

# ÚZEMNÍ PLÁN DĚTKOVICE



## I. ÚZEMNÍ PLÁN I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

<b>Z Á Z N A M   O   Ú Č I N N O S T I</b>			
Správní orgán, který vydal poslední změnu:		Zastupitelstvo obce Dětkovice	
Pořadové číslo poslední změny:	1	Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova Odbor územního plánování a památkové péče	(otisk úředního razítka)	
Jméno a příjmení:	Ing. Pavla Korhonová		
Funkce:	referent pořizování ÚPP a ÚPD oddělení územního plánování odboru územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova		
Podpis:			

**DATUM:**

**listopad 2021**

## **Obsah textové části:**

- A. vymezení zastavěného území**
- B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
- D. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
- E. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
- F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 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 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)**
- 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**
- 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**
- I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti**
- 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 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**
- N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## **A. vymezení zastavěného území**

1. Zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2021.

Je tvořeno jedním souvislým územím a jednou samostatnou osadou.

## **B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **B.1. Koncepce rozvoje území, hlavní cíle rozvoje**

1.1. Navržená koncepce rozvoje území obce Dětkovice vytváří podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří základní podmínky organizace území obce pro uspokojování potřeb vlastních obyvatel obce, tj. především s ohledem na kvalitní bydlení i rekreační, potřebnou vybavenost, pracovní příležitosti, každodenní rekreaci. Územní plán vytváří podmínky pro vzájemnou koexistenci uspokojování životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

1.2. Navrhované řešení vychází ze situování polohy obce v prostoru Hané. Základním koncepčním principem je řešit rozvoj obce tak, aby byla zajištěna kvalita obytného prostředí, respektovány krajinné hodnoty. Nezalesněná část krajiny, která je zemědělsky obhospodařovaná bude nadále udržována ve stávajícím charakteru při posilování přírodních systémů s cílem zvýšení ekologické stability území, při podpoře protipovodňových a protierozních opatření.

1.3. Dětkovice se bude nadále rozvíjet jako samostatná obec v podobě vlastního kompaktního urbanistického celku s menší částí zastavěného území a navazujícími zastavitelnými plochami s hlavní funkcí bydlení.

1.4. Základní funkcí obce bude bydlení, dále se uplatňuje především zemědělská funkce; tyto funkce se uplatňují v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití řešené tak, aby se obec vyvíjela harmonicky. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, samostatné nové zastavitelné plochy v krajině nejsou navrhovány.

1.5. Budou respektovány zásady uspořádání území včetně ploch změn stanovených a vyjádřených v grafické části ve výkrese I.2.b – hlavní výkres.

### **B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území**

#### **B.2.1. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot území**

Při využívání území:

2.1.1. Chránit a udržovat nemovité kulturní památky:

26439/7-5507 Kaple Sv. Anny – parc. číslo 2648

37619/7-5506 Kaple Sv. Anny – parc. číslo 1

Respektovat architektonicky cenné stavby:

a. Kříž - parc. číslo 460/12

b. Venkovská usedlost - parc. číslo 212

c. Kříž – parc. číslo 1357/1

d. Venkovská usedlost – parc. číslo 51

e. Kříž – parc. číslo 2133

f. Větrný mlýn – parc. číslo 2463

g. Socha Jana Nepomuckého – parc. číslo 290/2

h. 34146 Pomník obětem 1. světové války

i. 34149 Pomník obětem 2. světové války – parc. číslo 290/1

j. 34108 Pamětní deska obětem 1. světové války - parc. číslo 1061/7

2.1.2. Respektovat archeologická naleziště (celé katastrální území je územím s potencionálními archeologickými nálezy).

2.1.3. Respektovat jako urbanistickou hodnotu náves s kaplí a vymezující zástavbou, chránit a udržovat zeleň v sídle.

2.1.4. Respektovat navrhovanou hladinu zástavby; výška nové zástavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad. Výška nové zástavby nesmí převyšovat okolní zástavbu o více jak 1 podlaží při respektování max. výšky 2 nadzemních podlaží + podkroví.

2.1.5. Chránit a rozvíjet systém veřejné infrastruktury, respektovat stávající koncepce dopravních a inženýrských sítí, novými návrhy je sledován rozvoj stávající technické infrastruktury ve vztahu na rozvojové plochy.

2.1.6. Respektovat a rozšířit sportovně rekreační areál obce.

2.1.7. Pro ochranu hodnot zastavěného území umožnit ve všech typech ploch budování protipovodňových a ve všech typech ploch nezastavěného území protierozních opatření.

2.1.8. Při umisťování a povolování jakýchkoliv staveb výrobních aktivit je prioritou zachování obytného komfortu v navazujících plochách pro bydlení, tj. připuštěná výroba nesmí mít negativní vliv na plochy a stavby pro bydlení nad míru obvyklou pro obytné prostředí, danou platnými předpisy.

### **B.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

Při využívání území:

2.2.1. Respektovat kvalitní krajinné prvky.

2.2.2. V maximální míře respektovat zeleň (podél toků, cest, remízky v krajině). Dle řešení je navrhováno stabilizovat stávající plochy zeleně a posilovat zastoupení zeleně ve volné zemědělské krajině.

2.2.3. Mimo zastavitelné plochy navrhované pro naplnění koncepce rozvoje obce chránit zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství. Za účelem ochrany ploch ZPF jsou v rámci nezastavěného území podporována na problémových plochách protierozní opatření.

2.2.4. Respektovat návrh ÚSES a interakčních prvků jako jeho součásti pro zvyšování podílu krajinné zeleně a tím posilování ekologické stability území.

2.2.5. Respektovat stávající a navrhované účelové komunikace v krajině, rozvíjet průchodnost a prostupnost krajiny např. obnovou zaniklých cest příp. dalších.

2.2.6. Klást důraz na kvalitní a zdravé životní prostředí, omezovat záměry v území tvořící zdroje znečištění, chránit čistotu ovzduší. V rámci ploch smíšených výrobních nepřipouštět výrobu zatěžující ovzduší, nepodporovat pro vytápění spalování fosilních paliv (uhlí, nafta).

2.2.7. V zemědělsky obhospodařovaných plochách respektovat a podporovat meze, pásy zeleně, remízky za účelem zabránění splachům z polí, podporovat budování protierozních opatření i jako ochrany před povodňovými stavy.

2.2.8. Podél vodních toků podporovat zatravnění, doprovodnou zeleň, podporovat revitalizaci břehových porostů.

## **C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C.1. Urbanistická koncepce**

### C.1.1. Zásady řešení urbanistické koncepce

1.1.1. Urbanistická koncepce je dána vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením ploch podle významu a stanovením podmínek jejich využití včetně stanov

ení základních podmínek prostorového uspořádání.

1.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozčleněny na:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
BH	Plochy bydlení - v bytových domech
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
VD	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VS	Plochy smíšené výrobní
PV	Plochy veřejných prostranství
ZS	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

1.1.3 Plochy se podle významu člení na:

- Plochy stabilizované (bez větších plánovaných zásahů, kdy stávající využití odpovídá v převažující míře navrhovanému způsobu využití, s možností dostavby především proluk, v souladu s podmínkami využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití).

- Plochy zastavitelné (zařazeny jako rozvojové, plochy vymezené k zastavění, plochy navržených změn využití se stanoveným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání).

- Plochy změn v krajině (zařazeny jako rozvojové plochy navržených změn využití krajiny se stanoveným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání).

### C.1.2. Podmínky urbanistického uspořádání obce Dětkovice

1.2.1. Navrhovaná urbanistická koncepce obce Dětkovice respektuje stávající urbanistickou a architektonickou koncepci. Je respektována stávající náves a uliční síť.

1.2.2. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v obci Dětkovice jako plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – Z1 – Z4, Z12 – Z13 spolu s potřebnými plochami veřejných prostranství (PV). Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. U zastavitelných ploch bude respektován charakter zástavby - zástavba RD i hladina zástavby dle podmínek stanovených v kap. F.

1.2.3. Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury pro možnost výstavby ČOV (TI) – Z10.

1.2.4. Územní plán nenavrhuje plochy přestavby.

1.2.5. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), pro jejíž rozšíření navrhuje zastavitelnou plochu Z5.

1.2.6. Územní plán navrhuje respektovat areál zemědělské výroby ve východní části zastavěného území obce převážně jako plochu smíšenou výrobní. Nové plochy pro rozvoj

výrobních aktivit se navrhuje jako zastavitelné plochy Z6, Z7 - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba.

## C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP, etapizace
<b>Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy veřejných prostranství (PV)</b>					
Z1	SV	Dětkovice - severozápadní okraj obce	0,4751	- RD samostatně stojící nebo řadové - dobudování TI - k – 0,3 (plochy SV)	
Z2	SV	Dětkovice – severní okraj obce	3,1344	- RD samostatně stojící nebo řadové - dobudování TI - k – 0,3 (plochy SV)	
Z3	SV,PV	Dětkovice – západní část obce	3,0088	- RD samostatně stojící nebo řadové - dobudování TI - k – 0,3 (plochy SV)	ÚS
Z4	SV	Dětkovice – jižní okraj obce	0,1902	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,3 (plochy SV)	
Z12	SV, PV	Dětkovice – jižní okraj obce	0,0508		
Z13	SV	Dětkovice – jižní okraj obce	0,1371	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,30	
<b>Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</b>					
Z5	OS	Dětkovice – za kulturním domem	0,1789	- k – 0,15	
Z6	OS	Dětkovice – u rybníka ve Skalici	0,5725	- zastavitelnost do 100m <sup>2</sup>	
<b>Plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)</b>					
Z7	VD	Dětkovice – u zemědělského areálu	0,1828	- dobudování TI - k – 0,4	
Z8	VD	Dětkovice – u farmy	0,0583	- k – 0,7	
<b>Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)</b>					
Z9	DS	Dětkovice – směr Určice	0,1097	- cyklostezka	
Z10	DS	Dětkovice – směr Vranovice	0,2696	- cyklostezka	
<b>Plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)</b>					
Z11	TI	Dětkovice – za farmou	0,3851	- ČOV - k – 0,3	

## C.3. Systém sídelní zeleně

3.1. Sídelní zeleň v zastavěném území představuje veškerá zeleň, veřejná i soukromá. Není samostatně vymezena, může být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.

3.2. Sídelní zeleň veřejná je převážně součástí ploch veřejných prostranství, může být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

3.3. Sídelní zeleň soukromá je převážně součástí ploch smíšených obytných, může

být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy soukromé zeleně jsou samostatně vymezeny jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

## **D.koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Veřejnou infrastrukturu tvoří plochy:

- občanského vybavení, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovné a sportovní zařízení, hřbitovy.

- veřejných prostranství,
- dopravní infrastruktury,
- technické infrastruktury.

Při využívání území je třeba respektovat navrženou koncepci veřejné infrastruktury:

### **D.1. Koncepce občanského vybavení**

1.1. Pro plochy občanského vybavení jsou vymezeny plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – **OV** a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - **OS**.

1.2. Stávající plochy občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány.

1.3. Je navržena zastavitelná plocha Z5 občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**) pro rozšíření sportoviště

1.4. Je navržena zastavitelná plocha Z6 občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**) pro hasičské cvičiště. Zastavění pozemku max. do 100m<sup>2</sup>.

1.5. Rozvoj občanského vybavení bude realizován v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

### **D.2. Koncepce veřejných prostranství**

2.1. Stávající veřejná prostranství jsou respektována, plochy veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy.

2.2. Nová veřejná prostranství jsou vymezena v plochách veřejných prostranství jako součást zastavitelných ploch Z2, Z3 a Z12. Umožňuje se je umístit i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

### **D.3. Koncepce dopravní infrastruktury**

#### **D.3.1. Silniční doprava**

3.1.1. Pro veřejnou dopravu na silnicích územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční.

3.1.2. Veřejná vozidlová doprava na místních popř. účelových komunikacích je řešena v rámci vymezených ploch veřejných prostranství popř. může být řešena v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle podmínek jejich využití.

3.1.3. Trasy dálnice D46, silnic III/37762 Vranovice - křižovatka za Mostkovicemi, III/37765 Dětkovice lze považovat za územně stabilizované.

3.1.4. Ze ZÚR OK je převzat a upraven nadmístní koridor homogenizace dálnice (rychlostní silnice) D46 do normových parametrů – koridor CD1 N (ZÚR OK D042).



3.1.5. Stávající účelové komunikace budou zachovány pro obsluhu území.

#### **D.3.2. Statická doprava**

3.2.1. Preferovat parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích majitelů.

3.2.2. Parkování a odstavení vozidel se umožňuje na plochách dopravní infrastruktury - silniční, na plochách veřejných prostranství a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

3.2.3. Respektovat stávající parkování v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

3.2.4. V plochách smíšených obytných - venkovských se připouští umístění souvisejících parkovacích ploch a individuálních garáží.

3.2.5. Požadované parkovací plochy u zastavitelných ploch nebo v jejich rámci budou řešeny pro stupeň automobilizace 1:2,5.

#### **D.3.3. Doprava letecká**

Plochy letecké dopravy se v řešeném území nevymezují.

#### **D.3.4. Železniční doprava**

Plochy železniční dopravy se v řešeném území nevymezují.

#### **D.3.5. Hromadná doprava osob**

3.5.1. Hromadná doprava osob je zajišťována na plochách dopravní infrastruktury – silniční a na plochách veřejných prostranství.

3.5.2. Zachovat umístění zastávek hromadné dopravy v obci.

#### **D.3.6. Doprava pěší a cyklistická.**

3.6.1. Pěší provoz je umožněn převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury – silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

3.6.2. Cyklistická doprava je umožněna převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury - silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

3.6.3. Jsou navrženy zastavitelné plochy Z9 a Z10 pro realizaci cyklostezek

#### **D.3.7. Účelové komunikace**

3.7.1. Respektovat účelové komunikace v nezastavěném území. Účelové komunikace budou sloužit pro přístup např. k obhospodařovaným zemědělským pozemkům, pro přístup k plochám rekreace, k PUPFL. Účelové komunikace zprostředkovávají průchodnost krajiny (možnost využití pro řešení cyklotras, turistických tras).

3.7.2. Nové účelové komunikace, polní cesty je přípustné dle potřeby realizovat v rámci ploch nezastavěného území.

### **D.4. Koncepce technické infrastruktury**

#### **D.4.1. Zásobování vodou**

4.1.1. Stávající systém zásobování vodou obce Dětkovice je vyhovující a zůstane zachován.

4.1.2. Zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů budou zásobeny pitnou vodou částečně ze stávajících a částečně z nových rozvodů veřejného vodovodu napojených na stávající rozvody vody. Nové vodovodní řady jsou určeny k dodávce nejen pitné ale i požární vody.

Z1 - smíšená obytná plocha

Navrhovaná plocha bude zásobena pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu.

Z2, Z3, Z4, Z13 - smíšené obytné plochy

Navrhované plochy budou zásobeny pitnou vodou ze stávajících i nově navržených vodovodních řadů.

Z7, Z8 – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Navrhované plochy budou zásobeny pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu.

4.1.3. Nové vodovodní řady budou zohledňovat požadavky na pitnou i požární vodu.

#### **D.4.2. Kanalizace**

4.2.1. V obci Dětkovice budou odpadní vody splaškové odvedeny nově budovanou splaškovou kanalizací. Jednotlivé stoky jsou řešeny převážně jako gravitační. S ohledem na konfiguraci terénu budou některé části obce odkanalizovány tlakovými stokami, jednotlivé RD budou v těchto lokalitách vybaveny domovními čerpacími stanicemi splaškových vod.

4.2.2. Nová splašková kanalizace bude ukončena na mechanicko-biologické čistírně odpadních vod, umístěné za sportovním areálem. Vyčištěné vody budou odváděny do stávajícího recipientu Hranečnice.

4.2.3. Stávající kanalizace bude ponechána a bude využívána výhradně k odvádění dešťových vod.

4.2.4. Nové zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů budou odkanalizovány novou splaškovou kanalizací, přičemž dešťové vody budou, pokud to hydrogeologické poměry umožní, v maximální možné míře zasakovány. Prokáže-li se nemožnost dešťové vody zasakovat, budou vody akumulovány do retenčních nádrží, odkud budou využity na zálivku, pouze nevyužité dešťové vody budou řízeně vypouštěny do dešťové kanalizace případně do vodoteče. Na dešťové kanalizaci bude před výustí vybudována dešťová zdrž.

4.2.5. Odkanalizování zastavitelných ploch

Z1, Z2, Z4, Z13 - smíšené obytné plochy

Návrhové lokality budou odkanalizovány novými stokami splaškové kanalizace.

Z3 - smíšená obytná plocha

Návrhová lokalita bude odkanalizována novou stokou splaškové kanalizace, v místech, kde gravitační odvedení splaškových vod konfigurace terénu nedovolí, bude navržena tlaková kanalizace, RD budou vybaveny domovními čerpacími stanicemi odpadních vod. Nevyužité dešťové vody budou akumulovány v dešťové zdrži a vypouštěny řízeným odtokem.

Z7, Z8 – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Návrhové lokality budou odkanalizovány novými stokami splaškové kanalizace.

4.2.6. S ohledem na hydrogeologické poměry v území budou řešeny podmínky odvedení dešťových vod ze staveb a zpevněných ploch včetně komunikací vsakováním (přímo nebo s akumulací na vlastním pozemku stavby), popř. bude použit jiný způsob nakládání s dešťovými vodami v místě jejich vzniku, tak, aby došlo k jejich zadržení pokud možno co nejdéle. U liniových zpevněných ploch je nutné vytvořit předpoklady pro nakládání s dešťovými vodami vsakovacím průlehem.

#### **D.4.3. Vodní plochy a toky**

Stávající vodní plochy a toky jsou stabilizovány a budou respektovány.

#### **D.4.4. Plynofikace**

4.4.1. Distribuční plynovodní síť v obci zůstane zachována

4.4.2. Navrhované zastavitelné plochy pro bytovou zástavbu budou zásobeny zemním plynem částečně ze stávajících plynovodů, částečně novými STL plynovody

napojených na stávající STL distribuční síť. Nové. Nárůst potřeby zemního plynu bude pokryt ze stávající RS Vřesovice. Pro rodinné domy je uvažováno s nárůstem plynu v množství 2 m<sup>3</sup>/hod/1RD, 3 300 m<sup>3</sup>/rok/1RD.

#### 4.4.3. Zásobování zastavitelných ploch

Z1 - smíšená obytná plocha

Návrhová lokalita bude zásobena zemním plynem ze stávajícího STL plynovodu.

Z2, Z3, Z4, Z13 - smíšené obytné plochy

Návrhové lokality budou zásobeny zemním plynem ze stávajících i nově navržených STL plynodů.

Z7, Z8 – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Návrhová lokalita bude zásobena zemním plynem ze stávajícího STL plynovodu.

### D.4.5. Elektrorozvody

4.5.1. Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navrženy nová zařízení a úpravy sítí:

**TE 1** – plocha pro výstavbu nové kompaktní kioskové trafostanice DTS1N pro napojení lokalit Z3 a Z1.

**TE 2** – koridor pro pokládku kabelu VN 22 kV, napojení nové trafostanice DTS1N na stávající nadzemní vedení VN 22 kV.

**TE 3** – plocha pro výstavbu nové stožárové trafostanice DTS2N a krátké nadzemní přípojky VN 22 kV, nový zdroj pro zastavitelnou plochu Z2

**TE 4** – pro výstavbu nové ČOV (zastavitelná plocha Z11) bude provedena rekonstrukce stávající stožárové trafostanice

4.5.2. Ze ZÚR OK je převzat a upraven nadmístní koridor přestavby stávajícího vedení 110kV Vyškov – Prostějov na dvojité – koridor CT1 N (ZÚR OK E22).

### D.4.6. Spoje a telekomunikační zařízení

Stávající zařízení komunikační techniky budou respektována.

### D.4.7. Teplofikace

4.7.1. Územní plán zachovává i nadále individuální způsob zásobování teplem. Pro vytápění bude přednostně využíváno zemního plynu a tepelné zdroje nezhoršující kvalitu ovzduší.

4.7.2. CZT není uvažováno.

### D.4.8. Odpadové hospodářství

4.8.1. Nové plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady se nevymezují.

4.8.2. Nakládání s odpady bude nadále řešeno svozem mimo řešené území k dalšímu zpracování případně na k tomu určené skládce.

## **E. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### E.1. Uspořádání krajiny

#### E.1.1 Zásady řešení uspořádání krajiny

1.1.1. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ve správním

území obce Dětkovice jsou vymezeny takto:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
W	Plochy vodní a vodohospodářské

**NZ - plochy zemědělské** – převažující zemědělské využívání. Nové plochy zemědělské navrhovány nejsou.

**NL - plochy lesní** - jsou představovány pozemky určenými k plnění funkce lesa.

**NSz - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské** - zahrnují především pozemky zemědělského půdního fondu, především pozemky zemědělsky obhospodařované, dále záhumníky a zahrady v nezastavěném území.

**NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní** – smíšené využití krajiny s převažující zelení přírodního charakteru. Mimo založení nových a doplnění stávajících skladebných částí místního ÚSES jsou dále navrženy dvě plochy kolem stávající ČOV.

**W - plochy vodní a vodohospodářské** – zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků, jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Dále se v nezastavěném území nacházejí plochy:

**DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční** - plochy silničních komunikací a dopravních zařízení nebo staveb (garáže).

1.1.2. Biokoridory, biocentra a plošné interakční prvky jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěného území - přírodních nebo v plochách vodních a vodohospodářských i v plochách lesních s přípustným křížením plochy dopravní infrastruktury – silniční.

## E.2. Koncepce řešení krajiny

### E.2.1. Vymezení ploch změn v krajině

2.1.1. Územní plán vymezuje další pásy a plochy zeleně dle komplexních pozemkových úprav za účelem protierozní ochrany, ekologické stability území.

2.1.2. Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Ozn. Plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)
K1	NSp	Součást biokoridoru LK1	0,2077
K2	NSp	Součást biocentra LC5	1,3390
K3	NSp	Součást biocentra LC6	1,4170
K4	NL	Zalesnění	0,3279
K5	NL	Zalesnění	0,9710
K6	NL	Zalesnění	1,0563
K7	NL	Zalesnění	0,7986

2.1.3. V rámci všech ploch řešeného území jsou přípustná protipovodňová a protierozní opatření.

### E.2.2. Stanovení podmínek pro využití ploch nezastavěného území

Při využívání území:

2.2.1. Respektovat stávající PUPFL. Územní plán zachovává stávající přírodní systémy, přírodní a přírodě blízké plochy, vodní toky, krajinnou zeleň.

2.2.2. Dominantní funkcí krajiny bude nadále funkce zemědělská a lesní. Změny

jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability.

2.2.3. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně, především tvorbou ÚSES včetně interakčních prvků. Posilovat přírodní prvky v krajině pro zvýšení ekologické stability a diverzity krajiny.

2.2.4. Při využívání nezastavěného území zachovat průchodnost krajiny. Respektovat stávající síť účelových komunikací, v rámci ploch nezastavěného území je přípustné dle potřeby řešení nových polních cest.

2.2.5. Zachovávat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel. Zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin. Podporovat revitalizaci břehových porostů toků, posilovat doprovodnou zeleň podél cest a toků, ochrannou zeleň.

2.2.6. Podporovat zatravnění podél toků s cílem omezení vstupu nepříjemných látek do vodotečí.

2.2.7. Pro údržbu toků ponechat nezastavěný manipulační prostor.

2.2.8. ÚSES může plnit i protierozní funkci a může sloužit k omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce.

2.2.9. Pro posilování retenčních schopností krajiny a tím ochranu půdního fondu řešit i mimo ÚSES potřebná protierozní opatření, vytvářet účinná protierozní opatření je přípustné v rámci všech ploch v krajině.

2.2.10. Rekreační využívání území pro každodenní rekreaci, víkendovou rekreaci v rámci ploch lesních, zeleně na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné, pokud nebudou porušovány přírodní hodnoty území.

2.2.11. Pro zkvalitnění krajinného rázu území podporovat kvalitní místně adekvátní zeleň, doprovodnou zeleň, přípustné stavby v krajině řešit v měřítku úměrném měřítku krajiny. Zachovat ucelený obraz sídla při respektování pohledových horizontů.

2.2.12. Připustit budování staveb drobné architektury (pomníky, sochy, boží muka), které nenaruší krajinný ráz.

2.2.13. Respektovat zpracované komplexní pozemkové úpravy

### **E.2.3. Prostupnost krajiny**

2.3.1. Zachovat stávající prostupnost krajiny. Zachovat systém účelových komunikací. Systém dle potřeby v krajině v rámci ploch nezastavěného území rozšířit.

2.3.2. Systém lze využít i pro pěší popř. cyklistické spojení mezi obcemi. Lze využít i pro hipostezky a běžecké lyžování.

2.3.3. Ve volné krajině nepřipouštět oplocování pozemků.

### **E.2.4. Územní systém ekologické stability**

2.4.1. Respektovat navrhované prvky ÚSES. Územní systém ekologické stability v řešeném území je zastoupen na nadregionální, regionální i lokální úrovni. Plochy ÚSES všestranně chránit, u nefunkčních částí podporovat urychlenou realizaci s cílem posílení ekostabilizačních funkcí v území. Ve vymezených plochách ÚSES bude postupně dosazována zeleň dle stanovené cílové charakteristiky.

2.4.2. Cílem ÚSES je:

- izolovat od sebe nestabilní, nebo méně stabilní části soustavou stabilnějších ekosystémů

- uchovat genofond krajin

- podpořit možnost polyfunkčního využívání krajiny

- propojit funkční prvky ekologické stability krajiny do funkčního systému umožňujícího přežití a migraci zde žijících přirozených druhů rostlin a živočichů.

2.4.3. ÚSES však sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako

systemu. Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofondu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, pro biotu neprůchodném prostředí. Vymezení trasování prvků ÚSES, prostorové parametry prvků ÚSES i jejich význam, resp. úroveň v hierarchii systému ÚSES (lokální, regionální, nadregionální) musí být závazné.

2.4.4. Vymezení prvků ÚSES. Západní částí k. ú. Dětkovice prochází nadregionální biokoridor K132. Na něm byla ve shodě s platnou Metodikou vymezení ÚSES vložena dvě lokální biocentra. Dále je v řešeném území vymezen jeden lokální biokoridor a na něm vložena tři lokální biocentra.

název	Návrh opatření
<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRA</b>	
LC1 - Ve Skalici	Postupné odstraňování jehličnanů, podpora přirozené obnovy stávajících listnáčů dle STG.
LC2 - Nad Plánivy	Postupná obměna druhové skladby směrem k platnému STG. Odstraňování jehličnanů ve prospěch listnáčů teplomilných doubrav.
LC3 - Plánivy	Postupné odstranění borovic, bezů a akátů a doplnění nesouvislého keřového lemu na okrajích se ZPF s ponecháním okrajových lučních ekotonů.
LC4 - Horní rybník	Postupná přeměna topolových stromořadí na habrojmovou jasaninu se zastoupením dubu letního, javoru babyky, lípy, střemchy a olše.
LC5 - Dolní rybník	Doplnění stávajících topolů směrem k pestřejší druhové skladbě hlavně olší, dubem, jasanem, habrem, lípou, babykou, střemchou a třešní
LC6 - Podrybníčí	Doplnění stávajícího břehového porostu pestřejší druhovou skladbou odpovídající danému STG. Rozptýlená výsadba dřevin do mokřadní louky, případné zřízení 2 – 3 drobných tůň.
<b>LOKÁLNÍ BIOKORIDORY</b>	
NK132 Přední kout – Vrapač – Doubrava	Postupná přeměna stávající druhové skladby směrem k teplomilné habrové doubravě zejména postupnou redukcí jehličnanů.
LK1 - Hranečnice	Dosadba, rozšíření a částečná přeměna druhové skladby stávajícího nesouvislého břehového porostu podél Hranečnice zejména jasanu a olšemi s podílem habru, lípy, javoru mléče, babyky, třešně ptačí a střemchy.

### E.2.5. Protierozní opatření a protipovodňová opatření

Protierozní a protipovodňová opatření jsou přípustná ve všech plochách řešeného území. Protierozní a protipovodňovou funkci může plnit i územní systém ekologické stability.

### E.2.6. Rekreační

2.6.1. Pro každodenní rekreaci jsou určeny plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy veřejných prostranství (PV). Všechny prostory pro každodenní i příležitostnou rekreaci: hřiště, sportoviště, plochy občanského vybavení, prostory pro konání příležitostných obecních akcí budou respektovány.

2.6.2. Pěstitelské zahrady, jako specifický druh rekreace, se uplatňují v plochách zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS).

2.6.3. Pro každodenní a víkendovou rekreaci mohou být využívány i další plochy zeleně na stávajících nebo navrhovaných plochách smíšených nezastavěného území a

plochách lesních, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty.

2.6.4. Pro rekreaci bude využíván systém cyklostezek a cyklotras. Pro cyklotrasy je možno využít místní komunikace i účelové komunikace v krajině.

### **E.2.7. Ochrana nerostného bohatství**

Územní plán nevymezuje plochu těžby.

**F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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)**

### **F.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **F.1.1. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

1.1.1. Pro využití ploch je stanoveno:

- hlavní využití: určuje převažující účel využití,
- přípustné využití: určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení,
- podmíněně přípustné využití: určuje účely, u kterých je třeba zvažovat dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití přípustné.

1.1.2. V rámci všech

ploch je přípustná výstavba veřejné liniové technické infrastruktury včetně potřebných zařízení v rámci trasy. Stavby a zařízení TI a bodové stavby neuváděné díky malé zastavěné ploše nebudou přesahovat výšku 30m od přilehlého terénu.

1.1.3. V rámci všech ploch jsou přípustná protipovodňová a protierozní opatření.

#### **F.1.2. Podmínky pro využití ploch ÚSES**

<b>PLOCHY ÚSES</b>	
<b>ÚSES jsou navrženy s cílem uchování přirozeného genofondu krajiny.</b>	
<b>Přípustné využití</b>	opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES výsadby krajinné zeleně – autochtonních druhů zatravnění revitalizace renaturace samovolné sukcese PUPFL vodní toky a plochy

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>opatření k hospodaření na daných plochách – pro zemědělství, lesnictví apod.</p> <p><u>Podmínka využití:</u> nepovedou ke snížení stabilizace funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES</p> <p>dopravní a technická infrastruktura</p> <p><u>Podmínka využití:</u> u liniových staveb dopravní a technické infrastruktury křížení s ÚSES co nesníží funkčnost ÚSES</p> <p>rekreační využití</p> <p><u>Podmínka využití:</u> nebudou poškozovány přírodní hodnoty území</p> <p>vymezení cyklotras</p> <p><u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</p> <p>mobiliář, sochy, pomníky</p> <p><u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</p> <p>úpravy vodních toků, revitalizace</p> <p><u>Podmínka využití:</u> nesníží funkčnost prvků ÚSES, jsou přípustné jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení s prvky ÚSES při současném nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</p> <p>protierozní a protipovodňová opatření</p> <p><u>Podmínka využití:</u> přípustné jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení s prvky ÚSES při současném nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Nepřipouštět stavby kromě přípustného a podmíněně přípustného využití

### F.1.3. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

<b>BH PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH</b>	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b></p> <p>Plochy zahrnují pozemky staveb pro bydlení v bytových domech, pozemky veřejných prostranství. Do ploch pro bydlení v bytových domech lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení funkce bydlení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí tohoto území, které svým charakterem a kapacitou výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území.</p>	
<b>Přípustné využití</b>	<p>pozemky bytových domů v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem činnosti a stavby související s bydlením a jejich provozem - technické a hospodářské zázemí (kotelny, altány, zahradní kůlny, bazény)</p> <p>veřejná prostranství</p> <p>dětská hřiště</p> <p>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy)</p> <p>zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační), malé vodní plochy</p> <p>cyklostezky</p> <p>mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy</p> <p>protierozní a retenční opatření</p>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<p>zařízení občanské vybavenosti místního významu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení pro maloobchod,</li> <li>- administrativa, služby</li> <li>- zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu</li> <li>- nerušící výrobní služby</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> lze provozovat a umístit pouze zařízení bez škodlivých projevů (hluk, vibrace), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tato zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy



	činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží nepřípustná nadstavba stávajících objektů koeficient zastavění - k - max. 0,5

<b>SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> <b>Plochy smíšené obytné - venkovské zahrnují pozemky rodinných domů (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím).</b>	
<b>Přípustné využití</b>	<p>pozemky rodinných domů pozemky staveb pro rodinnou rekreaci pozemky staveb technického, rekreačního a hospodářského zázemí související veřejná prostranství zahrady užitkové i okrasné dětská hřiště související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, individuální garáže, odstavné plochy) oplocení zeleň sídelní malé vodní plochy mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pro maloobchod, stravování, ubytování</li> <li>- pro administrativu, služby</li> <li>- zdravotnické a sociální péče místního významu</li> <li>- kulturní stavby místního významu</li> <li>- církevní stavby</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</p> <p>pozemky staveb a zařízení pro výrobu, jejichž negativní účinky nezhoršují kvalitu okolního prostředí nad přípustnou míru</p> <p><u>Podmínka využití:</u> lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</p> <p>stavby pro hospodaření, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby do 40m<sup>2</sup> jako doplňkové stavby</p> <p><u>Podmínka využití:</u> bez škodlivých projevů nad obvyklou míru vůči okolnímu bydlení (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.), nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat pod obvyklou míru kvalitu prostředí hlavního využití</p> <p>pozemky bytových domů</p> <p><u>Podmínka využití:</u> svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka zástavby RD</p>

<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území stavby a zařízení mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím stavby, které svým provozováním a technickým zařízeními narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby – 2 NP + podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávající zástavbě max. koeficient zastavění zastavitelných ploch – dle kapitoly C.2. max. koeficient zastavění ve stabilizovaných plochách – k – 0,4
<b>Specifické podmínky</b>	zastavitelné plochy - viz kapitola C.2.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky veřejných prostranství. Jsou vymezovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich obsluhovány.

### OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.

<b>Přípustné využití</b>	<p>pozemky staveb a zařízení veřejné správy, samosprávy, pošt</p> <p>pozemky staveb a zařízení vzdělávání a výchovy včetně souvisejících staveb</p> <p>pozemky staveb a zařízení sociální péče, zdravotnictví</p> <p>pozemky staveb a zařízení kulturně společenských</p> <p>pozemky staveb a zařízení církevních</p> <p>pozemky zařízení společenských organizací</p> <p>pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel</p> <p>pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí</p> <p>veřejná prostranství</p> <p>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování ve stavbách hlavního využití, odstavné plochy)</p> <p>veřejná dopravní a technická infrastruktura</p> <p>oplocení</p> <p>zahrady užitkové i okrasné</p> <p>zeleň sídelní, malé vodní plochy</p> <p>cyklostezky</p> <p>mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>související komerční občanské vybavení, nevýrobní služby, nerušící výrobní služby, hřiště</p> <p><u>Podmínka využití:</u> doplňkové využití k hlavnímu využití, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území</p> <p>byty</p> <p><u>Podmínka využití:</u> umístění v rámci staveb hlavního využití</p>

<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, které výrazněji (nad míru obvyklou) zvyšují dopravní zátěž v území
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávající zástavbě nadstavba jednopodlažních objektů max. o 1 podlaží
<b>OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy pro tělovýchovu a sport.	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky staveb pro vybavení v letišť s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem (např. šatny, klubovny, sociální zařízení, sklad náradí) a technické a hospodářské zázemí veřejná prostranství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování ve stavbách hlavního využití, odstavné plochy) veřejná dopravní a technická infrastruktura oplocení zeleň sídelní malé vodní plochy cyklostezky mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy požární nádrž
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	další občanské vybavení jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa <i>Podmínka využití: doplňkové využití</i> přechodné ubytování, <i>Podmínka využití: doplňkové využití</i> služební a pohotovostní byty, <i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží max. koeficient zastavění v zastavitelné ploše - dle kapitoly C.2.

<b>TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic.	
<b>Přípustné využití</b>	zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodu zemního plynu zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodů, transformaci, spotřebu elektrické energie stavby veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu

	území pozemky zeleně stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí oplocení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	výstavba staveb mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. koeficient zastavění zastavitelné plochy – dle kapitoly C.2.

## VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy pro malovýrobu, drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby včetně skladování a dalších přípustných funkcí, apod.

Plochy pro stavby pro výrobní činnost bez negativního dopadu do životního prostředí

<b>Přípustné využití</b>	stavby pro podnikatelskou činnost skladové prostory služby technologická centra, administrativa činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování, odstavné plochy i pro potřebná speciální vozidla) veřejná prostranství čerpací stanice pohonných hmot oplocení zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační), malé vodní plochy mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, služby) v souvislosti s funkcí hlavní <i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i> bydlení ve vazbě na hlavní využití (byty zaměstnanců, majitelů) <i>Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. výška římsy 8m max. koeficient zastavění zastavitelných ploch – dle kapitoly C.2.

## VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury, kdy není účelné je samostatně zařazovat do ploch pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy s výrobní činností, kdy negativní vliv nepřekračuje hranice areálu.

<b>Přípustné využití</b>	pozemky staveb pro výrobu, výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby pozemky staveb pro skladování a úpravu zemědělských plodin, pro skladování zemědělské techniky pozemky staveb zemědělské výroby skladové prostory pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejich provozem a technické a hospodářské zázemí parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla veřejná prostranství hromadné garáže čerpací stanice pohonných hmot související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování, odstavné plochy) oplocení pozemky zahrad zeleň sídelní malé vodní plochy mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	komerční občanské vybavení (administrativa, stravování, prodejny) <i>Podmínka využití: doplňkové využití v souvislosti s hlavním využitím</i> služební a pohotovostní ubytování <i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží, max. výška římsy 9m od přilehlého terénu

<b>PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Plochy s výraznou prostorotvornou a komunikační funkcí, slouží obecnému užívání.	
<b>Přípustné využití</b>	uliční, návesní prostory, náměstí místní komunikace, chodníky, obslužné komunikace a vjezdy, parkoviště cyklostezky související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpočinkové plochy, orientační systém) sídelní zeleň veřejně přístupná (parky, uliční zeleň, předzahrádky, doprovodná zeleň) stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické zázemí sochy, památníky, mobiliář, plochy pro kontejnery veřejná dopravní a technická infrastruktura liniová i bodová (např. šachty) vodní plochy a toky
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby občanského vybavení, dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení <i>Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranstvím (kiosky, altánky, pískoviště, relaxační plochy)</i> plochy statické dopravy, parkoviště <i>Podmínka využití: jako doplňkové funkce</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby budou respektovat měřítko prostoru
------------------------------	---

<b>ZS PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> <b>Zeleň soukromá a vyhrazená - zejména zahrady, záhumenky, obvykle oplocené</b>	
<b>Přípustné využití</b>	malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (zahrady, sady, záhumenky) okrasné zahrady sídlní zeleň související dopravní a technická infrastruktura (nezbytné obslužné komunikace) a zařízení pro přímou obsluhu území oplocení drobné stavby s plochou do 20m <sup>2</sup> související s hlavním využitím a jejím provozem (kůlny na nářadí, skleníky, přízemní zahrádkové chaty, altány) a technické a provozní zařízení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	hřiště, bazény, malé vodní plochy <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i> individuální garáže <i>Podmínka využití: pouze související s navazujícím bydlením</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území

<b>DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> <b>Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnice III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.</b>	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření parkoviště, odstavná stání chodníky, cyklostezky účelové komunikace stavby související s hlavním využitím a jejím provozem (např. zastávky, odpočinkové plochy) a technické a provozní zařízení související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	pozemky zeleně <i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa</i> liniová technická infrastruktura <i>Podmínka využití: nesmí omezit hlavní využití</i> křížení s ÚSES <i>Podmínka využití: trasování ÚSES co možná nejméně při křížení s plochou dopravní infrastruktury</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy



W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	
<b>Přípustné využití</b>	stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území veřejná dopravní a technická infrastruktura stavby související s hlavním využitím a jejich provozem (např. provozní stavby) a technické a provozní zařízení pozemky ZPF (orná půda, zahrady, TTP) pozemky zeleně doprovodný mobiliář, odpočinkové plochy, turistické přístřešky, sochy, pomníky ÚSES včetně interakčních prvků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	rekreační využití ploch <i>Podmínka využití: doplňková funkce, nesmí být v rozporu s vodohospodářským využitím</i>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
<b>Prostorové uspořádání</b>	

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu – orné půdy, určené pro intenzivní obhospodařování a pozemky zemědělského půdního fondu – trvalých travních porostů (TTP).	
<b>Přípustné využití</b>	stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, technické a provozní zařízení a jiná opatření pro zemědělství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty) veřejná dopravní a technická infrastruktura sady, pěstitelské plochy i s dřevinami, zahradnické plochy mimo skleníků cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, stromořadí, rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les) a vodní toky opatření proti erozi, prostory pro retenci doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, pomníky, sochy ÚSES včetně interakčních prvků

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>zalesnění pozemků</p> <p><u>Podmínka využití:</u> zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</p> <p>změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty, oplocení zahrad</p> <p><u>Podmínka využití:</u> v okrajových částech honů, nesmí mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, oplocení zahrad nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</p> <p>pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)</p> <p><u>Podmínka využití:</u> na TTP, nesmí být omezena protierozní a protipovodňová funkce, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny</p> <p>vodní plochy</p> <p><u>Podmínka využití:</u> v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků</p>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<p>stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy</p> <p>v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES</p> <p>stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení</p> <p>stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území</p>
<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

<b>NL PLOCHY LESNÍ</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.	
<b>Přípustné využití</b>	<p>stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení</p> <p>lesní cesty, vodní plochy, vodní toky, políčka pro zvěř</p> <p>pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě</p> <p>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty, parkování)</p> <p>veřejná dopravní a technická infrastruktura</p> <p>pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky</p> <p>ÚSES včetně interakčních prvků</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>rekreační využití</p> <p><u>Podmínka využití:</u> nepoškozující PUPFL</p>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<p>stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy</p> <p>v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES</p> <p>stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení</p>
<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu



NSz PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské zahrnují především pozemky zemědělského půdního fondu, především pozemky zemědělsky intenzivně obhospodařované, dále záhumenky a zahrady uvnitř i mimo zastavěné území. Součástí mohou být pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, vodní plochy (do 2000m <sup>2</sup> ) a toky protierozní a protipovodňová opatření stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty) cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě ÚSES včetně interakčních prvků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	rekreační využití, rekreační louky, odpočinkové plochy <i>Podmínka využití: pokud nedochází ke zhoršení obhospodařování okolních ploch a pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i> pastevecké využití, oplocení pozemků pro pastvu dobytka <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny</i> zalesnění pozemků <i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</i>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zahrnují především pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu. Jako NSp jsou vymezeny i prvky ÚSES.	
<b>Přípustné využití</b>	plochy zeleně (dřevinné porosty, solitéry, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, meze, remízky, terasy) pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad vodní plochy (do 2000m <sup>2</sup> ) a toky stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků protierozní a protipovodňová opatření související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace)

	veřejná dopravní a technická infrastruktura doprovodná architektura (odpočinkové plochy, turistické přístřešky, vyhlídky, sakrální stavby, pomníky, sochy) zalesňování (do 2000m <sup>2</sup> ) a zatravňování pozemků ÚSES včetně interakčních prvků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	rekreační louky, cyklistické stezky, běžecké tratě, naučné stezky <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i> plochy rekreace <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i> rozhledny <i>Podmínka využití: v navazujících řízeních bude prokázáno, že rozhledna neohrozí bezpečnost letového provozu vojenského letectva</i>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení  stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území
<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

### Vymezení použitých pojmů

**Koeficient zastavění** - podíl plochy pozemku nebo jeho části navržené k zastavění všemi stavbami stavebního záměru mimo zpevněné plochy a celkové plochy pozemku

#### Zahrádková chata

stavba do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy obsahující pobytové místnosti a sociální zařízení, dále místnosti a zařízení pro obdělávání a údržbu pozemků

#### Malé vodní plochy

vodní plochy do velikosti 300 m<sup>2</sup>

#### Služební byt

slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

#### Pohotovostní byt

slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

#### Drobná stavba

stavba o jednom nadzemním podlaží neobsahující pobytové místnosti

#### Altán

přízemní zahradní přístřešek pro odpočinek o max. zastavěné ploše 20m<sup>2</sup>

## F.2. Podmínky prostorového uspořádání

2.1. V případě dostavby bude udržován charakter stávající zástavby; dodržovat stávající vztah zástavby k uličnímu prostoru. Respektovat stávající siluetu uličního prostoru; respektovat charakter stávající výškové hladiny říms ve vztahu k veřejnému prostranství.

2.2. Bude zachována celistvá silueta sídla, zástavba nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad: max. výška zástavby RD 2 NP+ podkroví.

2.3. U nové zástavby situované podél veřejného prostranství dodržovat jednotný odstup zástavby.

2.4. Intenzita využití pozemků – maximální koeficient zastavění – k, je navržen tam, kde je to účelné, je stanoven u zastavitelných ploch v kapitole C.2., a ve stabilizovaných plochách v kap. F.1.2.

### **F.3. Podmínky ochrany krajinného rázu**

3.1. Rozvojem území nesmí docházet k narušování nebo zhoršování krajinného rázu.

3.2. Při vlastním řešení v území:

3.2.1. respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině.

3.2.2. podporovat harmonické měřítko krajiny, drobnější měřítko zástavby, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem zástavby,

3.2.3. respektovat a zachovat tradiční obraz obce. Zachovat pás zahrad při přechodu obce do volné krajiny.

3.2.4. při přestavbách v rámci ploch smíšených obytných – venkovských upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy,

3.2.5. rozvojové plochy řešit v návaznosti na stávající zástavbu, při řešení zástavby respektovat konfiguraci terénu,

3.2.6. ve volné krajině vymezením ÚSES zvýšit ekologickou stabilitu území,

3.2.7. pro plochy zeleně používat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin,

3.2.8. vytvářet účinná protierozní opatření

3.2.9. chránit prostupnost území, chránit stávající komunikační síť, případně ji rozšiřovat

### **G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**G.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

1.1. Veřejně prospěšné stavby

**VD01 D46 - homogenizace na parametry dálnice**

(D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Olomouc – Vyškov, ZÚR OK D042)

**VD02** Cyklostezka

**VD03** Cyklostezka

1.2. Veřejně prospěšná opatření

**VU01** nadregionální biokoridor K132

**VU02** regionální biocentrum RC 257

**VU03** lokální biocentrum LC5

**VU04** lokální biocentrum LC6

**VU05** lokální biokoridor LK1

**G.2. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nevymezují.

**G.3. Plochy pro asanaci**

Nejsou navrhovány

### **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**

Nejsou vymezeny.

**I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou stanoveny.

**J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nejsou navrhovány

**K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou vymezeny.

**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 této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nejsou vymezeny.

**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, 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**

Nejsou vymezeny

**N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace není navrhována.

**O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Jsou vymezeny – viz bod B.2.1.

**P. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Počet stran textové části I. Územního plánu (při jednostranném tisku) – 29

## 2. Počet výkresů grafické části – 6

I.2.a. výkres základního členění území

I.2.b. hlavní výkres

I.2.c. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

I.2.d. koncepce dopravní infrastruktury

I.2.e. koncepce technické infrastruktury

I.2.f. koncepce uspořádání krajiny