až I/C.5.1.7. Plochy zeleně **ZP** vymezené územním plánem se uplatňují jako plochy změn v krajině.

**I/D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,
VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO
VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ****I/D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Grafické vyznačení ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES a č. I/4 – VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY grafické části územního plánu v měř. 1:5000. Ve výkrese č. I/4 je dále uvedena koncepce dopravní infrastruktury včetně tras komunikací.

I/D.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ

I/D.1.1.1. Územní plán zachovává stávající uspořádání stabilizované silniční sítě.

I/D.1.1.2. Územní plán uplatňuje záměr stavby dvou úseků silnice II/434 - obchvatu Přerova, ve formě vymezení plochy **DS** pro součástí budoucí křižovatky této stavby a silnice II/150.

I/D.1.1.3. Územní plán vymezuje nové místní komunikace funkčních skupin C a D, které budou zajišťovat obsluhu části zastavitelných ploch a ploch přestavby, zapojení těchto komunikací do stávající místní komunikační sítě a dle možností její zokruhování.

I/D.1.2. DOPRAVA STATICKÁ

I/D.1.2.1. Územní plán nevymezuje samostatné plochy specifikované výhradně pro statickou dopravu charakteru veřejné infrastruktury. Umožňuje umístování a povolování parkovacích a odstavných stání pro osobní automobily přednostně v plochách dopravní infrastruktury **DS** a veřejných prostranství **PV** stávajících a navržených, dále i v jiných druzích ploch dle Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zařízení vyvolávajících potřebu statické dopravy, podle příslušných předpisů.

I/D.1.2.2. U všech potenciálních zdrojů dopravy je nutno uvažovat parkovací a odstavná stání pro stupeň automobilizace minimálně 1: 2,5.

I/D.1.2.3. Stabilizaci a případný přiměřený rozvoj dopravního zařízení v areálu statické dopravy užitkových vozidel umožní vymezení plochy stabilizované **DS** a stanovení rozšířených podmínek podmíněné přípustností umístování staveb, zařízení a jiných opatření..

I/D.1.3. DOPRAVA HROMADNÁ

I/D.1.3.1. Územní plán zachovává dosavadní koncepci hromadné dopravy pro obec včetně autobusových zastávek

I/D.1.4. DOPRAVA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ (ÚČELOVÉ KOMUNIKACE)

I/D.1.4.1. Územní plán vymezuje síť páteřních účelových komunikací veřejně přístupných, sloužících pro zemědělskou dopravu a navržených pro obnovu a doplnění cestní sítě v krajině. Význam komunikací pro zajištění prostupnosti krajiny pro veřejnost ÚP vyjadřuje umístěním v plochách veřejných prostranství **PV**, prioritní význam komunikací pro obsluhu pozemků a zařízení, bez praktického významu pro prostupnost krajiny pro veřejnost, vyjadřuje umístěním do ploch dopravní infrastruktury **DS**.

I/D.1.5. DOPRAVA NEMOTORISTICKÁ

I/D.1.5.1. Chodníky a pěší trasy existují a budou budovány především jako součástí silnic a místních komunikací a dále v plochách veřejných prostranství případně jiných druzích ploch, jako trasy pro zajištění prostupnosti zastavěného území. Průchodnost stávajících tras, i nevyznačených v ÚP je nutno zachovat.

- I/D.1.5.2. Územní plán vytváří územní podmínky pro doplnění chodníků v zástavbě obce, zejména k dolnímu středisku a úpravu chodníků v centrální části obce
- I/D.1.5.3. Územní plán navrhuje stezku pro cyklisty a chodce Beňov - Želatovice paralelně se stávající účelovou komunikací a vymezuje pro ně nezbytné rozšíření plochy **PV**.
- I/D.1.5.4. Zlepšení podmínek pro nemotoristickou dopravu v krajině zajistí návrh nových účelových komunikací veřejně přístupných, které dotvoří ucelenou síť účelových komunikací, které je a bude možno využívat pro nemotoristickou dopravu, včetně tras do okolních obcí.

I/D.1.6. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

- I/D.1.6.1. Plochy, stavby a zařízení železniční dopravy nejsou na území obce zastoupeny a nenavrhují se

I/D.1.7. DOPRAVA LETECKÁ

- I/D.1.7.1. Plochy, stavby a zařízení letecké dopravy nejsou na území obce zastoupeny a nenavrhují se.

I/D.1.8. DOPRAVA VODNÍ

- I/D.1.8.1. Plochy, stavby a zařízení vodní dopravy nejsou na území obce zastoupeny a nenavrhují se.

I/D.1.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PLOCHY ZMĚN

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury **DS** pro

- ⇒ součástí budoucí křižovatky stavby silnice II/434 - obchvatu Přerova a silnice II/150.
- ⇒ účelové komunikace dle tabulek zastavitelných ploch a ploch změn v krajině (Z04, K02, K27) pro účely uvedené v odůvodnění koncepce účelových komunikací.

I/D.1.10. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- I/D.1.10.1. Stavby a zařízení dopravní infrastruktury jsou a budou umísťovány ve vymezených plochách dopravní infrastruktury **DS** a v plochách veřejných prostranství **PV**, stavby sloužící pro lokální potřebu dále v jiných druzích ploch v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, příslušných druhů a typů.
- I/D.1.10.2. Umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury je graficky vyjádřeno zákresem v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití, která představuje koridor, v němž může být umístění těchto staveb a zařízení specifikováno či korigováno s ohledem na územně technické podmínky.

I/D.1.11. NÁVRH OPATŘENÍ NA OCHRANU PROTI NEGATIVNÍM VLIVŮM DOPRAVY

- I/D.1.11.1. Územní plán nestanoví..

I/D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Grafické vyznačení ploch a koridorů vymezených pro technickou infrastrukturu je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES a č. I/4 - KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY grafické části územního plánu v měř. 1:5000. Ve výkrese č. I/4 je dále uvedena koncepce technické infrastruktury včetně tras a zařízení jak ve vymezených plochách a koridorech, tak i mimo ně.

I/D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou takto:

I/D.2.1.1. Zachovává zapojení obce Želatovice do systému skupinového vodovodu Přerov, způsob zásobování obce z vodojemu Švédské šance a respektuje stávající hlavní zařízení skupinového vodovodu

I/D.2.1.2. Vytváří podmínky pro zásobování zastavitelných ploch vodou.

I/D.2.1.3. Vodovod slouží a navrhuje se současně i jako vodovod požární.

I/D.2.2. NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI

Územní plán stanovuje koncepci přestavby a dostavby stávající kanalizační sítě na kanalizaci oddílnou takto:

I/D.2.2.1. Návrh kompletní sítě nové splaškové kanalizace ukončené na čistírně odpadních vod (dále také jen ČOV) na území obce, s možností dočištění v navazující ploše opatření RE01, a s využitím stávající kanalizace jako dešťové a doplněním nových dešťových stok či otevřených příkopů pro zastavitelné plochy.

I/D.2.2.2. V rámci této sítě oddílné kanalizace jsou řešeny také stoky pro odkanalizování zastavitelných ploch a ploch přestavby.

I/D.2.2.3. Pro uplatnění uvedené koncepce územní plán vymezuje jednu plochu **TI** pro čišťírnu odpadních vod a tři koridory pro stoky kanalizace, dle odst. I/D.2.8.

I/D.2.2.4. Čerpání a odvod vyčištěné vody z čistírny odpadních vod pro využití jako užitkové vody, zejména pro zavlažování ploch ve sportovním areálu případně v multifunkční budově.

I/D.2.2.5. Do splaškové kanalizace a následně ČOV budou odváděny pouze vody splaškové. Nakládání s dešťovými vodami v zastavěném území a zastavitelných plochách je nutno řešit v maximální míře na pozemcích zástavby, přednostně jejich vsakováním, zadržováním a využíváním na pozemku a s využitím zasakovacích pásů ve veřejném prostranství, případně i dešťových zdržích, před jejich vypouštěním do kanalizace nebo do vodotečí a příkopů tam, kde dešťová kanalizace není a nebude dostupná.

I/D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Územní plán stanovuje koncepci zásobování teplem takto:

I/D.2.3.1. Pro území s hlavním využitím pro bydlení, občanské vybavení, drobné služby apod., nadále individuální způsob zásobování teplem s využitím zdrojů kategorie nevyjmenované zdroje znečištění. Budování nových a úpravy stávajících zdrojů nesmí vést ke zhoršení kvality ovzduší.

I/D.2.3.2. Nespecifikuje konkrétně nové tepelné zdroje z kategorie vyjmenované stacionární zdroje, využití dosavadních případně nově instalovaných se nadále předpokládá zejména pro technologické účely v plochách výroby a skladování.

I/D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán stanovuje koncepci zásobování plynem takto:

I/D.2.4.1. Vymezuje koridor pro ochranu území pro stavbu plynovodu nad 40 barů „Moravia – VTL plynovod“ úsek 1 Tvrdonice – Libhošť DN700-1200 v souběhu se stávajícím plynovodem této kategorie procházejícím jihovýchodně od zástavby obce.

I/D.2.4.2. Zásobování území s hlavním využitím pro bydlení, občanské vybavení, drobné služby apod. zemním plynem z regulační stanice VTL/STL v obci středotlakým plynovodem, který umožňuje zásobování všech částí obce.

I/D.2.4.2. Rozšíření středotlaké plynovodní sítě pro zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby plynem novými rozvody napojenými na stávající STL plynovodní síť, v případech příznivého uspořádání těchto ploch i zokruhováním tras..

I/D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán stanovuje koncepci zásobování elektrickou energií takto:

I/D.2.5.1. Vymezuje koridor pro vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice (přestavba stávajícího vedení na dvojitě – na společných stožárech).

I/D.2.5.2. Zásobování stávající zástavby, zastavitelných ploch a ploch přestavby elektrickou energií ze stávající energetické sítě obce, s využitím stávajících trafostanic, s možností výměny dvou z nich za kioskové ve stejné lokalitě.

I/D.2.5.3. Zásobování zařízení ve dvou stěžejních výrobních areálech zachovává nadále z kogenerační jednotky vlastní bioplynové stanice provozovatele

I/D.2.5.4. Navrhuje podmínky pro postupné zrušení dvou stávajících nadzemních přívodů VN do stožárových trafostanic v zastavěném území a výměnu těchto trafostanic za kioskové ve stejné lokalitě, včetně jejich napojení na nové kabelové přívody VN.

I/D.2.6. SPOJE

Územní plán zachovává a respektuje stávající upořádání spojových zařízení, nevymezuje plochy a koridory spojů.

I/D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpady takto:

I/D.2.7.1. Nadále využívat stabilizovaný systém nakládání s komunálním odpadem, který je řešen separovaným sběrem a následným odvozem oprávněnou firmou k dalšímu zpracování mimo území

I/D.2.7.2. Zachovat možnost využití části odpadů ze zemědělské činnosti v bioplynové stanici v zemědělském areálu na východním okraji obce.

I/D.2.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

I/D.2.8.1. Územní plán vymezuje tyto **plochy technické infrastruktury**:

Plochu **TI** pro čištnu odpadních vod, která je hlavním využitím zastavitelné plochy Z04.

I/D.2.8.2. Územní plán vymezuje tyto překryvné (průhledné) **koridory technické infrastruktury**:

OZNAČENÍ KORIDORU	KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	SPECIFIKACE – STAVBY A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY UMÍSTĚNÉ V KORIDORU TI
CT01	Koridor pro plynovod	Plynovod „Moravia – VTL plynovod“ úsek 1 Tvrdonice – Libhošť DN700-1200
CT02	Koridor pro energetické sítě a zařízení	Vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice (přestavba stávajícího vedení na dvojitě – na společných stožárech)
CT03	Koridor pro kanalizaci	Úsek kanalizace ze zastavitelné plochy Z01
CT04	Koridor pro kanalizaci	Kanalizace z ČOV v realizované zástavbě v lokalitě Zácestí – rekonstrukce stoky
CT05	Koridor pro kanalizaci	Kanalizace podél Tučínského potoka v zástavbě – rekonstrukce stoky

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH V KORIDORECH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Přípustné využití

– zemědělství: využití pozemků pro pěstování plodin, pastvu

Podmíněně přípustné využití – stavby, zařízení a jiná opatření v takovém uspořádání, aby neznemožnily nebo podstatně znesnadnily realizaci navržených záměrů:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby místních, účelových a nemotoristických komunikací, opatření pro zvýšení retenčních schopností území, protierozní opatření
- realizace ÚSES, s nezbytným dílčím omezením výsadby v rozsahu nezbytném pro možnost realizace záměru stavby TI v koridoru

Nepřípustné využití – způsoby využití území, které by znemožnily nebo podstatně znesnadnily realizaci navrženého záměru:

- jiné stavby kromě staveb, pro které je toto území chráněno (včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření) a staveb uvedených jako podmíněně přípustné.

I/D.2.9. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

I/D.2.9.1. Umístění navržených staveb a zařízení technické infrastruktury je graficky vyjádřeno plochou či překryvným koridorem vymezenými pro ochranu území pro umístění stavby technické infrastruktury a obvykle i schematickou linií ve výkrese č. I/4.

I/D.2.9.2. Umisťování jednotlivých staveb a zařízení technické infrastruktury je, kromě ploch a koridorů technické infrastruktury, přípustné přednostně v plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury stávajících či navržených územním plánem. Přípustné je i umístění v jiných druzích ploch dle Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v zastavěném území a zastavitelných plochách zejména pokud tyto stavby a zařízení slouží pro lokální potřebu.

I/D.2.9.3. Umisťování malých lokálních zařízení pro nakládání s odpady (jako stanoviště sběrových nádob) je přípustné v plochách veřejných prostranství a také v jiných druzích ploch dle Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I/D.2.19.4. Při umisťování staveb a zařízení technické infrastruktury graficky nevyjádřených v územním plánu, přípustných a podmíněně přípustných v plochách s rozdílným způsobem využití, je nezbytné respektovat vymezení ploch a další záměry územního plánu, nadzemní zařízení umisťovat s minimalizací dopadů na ochranu přírodních, krajinných a kulturních hodnot a kvality veřejných prostranství, v maximální míře se požaduje sdružování vedení a zařízení do koridorů a společných stožárů.

I/D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Grafické vyznačení ploch vymezených pro občanské vybavení je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

I/D.3.1. ZÁSADY KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

I/D.3.1.1. Územní plán navrhuje zajištění potřeb občanského vybavení veřejné infrastruktury vymezením stabilizovaných ploch **OV** a **OS**, kterým vyjadřuje význam a specifiku stěžejních ploch a zařízení těchto funkcí, zejména školských a sportovních, ve struktuře obce.

I/D.3.1.2. Vymezením stabilizované plochy **OM** pro malé komerční zařízení ÚP vyjadřuje zájem vyloučit využití pro bydlení v ploše v sousedství významného dopravního zařízení.

I/D.3.1.3. Rozvoj ostatních zařízení občanského vybavení včetně vybavení typu veřejné infrastruktury preferuje v zájmu polyfunkčního využití v plochách smíšených komerčních **SK**.

I/D.3.2. VYMEZENÍ PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

I/D.3.2.1. Územní plán nevymezuje nové plochy občanského vybavení.

I/D.3.2.2. Pro uplatnění stěžejního záměru v oboru občanského vybavení – multifunkční budovy - vymezuje plochu přestavby P04 s funkčním využitím **SK**.

I/D.3.3. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

I/D.3.3.1. Další stavby a zařízení občanského vybavení jsou zejména součástí ploch smíšených obytných **SV**, **SK**, nové stavby lze umisťovat kromě ploch občanského vybavení vymezených územním plánem také v jiných druzích ploch dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I/D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Grafické vyznačení vymezených ploch veřejných prostranství je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES: grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

I/D.4.1. ZÁSADY KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán stanoví koncepci veřejných prostranství

I/D.4.1.1. Územní plán navazuje na stávající systém veřejných prostranství v obci a doplňuje nové plochy nebo rozšíření nedostatečně dimenzovaných veřejných prostranství, v nichž navrhuje místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby případně i některých ploch stabilizovaných.

I/D.4.1.2. Veřejná prostranství zastavitelných ploch a ploch přestavby řeší jednoznačným a dostatečným způsobem.

I/D.4.1.3. V zájmu zlepšení uspořádání způsobu napojení dvou účelových komunikací na silnici III/43714 do Tučina územní plán vymezuje u této silnice plochu veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z02 a ploše přestavby P10.

I/D.4.1.4. Další drobná veřejná prostranství slouží pro zlepšení podmínek pro chodce v uličních prostorech v zástavbě obce.

I/D.4.1.5. Územní plán navrhuje plochy veřejných prostranství také pro základní kostru cestní sítě v krajině významnou pro zajištění propustnosti krajiny.

I/D.4.2. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

I/D.4.2.1. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako hlavní využití nebo součásti ploch zastavitelných, ploch přestavby nebo ploch změn v krajině dle tabulek příslušných typů ploch změn pro účely uvedené v jednotlivých bodech koncepce veřejných prostranství, ad I/D.4.1.1. až I/D.4.1.3.

I/D.4.2.2. Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou součástí koncepce sídelní zeleně.

I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,

VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Grafické vyjádření koncepce uspořádání krajiny je uvedeno ve výkrese č. I/2 – HLAVNÍ VÝKRES grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

I/E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I/E.1.1. Koncepce uspořádání krajiny vychází z terénní konfigurace a charakteru osídlení v ní. Řeší koordinaci zájmů na využívání nezastavěného území – cílem územního plánu je zde kompromis mezi zájmy efektivního zemědělského hospodaření, rozvoje obce, nadmístní veřejné infrastruktury a zájmem obnovy harmonické a vodohospodářsky stabilnější krajiny, při hájení zachovaných hodnotných segmentů krajiny. K tomu směřují hlavní zásady koncepce:

I/E.1.1.1. Pro ochranu krajinného rázu - zachování celistvosti nezastavěného území v okolí obce - se stanoví koncepce rozvoje sídla v kompaktní formě zřetelně vymezené vůči otevřené krajině.

I/E.1.1.2. Využití ekologicky stabilních segmentů krajiny představovaných drobnými vodními toky a rybníkem s břehovými porosty, remízy a travními porosty, jako základu její ekologické stability a zvýšení retenční schopnosti.

Tento systém dále dotváří a další hodnoty krajiny podpoří:

I/E.1.1.2.1. Propojení zčásti již realizovaného regionálního biokoridoru do souvislé trasy východní částí katastru.

I/E.1.1.2.2. Potvrzení ekologického významu rybníka a okolí rozvojem lokálního biocentra, zapojení drobných ekologicky stabilních segmentů a jejich rozvoj v zemědělsky intenzívně využívané krajině do celistvého lokálního systému, s návazností do sousedních území.

I/E.1.1.2.3. Podél vodotečí, cestní sítě i mimo ně doplnění pásů či drobných ploch zeleně **ZP**, které mimo biokoridory budou plnit funkci interakčních prvků a ve svazitém území také funkci protierozní.

I/E.1.1.2.4. Vymezení ploch smíšených nezastavěného území **NS** se zastoupením indexů funkce **p**, **v** pro podporu revitalizace drobných toků a jejich niv a pro další opatření pro zvýšení retenčních schopností území a ochranu zástavby.

I/E.1.1.2.3. Vymezení ploch smíšených nezastavěného území **NS** se zastoupením indexu funkce **o** na erozně významně ohrožených svazích.

I/E.1.1.3. Doplnění cestní sítě v krajině pro zachování, obnovu a zlepšení prostupnosti krajiny a tím i podmínek pro její rekreační využívání

I/E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán pro vyjádření koncepce uspořádání krajiny – zachování a tvorbu hodnot krajiny, její využívání a uplatnění navržených záměrů vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

I/E.2.1. Pro plochy s hlavním využitím pro **zemědělství**

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ1 – s protierozním opatřením

NZ2 – bez omezení

I/E.2.2. Pro plochy s hlavním využitím pro **ochranu přírody a krajiny a začlenění zástavby do krajiny**

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ
ZO PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační
ZP PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru

I/E.2.3. Pro plochy s hlavním využitím pro **vodní hospodářství**

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

I/E.2.4. Pro vyjádření zájmu na **syntéze různých funkcí krajiny**

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s indexy funkcí

- p** – přírodní
- z** – zemědělská
- v** – vodohospodářská
- o** – ochranná a protierozní

I/E.2.5. Pro plochy **veřejné infrastruktury** v krajině

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční
PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství

I/E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Grafické vyznačení ploch vymezených pro územní systém ekologické stability je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

I/E.3.1. Územní plán na území obce Želatovice vymezuje územní systém ekologické stability (dále také jen ÚSES) obsahující funkční i navržené prvky regionálního a lokálního významu. Upřesňuje vymezení regionálního biokoridoru RK1539 do podrobnosti územního plánu na základě parcelního vymezení..

I/E.3.2. Koncepce lokálního systému ekologické stability využívá jako základní kostru systému ekologicky stabilní segmenty krajiny – drobné nelesní porosty v krajině, vodní toky a plochy a břehové porosty, cesty s extenzivní doprovodnou vegetací, a zajišťuje návaznost na ÚSES v sousedních územích.

I/E.3.3. VYMEZENÉ PRVKY ÚSES

RK1539	Regionální biokoridor (propojení RC162 Švédské šance – RC OK40 U Tučina – RK1966 Záhoří) stav, návrh
LC4/46 Na kamení	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK1539, návrh
LC5/46 Rovina	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK1539, stav
LC12/46 Za Tmeněm, části a, b	Lokální biocentrum – stav, návrh
LC6/55 Louky-rybník	Lokální biocentrum – návrh
LK3/46	Lokální biokoridor – návrh (trasa LC12a/46 – LC11/46 na území obce Tučín)
LK6/46	Lokální biokoridor – návrh (trasa LC12b/46 – pokračování na území Přerova)
LK17/46	Lokální biokoridor – návrh (trasa LC 11/46 na území obce Tučín – pokračování na území obce Podolí)
LK25/46	Lokální biokoridor – stav (trasa LC6/55 – pokračování na území obce Podolí)
LK16/55	Lokální biokoridor – stav (trasa LC6/55 – pokračování na území obce Beňov)
LK67	Lokální biokoridor – návrh (trasa mezi dvěma úseky na území Přerova)

I/E.3.4. Tuto základní kostru ÚSES doplňují interakční prvky plošně vymezené – stabilizované i navržené.

I/E.3.5. Jako prvky ÚSES územní plán Želatovice specifikuje lokální biocentra s funkcí základní plochy **NP** a **W**, biokoridory na regionální i lokální úrovni a plošně vymezené interakční prvky s funkcí základní plochy **ZP, ZO, W, NS** se zastoupením indexu funkce **p**, současně se zvláštním ochranným režimem ÚSES. Součástí prvků ÚSES jsou také plochy veřejných prostranství **PV** v nezbytném rozsahu a průchod ÚSES přes plochy dopravní infrastruktury **DS**.

I/E.3.6. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES – OMEZENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z OCHRANNÉHO REŽIMU ÚSES

(omezující podmínky nad rámec podmínek pro využití ploch, ve kterých jsou základní skladebné prvky ÚSES – biocentra a biokoridory – vymezeny)

Využití přípustné a podmíněně přípustné vždy jen za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES:

- ⇒ pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch ÚSES
- ⇒ pozemkové úpravy jen pokud nevedou k narušení ekologicko stabilizační funkce a změnám kultur půdního fondu na nižší stupeň ekologické stability
- ⇒ změny druhové skladby lesů jen pokud nezpůsobují snížení stupně ekologické stability porostů
- ⇒ pastevní ohrazení, oplocení pro lesnické účely jen pokud nevede k narušení prostupnosti a migrační prostupnosti krajiny

Využití nepřípustné:

- ⇒ stavby, zařízení a způsoby využití území, které vedou k narušování ekologicko – stabilizační funkce ploch prvků ÚSES včetně oplocení jiného typu než oplocení pro lesnické účely

I/E.3.7. SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO REALIZACI ÚSES

I/E.3.7.1. Křížení biokoridorů s pozemními komunikacemi je řešeno souvislou linií biokoridoru přes tyto komunikace s přípustným přerušením biokoridoru nebo mimoúrovňově.

I/E.3.7.2. Omezení výsadby v ochranných pásmech technické infrastruktury dle podmínek ochrany příslušné sítě, v koridorech technické infrastruktury dle podmínek pro využití ploch v koridorech TI.

I/E.4. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

I/E.4.1. Ochrana vodních toků bude zajištěna vymezením ploch **W**, jejich revitalizaci umožní kromě vlastního pozemku také vymezení přilehlých ploch začleněných spolu s toky do biokoridorů či interakčních prvků a vymezení překryvných ploch příslušných opatření. Pro ochranu stávajícího rybníka včetně břehů je vymezena stabilizovaná plocha **W**.

I/E.4.2. Územní plán vymezuje překryvné plochy a koridory pro umístění opatření pro zvýšení retenčních schopností území:

I/E.4.2.1. RE01 pro revitalizační opatření u Tučinského potoka pod čistírnou odpadních vod, s možností řešení vodní nádrže a dočištění vod z ČOV

I/E.4.2.2. RE02 pro revitalizaci Tučinského potoka nad zástavbou a RE03, společně s částí RE04, pro ochranné opatření nad zástavbou, před vstupem Tučinského potoka do stísněného koridoru v zástavbě

I/E.4.2.3. RE04, u Tučinského potoka a s přesahem do části plochy **ZV** v navrženém rozšířeném veřejném prostranství v zastavitelné ploše Z02, sloužící současně pro retenci srážkových vod ze zastavitelné plochy Z02 a stávajících veřejných prostranství.

I/E.4.2.4. RE05 pro revitalizaci nivy Tučinského potoka pod silnicí II/150.

I/E.4.2.5. RE06 pro revitalizaci potoka Lučnice

I/E.4.2.6. RE07 pro revitalizaci Podolského potoka

I/E.43.2.7. RE08 pro revitalizaci nivy v okolí rybníka

I/E.43.2.8. RE09 pro revitalizaci nivy Tučinského potoka jako rozšíření RE02

I/E.4.2.9. RE10a, RE10b pro protierozní opatření v levobřežním svahu nad Tučinským potokem

I/E.4.2.10. RE11 pro protierozní opatření v pravobřežním svahu nad Podolským potokem
I/E.3.3. Územní plán vymezuje další plošná protierozní opatření na zemědělské půdě.

I/E.4.3. Územní plán vymezuje další plochy pro umístění protierozních opatření na zemědělské půdě:

I/E.4.3.1. Plochy **NS** se zastoupením indexu funkce **o** – ochranná a protierozní, v zastavěném území také **NZ1** na svazích a úžlabích ve východní části katastru obce, na kterých jsou vymezeny překryvné plochy pro protierozní opatření E01 až E03, navazující na realizovaná opatření v těchto lokalitách.

I/E.4.3.2. Plochy **NZ1**, které označují plochy zemědělské na erozně ohrožených svazích vyžadující provádění dalších protierozních opatření bez územního projevu v územním plánu

I/E.4.4. **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH V PLOCHÁCH A KORIDORECH OPATŘENÍ RE a E**

(omezující podmínky nad rámec podmínek pro využití ploch, ve kterých jsou opatření RE a E vymezena)

Využití podmíněně přípustné

⇒ Stavby, zařízení a jiná opatření přípustná a podmíněně přípustná v plochách, ve kterých jsou opatření RE a E vymezena, jen v takovém uspořádání, aby neznemožnily nebo podstatně nezesnadnily využití těchto ploch a koridorů pro uvedená opatření pro zvýšení retenčních schopností území a protierozní ochranu

Využití nepřipustné:

⇒ stavby pro zemědělství

⇒ oplocení pozemků a staveb přípustných a podmíněně přípustných v nezastavěném území

I/E.4.5. Územní plán stanoví koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování dešťové vody na pozemcích zastavěného území a zastavitelných ploch.

I/E.5. PROSTUPNOST KRAJINY

I/E.5.1. Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny na vlastním území obce i propojení směrem k okolním obcím a turistickým cílům mimo silniční síť s využitím cestní sítě v krajině tvořené stávajícími a navrženými účelovými komunikacemi, které kromě obsluhy pozemků pro zemědělskou dopravu umožňují také prostupnost krajiny pro nemotoristickou dopravu.

I/E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

I/E.6.1. Pro zajištění podmínek pro extenzivní rekreační využití krajiny formou lehké turistiky všeho druhu – cyklistické, jezdecké, pěší územní plán vymezuje síť páteřních komunikací zajišťujících prostupnost krajiny a umožňuje jejich vybavení příslušným mobiliářem.

I/E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů. Umístění staveb, zařízení a dalších opatření pro těžbu nerostů v celém nezastavěném území nepřipouští.

I/E.8. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

OZNAČENÍ	PLOCHY RZV (plochy změn)	SPECIFIKACE		
		ÚSES RK – regionální biokoridor LK – lokální biokoridor IP – interakční prvek	Plochy a koridory pro RE - opatření pro zvýšení retenčních schopností území, E – plošná protierozní opatření na zemědělské půdě	JINÉ
K01	NSpv		RE01	Vodní plocha s možností dočištění vod z ČOV
K02	DS NSpzvo		RE03, RE04 (část)	účelová komunikace – propojení mimo komunikací mimo zástavbu
K03	NP	LC4/46 Na kamení		
K04	ZP	RK1539a (část)		
K05	ZP	RK1539a (část)		
K06	ZP	RK1539c (část)		Omezení v koridoru VTL plynovodu > 40 barů a vedení VVN 400 kV
K07	ZP	RK1539c (část)		Omezení v koridoru VTL plynovodu > 40 barů a vedení VVN 400 kV
K08	ZP	RK1539c (část)		Omezení v koridoru VTL plynovodu > 40 barů
K09	NP	LC12b/46 Za Tmeněm		
K10	NP	LC6/55 Louky-rybník (část)	RE08, rozsah prověřit v rámci řešení LC6/55	Omezení v koridoru vedení VVN 400 kV
K11	NP	LC6/55 Louky-rybník (část)		
K12	ZP	LK6/46		
K13	ZP	LK17/46 (část)		PV stav-účelová komunikace - křížení
K14	ZP	LK17/46 (část)	RE02 část	
K15	ZP	LK17/46 (část)		
K16	ZP	LK3/46 (část)	RE06	PV stav-účelová komunikace - křížení
K17	ZP	LK3/46 (část)	RE06	
K18	ZP	LK3/46 (část)	RE06	
K19	ZP	LK67		
K20	ZP	IP79/46		
K21	ZP	IP72a/46		

K22	Nspo PV	IP73a/46	RE10a	Účelová komunikace
K23	Nspo PV	IP73b/46	RE10b	Účelová komunikace
K24	ZP	IP75d/46 část	RE02 část	
K25	NSpo	IP82/46	RE11	
K26	ZP	IP24b/46		
K27	DS			Účelová komunikace – úprava napojení na silnici III/01858
K28	PV			cyklostezka Beňov – Želatovice
K29 – K42	PV	Křížení LK, IP		účelové komunikace
K43	NSzo		E01	
K44	NSzo		E02, E realizované	
K45	NSzo		E03	
K46	ZP, NSpzvo	IP75d/46 část	RE02 část, RE09	
K47	NSzvo			
K48	NSpo	IP66/46		
K49	DS ZO			DS – součástí stavby obchvatu Přerova (silnice II/434), včetně řešení problematiky stávající cyklostezky ZO – doprovodná zeleň včetně zeleně na tělese stávající cyklostezky do Přerova
K50	ZO			Zeleň na tělese cyklostezky do Přerova
K51	ZO			
K52	NSpo	IP27/46		

I/F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

SURČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

BV	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky rodinných domů
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a respektují strukturu a převažující výškovou hladinu okolní zástavby, např.: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ občanské vybavení včetně pozemků o výměře do 500 m² pro budovy obchodního prodeje ⇒ nerušící řemeslná výroba, nevýrobní a řemeslné služby • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Pozemky opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. proti extravilánovým vodám) • Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,1 ha • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující legislativní podmínky pro vymezení pozemků pro bydlení. • Pozemky dalších staveb a zařízení, jen pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru, respektují strukturu a převažující výškovou hladinu okolní zástavby a pokud jejich umístění umožní prostorové parametry pozemku, např.: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ malý domov seniorů (příp. s pečovatelskou službou) ⇒ malé zařízení pro venkovskou turistiku v kapacitě do 10 osob (- ubytování v soukromí) ⇒ drobné stavby pro chovatelství ⇒ stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy
Využití nepřipustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebo urbanistickou strukturu zástavby obce (např. těžba, průmyslová výroba, skladovací haly, provozy autodopravy, jiné služby s většími nároky na dopravní obsluhu a plochy pro odstavování užitkových vozidel, pozemky o výměře větší než 500 m² pro budovy obchodního prodeje, jiná zařízení pro přechodné ubytování neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná). • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území, např. chov hospodářských zvířat, hlučné provozy výroby a služeb např. stolařství, výroba energie – větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Struktura zástavby, výšková hladina a intenzita využití pozemků v plochách změn dle tabulky zastavitelných ploch a ploch přestavby. • Výměra vymezených pozemků dle kap. I/C.2.1.6. • Struktura zástavby, výšková hladina a intenzita využití pozemků ve stabilizovaných plochách: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Dostavby proluk či změny staveb budou navazovat na strukturu okolní zástavby v lokalitě, včetně koordinace uličního parteru. ⇒ Výšková hladina do obecně stanoveného limitu ad. I/B.3.2.2., při respektování převažující výškové hladiny okolní zástavby v lokalitě. ⇒ Intenzita využití pozemků koeficient zastavění pozemků do 0,3, koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,4, nepřekročitelná s výhradou dle kap. ÚVOD, 2.DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ŽELATOVICE • V řadové zástavbě podél silnice k Tučínu není přípustné umístění nadzemních staveb přípustných v plochách BV, představených před průčelí stávající zástavby (např. garáž, skleník, ...), s výjimkou přístřešku nad vstupem či vjezdem • V uličních frontách jsou případné stavby pro rodinnou rekreaci přípustné jen pokud splňují obvyklé objemové charakteristiky rodinných domů v ulici
---	---

OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení převážně nekomerčního občanského vybavení
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ veřejnou správu ⇒ vzdělávání a výchovu ⇒ sociální služby, péči o rodinu ⇒ zdravotní služby ⇒ kulturu a zájmovou činnost ⇒ církve ⇒ ochranu obyvatelstva • Pozemky staveb víceúčelových se zastoupením komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej, stravování, ubytování, služby, administrativu) a vybavení pro tělovýchovu a sport v doplňkové funkci • Bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej zajišťující základní potřeby obyvatel, stravování, ubytování, služby, administrativu) o celkové výměře pozemků do 2000 m², v komplexu s občanským vybavením veřejné infrastruktury. • Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud nesnižují kvalitu prostředí a neomezují hlavní a přípustné využití plochy
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. pro průmyslovou výrobu a skladování, výrobní a motoristické služby, provoz autodopravy.) • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou mírou (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území (např. chov hospodářských zvířat, hlučné provozy výroby a služeb)
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Výšková hladina zástavby dle kap. I/B.3.2.2. • Intenzita využití pozemků: koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,5.

OM	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení převážně komerčního občanského vybavení
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Využití stávající budovy bývalého kina pro: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ zařízení komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej, prodejní sklad, administrativu, služby, drobnou či řemeslnou výrobu, veřejné stravování, vybavení pro tělovýchovu a sport apod.) a víceúčelové, související s hlavním využitím plochy ⇒ související technickou infrastrukturu • Pozemky zeleně • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • -
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Rodinné domy. • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území či jiným způsobem narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména bydlení v sousední ploše SV.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Využití stávající budovy, koeficient zastavění pozemků dle současného zastavění s tolerancí 20 %; • Výšková hladina do obecně stanoveného limitu ad. I/B.3.2.2

OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro veřejnou i organizovanou tělovýchovu a sport
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro stravování, služby, maloobchod, ubytování, kulturu a zájmovou činnost, administrativu a víceúčelové, související s hlavním využitím plochy • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha umožňující sportovní a rekreační využití • Drobná architektura zlepšující podmínky pro sportovně rekreační využití plochy
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Byty vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení, pokud to dovolí provozní a prostorové podmínky zařízení • Pozemky staveb a zařízení pro chov zvířat pro sportovní účely, v kapacitě odpovídající velikosti a účelu využití plochy, pokud nesnižují kvalitu prostředí a neomezují hlavní a přípustné využití plochy. • Účelové a nemotoristické komunikace a stavby a zařízení dopravní technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy, pokud nesnižují kvalitu prostředí a neomezují hlavní a přípustné využití plochy
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělství, výrobní a motoristické služby, provoz autodopravy). • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území (např. chov hospodářských zvířat)
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Výšková hladina zástavby dle kap. I/B.3.2.2. • Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,1; koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch (pozemků zeleně, travnatých ploch a hřišť s travnatým povrchem) min. 0,7.

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky rodinných domů
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující legislativní podmínky pro vymezení pozemků pro bydlení • Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nenarušují urbanistickou strukturu a měřítko zástavby, např.: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ občanské vybavení včetně pozemků o výměře do 1000 m² pro budovy obchodního prodeje, malá zařízení veřejného ubytování (penzion, turistická ubytovna, ubytování v soukromí) ⇒ drobná a řemeslná výroba, nevýrobní a řemeslné služby ⇒ drobné stavby pro zemědělství ⇒ drobné stavby pro chovatelství • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Pozemky opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. proti extravilánovým vodám, hluku) • Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky jiných staveb pro bydlení či sociální ubytovací služby, respektujících strukturu a převažující výškovou hladinu okolní zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ bytové domy ⇒ dům s pečovatelskou službou, domov seniorů • Pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují hlavní a přípustné využití plochy užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s bydlením a nenarušují jeho pohodu, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru a nenarušují urbanistickou strukturu a měřítko zástavby, např.: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ nerušící lehká výroba a výrobní služby ⇒ zemědělství – chov hospodářských zvířat nepřesahující svými negativními vlivy hranici vlastního pozemku, pěstební činnost, skladování a zpracování zemědělských produktů, zahradnictví ⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely nepřesahující svými negativními vlivy hranici vlastního pozemku ⇒ agroturistika ⇒ stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy • Pozemky staveb a zařízení služeb, výroby příp. obchodu vyvolávající zvýšenou četnost dopravní obsluhy, jen pokud jsou přístupné z hlavních komunikací při omezení kontaktu s obytným územím, a pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

<p>Využití nepřipustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebo urbanistickou strukturu zástavby obce (např. průmyslová výroba, skladovací haly, velké provozy autodopravy, pozemky o výměře větší než 1000 m² pro budovy obchodního prodeje, jiná zařízení pro přechodné ubytování neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná) • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území, např. kapacitní chovy hospodářských zvířat, hlučné provozy výroby a služeb, pokud nejsou umístěné v budovách se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku na pozemky vyžadující ochranu proti hluku
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Struktura zástavby, výšková hladina a intenzita využití pozemků v plochách změn dle tabulky zastavitelných ploch a ploch přestavby. • Výměra vymezených pozemků dle kap. I/C.2.1.6. • Struktura zástavby, výšková hladina a intenzita využití pozemků ve stabilizovaných plochách: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Dostavby proluk či změny staveb budou navazovat na strukturu okolní zástavby v lokalitě, včetně koordinace uličního parteru. ⇒ Výšková hladina do obecně stanoveného limitu ad. I/B.3.2.2., při respektování převažující výškové hladiny okolní zástavby v lokalitě. ⇒ Intenzita využití pozemků koeficient zastavění pozemků do 0,3. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,5 nepřekročitelná s výhradou dle kap. ÚVOD, 2.DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ŽELATOVICE • V uličních frontách jsou případné stavby pro rodinnou rekreaci přípustné jen pokud splňují obvyklé objemové charakteristiky rodinných domů v ulici • V zástavbě podél silnice k Tučínu není přípustné umístění nadzemních staveb přípustných v plochách BV, předsazených před průčelí stávající zástavby (např. garáž, skleník, ...), s výjimkou přístřešku nad vstupem či vjezdem

SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Plochy s pozemky staveb komerčního občanského vybavení s bydlením v doplňkové funkci
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru – pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování • Pozemky staveb a zařízení víceúčelových se zastoupením občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. pro kulturu, zdravotnictví, tělovýchovu a sport • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Pozemky opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. proti hluku) • Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb pro bydlení v různých formách a byty v polyfunkčních budovách, pokud lze v ploše zajistit splnění hygienických požadavků na bydlení včetně ochrany proti hluku. • Pozemky dalších staveb a zařízení, pokud jsou slučitelné s bydlením a pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nenarušují urbanistickou strukturu a měřítko zástavby, např. pro nerušící lehkou výrobu, výrobní a motoristické služby • Z toho pozemky staveb a zařízení výroby, obchodu a služeb vyvolávající zvýšenou četnost dopravní obsluhy, jen pokud jsou přístupné z hlavních komunikací s vyloučením průjezdů kolem pozemků bydlení, rodinné rekreace a občanského vybavení vyžadujících ochranu proti hluku a situovaných mimo sousedství hlavních komunikací. • Stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy
Využití nepřipustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb velkoplošného obchodního prodeje • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebo urbanistickou strukturu zástavby obce (např. těžba, průmyslová výroba, skladovací haly, velké provozy autodopravy) • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou mírou (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území, např. kapacitní chovy hospodářských zvířat, hlučné provozy výroby a služeb, pokud nejsou umístěné v budovách se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku na pozemky vyžadující ochranu proti hluku, větrné elektrárny
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Výšková hladina zástavby dle kap. I/B.3.2.2. • Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků dle současného zastavění s tolerancí 20%; koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,3, multifunkční budova – nestanoví se

VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb pro zemědělskou výrobu
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství <ul style="list-style-type: none"> ⇒ rostlinnou výrobu (pěstování, ochrana, sběr plodin) ⇒ zpracování a skladování produktů ⇒ doplňkové provozy a služby související se zemědělstvím, servisní, veterinární • Skleníkové areály, zahradnictví • Pozemky dalších staveb souvisejících s hlavním využitím pro: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ administrativu ⇒ maloobchodní a velkoobchodní prodej ⇒ stravování ⇒ vybavení sportovní, zdravotní, rehabilitační, výstavní a propagační ⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Obnovitelné zdroje energie jako součást technického vybavení budov • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky, vodní plochy do 0,2 ha • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Další stavby, zařízení a způsoby využití území v kapacitě omezené tak, aby kumulativní negativní vlivy využití areálu nepřesáhly do ploch vyžadujících hygienickou ochranu a nepředstavovaly jiná bezpečnostní rizika <ul style="list-style-type: none"> ⇒ chov hospodářských zvířat včetně souvisejících zařízení pro nakládání s krmivem a odpady a pro zpracování produktů chovu ⇒ zpracování biomasy zejména biologického odpadu ze zemědělství a obdobného komunálního odpadu, např. výroba a energetické využití bioplynu, lokální kompostárna, výroba paliva ⇒ pozemky pro odstavení a údržbu mechanismů, garáže ⇒ malé čerpací stanice pohonných hmot převážně pro potřebu vlastního zařízení, s možností využití i pro veřejnost • Pozemky jiných staveb a zařízení nesouvisející s hlavním – zemědělským využitím, jen pokud nenaruší hlavní a přípustné využití plochy např. pro <ul style="list-style-type: none"> ⇒ přidruženou nezemědělskou výrobu a skladování, ⇒ jiné doplňkové provozy a služby (např. sběrový dvůr), ⇒ jiné obnovitelné zdroje energie - např. jednotlivé malé větrné elektrárny do 10 m výšky stožáru ⇒ provozy místního významu na třídění a zpracování nezemědělského odpadu ⇒ stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy • Stavby a zařízení pro pohotovostní ubytování, bydlení vlastníků, správců a provozovatelů zařízení, agroturistiku, pokud lze v ploše zajistit splnění hygienických požadavků na bydlení či veřejné ubytování.
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru. • Stavby, zařízení a způsoby využití narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména pohodu bydlení v okolních plochách, např. kapacitní chov hospodářských zvířat zasahující negativními vlivy do ploch vyžadujících hygienickou ochranu, zařízení pro těžbu, těžký průmysl a těžkou energetiku, logistická centra, velkoplošný obchodní prodej • Jiné stavby, zařízení a způsoby využití nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím plochy v důsledku rušivých vlivů zařízení hlavního a přípustného využití (např. rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci)
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Struktura zástavby areálová. • Při dostavbách a změnách staveb podstatně nepřekročit stávající výškovou hladinu a objemové charakteristiky zástavby • Intenzita využití pozemků: koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,2

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky a stavby areálu bývalého kravína k využití pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu a skladování
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství <ul style="list-style-type: none"> ⇒ rostlinnou výrobu (pěstování, ochrana, sběr plodin) ⇒ zpracování a skladování produktů ⇒ doplňkové provozy a služby související se zemědělstvím • Zahradnictví • Drobná a řemeslná výroba • Skladování • Výrobní i nevýrobní služby • Výroba energie z obnovitelných zdrojů: fotovoltaika na budovách • Pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím pro: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ administrativu ⇒ maloobchodní prodej ⇒ stravování ⇒ vybavení sportovní, zdravotní, rehabilitační, výstavní a propagační) • Plochy pro odstavování a údržbu mechanismů, garáže • Provozy služeb autodopravy a odstavování užitkových vozidel podnikatelů • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, • Jiné stavby a zařízení technické infrastruktury i nesouvisející s hlavním využitím plochy, nevyžadující vyčlenění samostatné plochy • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky, vodní plochy do 0,2 ha
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro pohotovostní ubytování, bydlení vlastníků, správců a provozovatelů zařízení, pokud lze v ploše zajistit splnění hygienických požadavků na bydlení. • Další stavby, zařízení a způsoby využití území v kapacitě omezené tak, aby kumulativní negativní vlivy využití areálu nezasáhly do ploch vyžadujících hygienickou ochranu a nepředstavovaly jiná bezpečnostní rizika <ul style="list-style-type: none"> ⇒ chov hospodářských zvířat ⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely ⇒ zpracování biomasy, např. lokální kompostárna, výroba paliva, příp. omezeně i výroba a využití bioplynu
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru • Stavby, zařízení a způsoby využití narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména pohodu bydlení v okolních plochách, např. zařízení pro těžbu, těžký průmysl a těžkou energetiku, kapacitní chov hospodářských zvířat zasahující negativními vlivy do ploch vyžadujících hygienickou ochranu • Jiné stavby, zařízení a způsoby využití nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím plochy v důsledku rušivých vlivů zařízení hlavních funkcí, např. stavby pro rodinnou rekreaci
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Struktura zástavby areálová. • Při dostavbách a změnách staveb podstatně nepřekročit stávající výškovou hladinu a objemové charakteristiky zástavby • Intenzita využití pozemků: koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,2

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky silničních komunikací
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení sloužící pro silniční dopravu včetně ochrany okolního území před jejími negativními vlivy, např. silniční těleso, mosty, propustky, svodidla, osvětlení, protihlukové stěny, retenční nádrže. • Pozemky staveb a zařízení pro údržbu komunikací a staveb pro silniční dopravu • Pozemky staveb a zařízení statické a hromadné dopravy • Stavby a zařízení související technické infrastruktury • Účelové komunikace • Pozemky zeleně • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení nesouvisející technické infrastruktury, pokud neomezí hlavní využití plochy • Pozemky veřejných prostranství – mimoúrovňové křížení • Vodní toky – mimoúrovňové křížení • Pozemky ÚSES – křížení povoleným přerušením nebo mimoúrovňové • Jen v areálové ploše mimo síť silnic a místních komunikací: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ kapacitní odstavné plochy pro užitková vozidla ⇒ související stavby a zařízení pro údržbu vozidel ⇒ související stavby a zařízení administrativního a provozního zázemí (např. zařízení hygienické, stravovací, společenské, nocležna) ⇒ související pohotovostní sklady s vyloučením skladů nebezpečných látek
Využití nepřipustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů a ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Areálová plocha: Při změnách staveb a případných dostavbách podstatně nepřekročit stávající výškovou hladinu a objemové charakteristiky zástavby a nezvyšovat podíl zpevněných ploch • Pro plochy silniční sítě ÚP podmínky nestanoví

TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury (vodního hospodářství, energetiky a spojů)
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky jiných staveb a zařízení provozně souvisejících • Vodní plochy provozně související • Pozemky související dopravní infrastruktury • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky lokálních zařízení odpadového hospodářství (kompostárna, sběrový dvůr, stanoviště sběrových nádob) slučitelných s hlavním využitím plochy a nenarušujících je.
Využití nepřipustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán nestanoví.

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Veřejně přístupné pozemky sloužící obecnému užívání, např. pro obsluhu území, shromažďování a pohyb obyvatel
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky dopravní infrastruktury místního významu <ul style="list-style-type: none"> ⇒ místní komunikace, ⇒ účelové a nemotoristické komunikace, vjezdy a přístupy do budov a na pozemky ⇒ parkovací a odstavné plochy v kapacitě nenarušující funkci veřejného prostranství • Pozemky zeleně • Pozemky technické infrastruktury, malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) • Pozemky opatření pro podporu vsakování a retence dešťových vod • Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy a dotvářející funkci veřejného prostranství (např. drobná architektura, veřejné WC, veřejné osvětlení) • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,03 ha
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Silniční komunikace nižšího významu – průjezdní úseky • Jiné drobné stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy (např. dětská hřiště i s oplocením, pódia) • Pozemky dalších staveb a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. malá rozhledna místního významu), v měřítku a charakteru nenarušujícím ochranu hodnot krajiny • Pozemky ÚSES – křížení, průchod liniových prostranství plošně rozsáhlými prvky ÚSES.
Využití nepřipustné	<ul style="list-style-type: none"> • Odstavné plochy pro nákladní a jiná velikostně odpovídající vozidla • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů a ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“. • Oplocení a zahrazování cest omezující prostupnost území
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Při umístění nadzemních zařízení technické infrastruktury a stanovišť sběrových nádob respektovat ochranu hodnot území, neumisťovat je do sousedství památek, významných stromů, míst vyhlídek a průhledů a do jiných dominantních poloh veřejných prostranství

ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky veřejně přístupné zeleně s okrasnou a rekreační funkcí
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zeleně s parkovou úpravou či krajinné, dle umístění • Pozemky jiných veřejných prostranství • Nemotoristické komunikace • Vjezdy a přístupy do budov a na pozemky • Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy (např. drobná architektura, veřejné osvětlení, technické, provozní a hygienické vybavení pro potřebu plochy), hřiště, zejména dětská, relaxační plochy • Podzemní vedení technické infrastruktury • Pozemky opatření pro podporu vsakování a retence dešťových vod • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,03 ha

Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> Nadzemní stavby a vedení technické infrastruktury, pokud není možné jiné řešení mimo plochu ZV Parkovací a odstavné plochy v kapacitě nenarušující hlavní využití plochy ZV Pozemky místních komunikací, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci trasy stávající či navržené v souladu s koncepcí ÚP není možno umístit jen do vymezené plochy veřejného prostranství PV Nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných a pozemků, pokud nenaruší hodnotu a prostupnost plochy a jen mimo plochu opatření RE04
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy ZV a narušující je. Oplocení a zahrazování cest omezující prostupnost území a realizaci opatření RE v ploše, kde je vymezeno.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Při umístění nadzemních zařízení technické infrastruktury respektovat ochranu hodnot území, neumísťovat je do sousedství památek, významných stromů, průhledů a do jiných dominantních poloh veřejných prostranství. Koeficient zpevněných ploch vjezdů a přístupů do budov apod. v plochách ZV před průčelím zástavby max. 0,4 podílu plochy ZV pro jednotlivou nemovitost.

ZS	<p>PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZS1 – předzahrádky ZS2 – ostatní soukromá a vyhrazená zeleň</p>
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky zeleně a ZPF s omezením volného přístupu veřejnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách, případně i v nezastavěném území
Využití přípustné	<p>V plochách ZS1 i ZS2:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pozemky zeleně s parkovou úpravou, travnaté plochy, okrasné předzahrádky bez oplocení Pozemky veřejných prostranství Vjezdy a přístupy do budov a na pozemky Účelové a nemotoristické komunikace Drobná architektura odpovídající využívání plochy Podzemní vedení technické infrastruktury Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy do 0,01 ha jako součást sadové úpravy <p>Jen v plochách ZS2:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zahrady, sady, jiné pozemky s výsadbou užitkové i okrasné zeleně Jiné porosty dřevin Maloplošné zemědělské pozemky Oplocení pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách, v nezastavěném území jen pastevní ohrazení či ohrazení pozemků formou oplocení pro zemědělské a lesnické účely, bez podezdívky Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření

Využití podmíněně přípustné	<p>V plochách ZS1 i ZS2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jednotlivé parkovací a odstavné plochy pro osobní a malá užitková vozidla, pokud je nelze umístit na funkčně souvisejícím pozemku v ploše SV či BV, v kapacitě nenarušující hlavní využití plochy zeleně. • Nadzemní zařízení a vedení technické infrastruktury, pokud je nelze umístit mimo plochu ZS1, ZS2 <p>V plochách ZS1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oplocení pozemků, jen pokud svým charakterem a výškou nenaruší vnímání návsi či ulice jako opticky jednotného prostoru vymezeného budovami na obvodu. <p>Jen v plochách ZS2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Další stavby a zařízení, s omezením dle podmínek pro zastavitelnou plochu Z02 a plochu přestavby P03. <p>⇒ Drobné stavby pro chovatelství, drobné stavby pro zemědělství a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, včetně související dopravní a technické infrastruktury</p> <p>⇒ Drobné stavby pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží, jednoduché stavby pro zemědělství a stavby pro zemědělství o výměře do 300 m² umožňující i ustájení zvířat, včetně související dopravní a technické infrastruktury, jen mimo plochy ZS2 převážně obklopené plochami s hlavním využitím pro bydlení, jen s podmínkou průkazu, že negativní vlivy provozu těchto staveb nepřesáhnou hranice pozemku provozovatele zařízení a neovlivní negativně kvalitu podzemních a povrchových vod.</p> <p>Jen v plochách ZS2 v zastavěném území a zastavitelných plochách, s omezením dle podmínek pro zastavitelnou plochu Z02 a plochu přestavby P03.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Další stavby související s využíváním plochy ZS2 v zastavěném území a zastavitelných plochách, pokud nenaruší hlavní využití okolních pozemků: <p>⇒ stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, s možností podsklepení do 3 m, bez pobytových místností, bez vytápění a potřeby napojení na kanalizaci</p> <p>⇒ bazény do 40 m² zastavěné plochy, pokud není možné jejich umístění v související ploše SV.</p>
Využití nepřipustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, • V plochách ZS1 stavby oplocení, které svým charakterem a výškou narušují vnímání návsi či ulice jako opticky jednotného prostoru vymezeného budovami na obvodu, a jiné nadzemní stavby (např. garáž, skleník) • V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Při umístění nadzemních zařízení technické infrastruktury v plochách ZS1 respektovat ochranu hodnot území. • V plochách ZS1 výsadby dřevin a případné oplocení a terénní úpravy, které nenaruší vnímání celistvosti návsi či uličního prostoru, jehož součástí jsou plochy předzahrádek ZS1, jako opticky jednotného prostoru vymezeného budovami na obvodu • Koeficient nezpevněných ploch v plochách ZS1 min. 0,5 pro každou nemovitost

ZO	PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zeleně s ochrannou funkcí v zastavěném území a zastavitelných plochách i nezastavěném území
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zeleně koncipované rozsahem a skladbou dřevin pro plnění izolační funkce • Pozemky převážně přírodního charakteru s ochrannou funkcí (např. stabilizace svahů) • Jiné porosty dřevin, trvalé travní porosty • Protierozní a revitalizační opatření • Pozemky veřejných prostranství • Podzemní vedení technické infrastruktury • Pozemky ÚSES

Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy • Stavby, zařízení a způsoby využití území přípustné jen pokud nenaruší hlavní využití plochy: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ účelové a nemotoristické komunikace ⇒ nadzemní vedení, stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud není možné umístění mimo plochu ZO ⇒ drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha, retenční prostory ⇒ nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů, ekologických a informačních center, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“. • V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřípustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES
Podmínky prostor. uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán nestanoví.

ZP	PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách i v nezastavěném území, významné z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Krajinářsky významné lesní pozemky menšího rozsahu s prioritou mimoprodukčních funkcí, porosty dřevin mimo les, břehové porosty, • Extenzivní sady, zahrady, trvalé travní porosty • Pozemky zeleně s ochrannou funkcí • Svahy, srázy, terénní hrany a úžlabí • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření • Pozemky veřejných prostranství • Podzemní vedení technické infrastruktury • Drobná architektura • Terénní úpravy malého rozsahu • Pozemky ÚSES
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné, v rozsahu a uspořádání nenarušujícím hlavní a přípustné využití plochy: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ účelové a nemotoristické komunikace ⇒ nadzemní vedení, nadzemní a podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nezbytné související zpevněné plochy ⇒ nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití území, včetně zpevněných ploch, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů, ekologických a informačních center, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“. • V plochách ÚSES a opatření RE i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřípustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES a opatření RE
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a omezujícími podmínkami využití ploch v ÚSES

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Břehy a hráze vodních ploch • Pozemky staveb a opatření pro revitalizaci vodních ploch, koryt vodních toků a protipovodňovou ochranu • Jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Jednotlivé stavby a zařízení nezbytné pro vodní hospodářství, související s využíváním, provozem, údržbou a prováděním úprav vodních toků a ploch • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Přemostění a lávky • Křížující liniové stavby technické infrastruktury • Pozemky ÚSES
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné, pokud nenaruší zájmy ochrany přírody a krajiny, ochrany vod a protipovodňové ochrany, neovlivní negativně odtokové poměry, neomezí prostupnost krajiny a nenaruší hodnoty okolního území: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Jiné liniové stavby a zařízení i nesouvisející technické infrastruktury ⇒ Jednotlivé stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území, související s využíváním vodní plochy, např. pro rybářství, či využití vodní energie ⇒ Drobné stavby a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. pláže, drobná architektura odpovídající využívání plochy), bez oplocení
Využití nepřipustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů a ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“. • V plochách ÚSES a opatření RE i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřipustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES a opatření RE
Podmínky prostor. uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a omezujícími podmínkami využití ploch v ÚSES

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ1 – s protierozním opatřením NZ2 – bez omezení
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat.
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky krajinné zeleně, porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pozemky interakčních prvků ÚSES pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty • Zalesnění pozemku či skupiny pozemků tvořících souvislý celek o výměře do 0,2 ha • Pozemky veřejných prostranství • Drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině • Pozemkové úpravy • Účelové a nemotoristické komunikace • Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury • Drobné stavby pro zemědělství do 70 m² zastavěné plochy, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. lehké pastevní přístřešky, napajedla a krmelce apod.), stavby včelínů včetně související dopravní a technické infrastruktury • Drobná architektura zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny a pro ochranu přírody a myslivost
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Změna kultury pozemku z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability, pokud nenaruší ekologickou stabilitu území • Pozemky porostů dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny s rozsahem pozemku či skupiny pozemků tvořících souvislý celek o výměře do 1 ha, pokud nevede k narušení hlavního využití plochy pro zemědělství a narušení hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů. • Přípustné, pokud nenaruší ochranu hodnot krajiny včetně významných výhledů, průhledů a pohledů, prostupnost a migrační prostupnost krajiny a zájmy protipovodňové a protierozní ochrany <ul style="list-style-type: none"> ⇒ stavby dopravní a technické infrastruktury i neveřejné související se zemědělským využíváním území ⇒ jednotlivé jednoduché stavby pro zemědělství, do 300 m² zastavěné plochy (např. pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení, seníky), odpovídající charakteru a výměře souvisejících obhospodařovaných pozemků včetně související dopravní a technické infrastruktury, související stavby studní ⇒ jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží, jen pokud negativně neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod a nenaruší zápachem prostředí v sídle. ⇒ pastevní ohrazení, ohrazení jednotlivých maloplošných zemědělských pozemků a soukromé zeleně formou oplocení pro zemědělské účely, bez podezdívky a nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných ⇒ Pozemky silnic a místních komunikací, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci trasy stávající či navržené v souladu s koncepcí ÚP, včetně tělesa komunikace, není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury DS či veřejného prostranství PV ⇒ Pozemky dalších staveb a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. malá rozhledna místního významu)

Využití nepřipustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů • Ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ • Jiné stavby pro zemědělství neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné. • Sdružování jednotlivých přípustných a podmíněně přípustných staveb pro zemědělství do skupin s utvářením větších stavebních či optických monobloků či potřebou terénních úprav přesahujících 1,5 m výšky • Jiné stavby dopravní infrastruktury neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné • Jiné stavby oplocení neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Výsadby dřevin koncipovat s ohledem na ochranu výhledů a průhledů z míst vyhlídek a scenérických cest. • V plochách NZ1 se uspořádání pozemků řídí s ohledem na zvýšenou potřebu protierozních opatření.

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky vymezené pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky ÚSES, zejména biocenter • Přírozená, přírodě blízká i pozměněná společenstva dřevin – lesní pozemky i pozemky porostů rostoucích mimo les • Travní porosty, květnaté louky, bylinno-travnatá lada • Terénní srázy, stepi, zeleň v plochách bývalé těžby (lomy, hliníky, písníky) • Stávající vodní plochy a koryta vodních toků, přírodního charakteru, břehové porosty, mokřady, nové vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině, přírodě blízká protipovodňová a protierozní opatření
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Úpravy vodních toků a vodních ploch a stavby protipovodňové a protierozní ochrany, se zachováním či obnovou přírodního charakteru koryt a břehů • Pozemkové úpravy a změny druhu pozemků, pokud nevedou k narušení ekologicko stabilizační funkce, snížení diverzity plochy a narušení krajinných hodnot <ul style="list-style-type: none"> ⇒ zalesnění pozemku ⇒ nové vodní toky a vodní plochy o výměře větší než 0,2 ha související s revitalizací toků a niv, protipovodňovou a protierozní ochranou, bez intenzivního hospodářského využití (chov ryb či drůbeže) • Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné, jen pokud nevedou k narušení hlavního využití plochy pro ochranu přírody a krajiny, prostupnosti a migrační prostupnosti krajiny a krajinných hodnot: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ pozemky veřejných prostranství ⇒ účelové a nemotoristické komunikace ⇒ drobná architektura zlepšující podmínky pro ochranu přírody a extenzivní rekreační využití krajiny ⇒ pastevní ohrazení a oplocení pro lesnické účely a nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných • Liniové stavby veřejné technické infrastruktury s dotčením plochy NP v co nejkratším úseku, pokud není možné vedení v jiné trase mimo plochy NP.
Využití nepřipustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství • Ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ • Jiné stavby dopravní infrastruktury neuvedené jako podmíněně přípustné • Jiné stavby oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné • Změna kultury pozemků s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a omezujícími podmínkami využití ploch v ÚSES • Výsadby dřevin lesní i nelesní koncipovat s ohledem na ochranu výhledů a průhledů z exponovaných míst silnic a páteřní cestní sítě v krajině.

<p>NS</p> <p>Specifikace indexem funkce či jejich kombinací dle charakteru plochy</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</p> <p>Index funkcí:</p> <p>p – přírodní</p> <p>z – zemědělská</p> <p>v – vodohospodářská</p> <p>o – ochranná a protierozní</p> <p>stanoví omezení nebo rozšíření přípustnosti využití oproti všeobecným podmínkám pro plochy NS. Při kombinaci indexů je nutno respektovat všechna omezení vyplývající z jednotlivých indexů současně, spolu s omezením, kromě omezení výměř, dle všeobecných podmínek.</p>
<p>NS – všeobecné podmínky</p>	
<p>Využití hlavní</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky v nezastavěném území se zastoupením více způsobů využití nevyžadujících vymezení samostatných ploch
<p>Využití přípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty, travnaté sady) s významem pro posílení ekologické stability krajiny a zvýšení retenčních schopností území • Lesní pozemky stávající a zalesnění pozemku či skupiny pozemků tvořících souvislý celek o výměře do 0,2 ha • Porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny (interakční prvky ÚSES): plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty • Drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Pozemkové úpravy • Protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině • Pozemky veřejných prostranství • Účelové a nemotoristické komunikace • Drobná architektura zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny, pro ochranu přírody, myslivost • Pozemky ÚSES
<p>Využití podmíněně přípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, s omezením v plochách označených indexem p, v • Pozemky silnic a místních komunikací, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci trasy stávající či navržené v souladu s koncepcí ÚP není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury DS či plochy veřejného prostranství PV • Podmíněně přípustné s omezením dle podmínek příslušného indexu funkce: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných ⇒ Pástevní ohrazení
<p>Využití nepřípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Změna kultury pozemku z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability • Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů • Ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ • Jiné stavby dopravní infrastruktury neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné • Jiné stavby oplocení neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách a podmínkách pro zastoupení jednotlivých indexů funkce ploch NS
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a omezujícími podmínkami využití ploch v ÚSES • Výsadby dřevin lesní i mimo les koncipovat s ohledem na ochranu výhledů a průhledů z exponovaných míst silnic a páteřní cestní sítě v krajině.

Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce p – přírodní	
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky skladebných prvků ÚSES – biokoridory, interakční prvky
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Podmíněně přípustné jen pokud nepovede ke snížení diverzity plochy a narušení harmonického měřítko krajiny: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat jen v uspořádání, které nenaruší zájmy ochrany přírody a krajiny, protierozní a protipovodňové ochrany ⇒ Založení porostů dřevin pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny nebo zalesnění na pozemku či skupině pozemků tvořících souvislý celek o výměře větší než 0,2 ha a menší než 2 ha, pokud nepovede k narušení dalších hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů, prostupnost a migrační prostupnost krajiny ⇒ Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury: v plochách ÚSES jen liniové stavby s dotčením ÚSES v co nejkratším úseku, pokud není možné vedení v trase mimo ÚSES
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro zemědělství nad 70 m² zastavěné plochy • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží • Stavby oplocení kromě oplocení pro lesnické účely a pastevního ohrazení • Další stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako přípustné či podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách pro plochy NS či v podmínkách pro zastoupení ostatních indexů funkce zastoupených v příslušné ploše spolu s indexem p, pokud by vedlo ke snížení diverzity plochy, narušení harmonického měřítko a dalších hodnot krajiny • V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřípustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES, včetně oplocení maloplošných zemědělských pozemků.
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce z – zemědělská	
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat • Maloplošné zemědělské pozemky využívané jako soukromá zeleň včetně výsadby užitkových a okrasných dřevin (zahrady, sady), záhumenky či výběhy zvířat
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby studní související s využitím staveb pro zemědělství, zahrad a sadů a výběhů zvířat • Stavby, zařízení a jiná opatření přípustné jen mimo plochy dále specifikované indexem, který jejich přípustnost vylučuje nebo podmíněně přípustné dle podmínek příslušného indexu funkce: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i neveřejné související s využíváním předmětné plochy ⇒ ohrazení sadů, jednotlivých maloplošných zemědělských pozemků a soukromé zeleně formou oplocení pro zemědělské účely, bez podezdívky ⇒ drobné stavby pro zemědělství do 70 m² zastavěné plochy, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. lehké pastevní přístřešky, napajedla a krmelce apod.), včetně související dopravní a technické infrastruktury, stavby včelínů. ⇒ jednotlivé jednoduché stavby pro zemědělství, pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení, do 300 m² zastavěné plochy, včetně související dopravní a technické infrastruktury. ⇒ Jednotlivé jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží, jen pokud negativně neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod a nenaruší zápachem pohodu prostředí v sídle
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Sdružování jednotlivých přípustných a podmíněně přípustných staveb pro zemědělství do skupin s utvářením větších stavebních či optických monobloků či potřebou terénních úprav přesahujících 1,5 m výšky • Jiné oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách pro plochy NS a pro zastoupení indexu funkce z

Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce v – vodohospodářská	
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky stávajících vodních ploch a koryt vodních toků • Stavby a zařízení pro protipovodňovou a protierozní ochranu
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití území podmíněně přípustné jen pokud nenaruší vodohospodářské zájmy, např. zájmy protierozní a protipovodňové ochrany či ochrany podzemních a povrchových vod a nemohou negativně ovlivnit odtokové poměry: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pastvu hospodářských zvířat a pro pěstování plodin – velkoplošné uspořádání zemědělských pozemků ⇒ nové vodní toky a vodní plochy o výměře do 2 ha, související s revitalizací toků a niv, protipovodňovou a protierozní ochranou, bez intenzivního hospodářského využití (chov ryb či drůbeže) ⇒ rybníky o výměře do 1 ha ⇒ suché nádrže – poldry ⇒ stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území nezbytné pro vodní hospodářství, pro využívání, provoz, údržbu a provádění úprav vodních toků a ploch, pokud je nelze umístit ve vymezené ploše W
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží a pro sezónní ustájení zvířat • jiné stavby, zařízení a jiná opatření, včetně oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných, ze zákona přípustné v nezastavěném území a neuvedené jako nepřípustné v obecných podmínkách pro plochy NS, pokud mohou negativně ovlivnit odtokové poměry.
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce o – ochranná a protierozní	
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a opatření pro protierozní ochranu
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a způsoby využití území podmíněně přípustné jen v uspořádání, které nezhorší erozní náchylnost plochy: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pastvu hospodářských zvířat a pro pěstování plodin ⇒ velkoplošné zemědělské pozemky jen se zajištěním protierozních opatření ⇒ maloplošné zemědělské pozemky využívané jako soukromá zeleň včetně výsadby užitkových a okrasných dřevin (zahrady, sady), záhumenky či výběhy zvířat, včetně nezbytného ohrazení, ve vazbě na zástavbu ⇒ suché nádrže – poldry ⇒ jednoduché stavby pro zemědělství, lehké pastevní přístřešky do 300 m² zastavěné plochy, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Jiné stavby, zařízení a jiná opatření, včetně terénních úprav, ze zákona přípustné v nezastavěném území a neuvedené jako nepřípustné v obecných podmínkách pro plochy NS, pokud mohou negativně ovlivnit erozní náchylnost plochy a odtokové poměry (např. cesty po spádnici) • Jiné stavby oplocení než uvedené jako podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách pro plochy NS

I/G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

OZNAČENÍ	POPIS
VD	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření
VD01	Místní komunikace v zastavitelné ploše Z01
VD02	Propojení účelových komunikací mimo zástavbu i jako součást retenčního opatření RE03
VD03	Místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z03
VD04	Úprava napojení účelové komunikace na silnici III/01858
VD05	Úprava uspořádání účelových komunikací před napojením na silnici III/43714
VD06	Silnice II/434, Nová stavba Kozlovice – Grymov
VT	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - LINIOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY V KORIDORECH TI, včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření
VT01	Plynovod přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“
VT02	Vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice - přestavba stávajícího vedení na dvojitě
VT03	Kanalizace ze zastavitelné plochy Z01 (část)
VU	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES
VU01	Lokální biokoridor LK67
VU02	Lokální biocentrum LC6/55 Louky-rybník (část)

I/H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,
 S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

OZNAČENÍ	POPIS	POZEMKY PARC.Č. (k.ú.: Želatovice)	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
PP01	Veřejné prostranství - odstavná plocha u bývalé prodejny	111/2	Obec Želatovice
PP02	Veřejné prostranství u bytového domu (rozšíření)	510/3	Obec Želatovice
PP03	Veřejné prostranství - veřejná zeleň v zastavitelné ploše Z03	510/99	Obec Želatovice
PP04	Veřejné prostranství - veřejná zeleň s retenčním významem (část opatření RE04) v zastavitelné ploše Z02	786/1, 787, 788, 789/1, 789/2, 790, 791, 792/1, 792/2, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 800, 801, 802	Obec Želatovice
PP05	Veřejné prostranství - veřejná zeleň na bývalé manipulační ploše v zastavitelné ploše Z02	781	Obec Želatovice
PP06	Veřejné prostranství - veřejná zeleň v ploše přestavby P07	338/4, 338/10, 338/12	Obec Želatovice
PP07	Veřejné prostranství (rozšíření) v ploše přestavby P07	338/10, 338/12, 878/2, 594/2	Obec Želatovice
PP08	Veřejné prostranství - veřejná zeleň pro zajištění prostupnosti podél vodoteče v zástavbě	51/1	Obec Želatovice
PP09	Veřejné prostranství (rozšíření) pro umístění chodníku směrem k Tučinu	510/3, 510/84, 510/26, 510/28, 510/31, 510/75, 510/34, 510/37, 510/40, 510/43, 510/46, 510/49, 510/52, 510/55, 510/76, 510/103	Obec Želatovice
PP10	Veřejné prostranství včetně veřejné zeleně v ploše přestavby P10 v sousedství drůbežárny	284/1st., 284/2, 285/2	Obec Želatovice
PP11	Veřejné prostranství – veřejná zeleň u bytového domu	510/3	Obec Želatovice
PP12	Veřejné prostranství pro zajištění přístupu k rodinným domům ve vnitrobloku	181/1, 188st.	Obec Želatovice
PP13	Veřejné prostranství (rozšíření) pro umístění chodníku u křižovatky v centru obce	93/1, 94st., 96st., 95, 99st., 100, 106 (105 - LV obec)	Obec Želatovice

PP14	Veřejné prostranství podél silnice k Tučínu u bývalé budovy služeb	110/2, 111/2	Obec Želatovice
PP15	Veřejné prostranství včetně veřejné zeleně v okolí pomníku padlých	126, 127	Obec Želatovice

I/I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán kompenzační opatření nevymezuje.

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

OZNAČENÍ	VYUŽITÍ	PODMÍNKY PROVĚŘENÍ
R01a R01b R01c R01d R01e R01f	(BV) (BV) (PV) (PV) (ZO) (ZO)	Územní rezerva pro možnost rozvoje bydlení ⇒ Provéřít možnost rozšíření zastavitelné plochy Z01 do nárožní části dosud celistvé zemědělské plochy, s propojením do komunikačního systému lokality
R02a R02b R02c	(SV) (ZS) (ZS)	Územní rezerva pro možnost rozvoje bydlení ⇒ Provéřít potřebu a možnost rozvoje obytné zástavby v případě vysoké míry vyčerpání rozvojových ploch, s ohledem na možné zatížení negativními vlivy provozu výrobních zařízení v ploše VS a možnosti jejich minimalizace způsobem uspořádání ploch. ⇒ Provéřít podmínky podloží v místě udávané bývalé deponie
R03a R03b	(VS) (ZS)	Územní rezerva pro možnost útlumu výrobních zařízení vklíněných do ploch v humnech jižní fronty návsi ⇒ Směřovat k postupnému dožití budov narušujících měřítko a strukturu zástavby navazujících ploch SV a ZS2 a obnovy začlenění ploch rezervy do jednotného celku s nimi, s možností rozšíření volného prostoru podél břehu vodoteče.
R04a R04b	(VS) (ZO)	Územní rezerva pro prověření možnosti rozvoje výroby a skladování ⇒ Provéřít možnost přemístění provozu drůbežárny ze severního okraje zástavby obce jako prioritní využití plochy či její části ⇒ V rámci plochy VS zajistit volně přístupné prostranství minimálně v ochranném pásmu VTL plynovodu a prověřit potřebu vymezení dalších ploch dopravní infrastruktury pro dopravní obsluhu zařízení v areálu

Omezení využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

⇒ Do ploch a koridorů územních rezerv do doby prověření neumísťovat stavby, zařízení a jiná opatření, které by nepřiměřeně znesnadnily možnost navrženého budoucího využití těchto rezerv.

I/K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán tyto plochy nevymezuje.

I/L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje.

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

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č.500/2006 SB., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.

Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje.

I/N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanoví pořadí změn v území.

I/O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

I/P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

TEXTOVÁ ČÁST: 51 stran

GRAFICKÁ ČÁST:

- I/1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5000
- I/2 – HLAVNÍ VÝKRES 1: 5000
- I/3 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1: 5000
- I/4 – VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 1: 5000