

ÚZEMNÍ PLÁN POLOM

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I. 1. TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL: Městský úřad Hranice
Odbor rozvoje města
Pernštejnské náměstí 1
753 01 Hranice

OBJEDNATEL: Obec Polom
Polom 52
753 65 Polom

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Petr Malý a kol.
Nová 14
783 36 Křelov

Urbanismus: Ing. arch. Petr Malý, ČKA 1660

Doprava: Ing. arch. Petr Malý

Elektrorozvody, spoje: Ing. Zdeněk Rozsypal

Vodní hospodářství: Ing. Libuše Kujová

Plynofikace: Ing. Libuše Kujová

Zemědělství: Ing. arch. Petr Malý

ÚSES: Ing. Hana Tomašíková

DATUM: červen 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 umísťování, 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, územního systému ekologické stability, prostupnosti 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 umísťování 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. 9. 2018. Je tvořeno jedním souvislým územím a několika malými samostatnými částmi.

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 Polom vytváří podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří základní podmínky organizace území obce pro uspokojování potřeb vlastních obyvatel, tj. především bydlení s potřebnou základní vybaveností, ve složitém, dopravně velmi zatíženém území. Územní plán vytváří podmínky pro vzájemnou koexistenci uspokojování životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajících z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

1.2. Navrhované řešení vychází z polohy obce v prostoru úzké nivy říčky Luhy mezi svahy Podbeskydské pahorkatiny s mírně členitým reliéfem a s různorodou krajinnou strukturou. Základním koncepčním principem je řešit rozvoj obce tak, aby byla v rámci možností zajištěna kvalita obytného prostředí a respektovány krajinné hodnoty.

1.3. Polom se bude nadále rozvíjet jako samostatná obec v podobě vlastního kompaktního urbanistického celku s navrhovanými navazujícími zastavitelnými plochami, hlavní funkcí bude bydlení.

1.4. Vedle bydlení se nadále bude uplatňovat zemědělská funkce a těžba hlín; tyto funkce se uplatňují v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby negativně neovlivňovaly možnosti bydlení. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, samostatné nové zastavitelné plochy v krajině nejsou navrhovány.

1.5. Kvalitní krajinné prostředí v jižní části správního území bude využíváno i pro krátkodobou rekreaci.

1.6. 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.

1.7. 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. Respektovat, chránit a udržovat architektonicky cenné stavby:

- a. Kaple Sv. Kateřiny – parc. číslo 2
- b. Kamenný kříž – parc. číslo 1470
- c. Kamenný kříž – parc. číslo 609/21

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

2.1.3. Respektovat jako urbanistickou hodnotu historickou rozptýlenou strukturu zástavby v jižní polovině obce, 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 zhodnocovat 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.

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 apod.). 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 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. vznikem 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 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 stanovení základních podmínek prostorového uspořádání.

1.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozčleněny na:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské
BH	Plochy bydlení – v bytových domech
RZ	Plochy rekreace - zahrádkové osady
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
VD	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
VS	Plochy smíšené výrobní
VX	Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím
PV	Plochy veřejných prostranství
ZV	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
ZS	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
ZP	Plochy zeleně – přírodního charakteru
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DX	Plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - železniční
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
NL	Plochy lesní
NT	Plochy těžby nerostů - nezastavitelné

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 přestavby (určené pro změnu funkce v zastavěném území).

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

C.1.2. Podmínky urbanistické kompozice a urbanistického uspořádání obce

Polom

1.2.1. Navrhovaná urbanistická koncepce obce Polom navazuje na stávající urbanistickou a architektonickou koncepci a kompozici sídla. Budou respektována stávající veřejná prostranství s uliční sítí. V zástavbě bude udržována původní strukturu zástavby i charakteristické rysy zástavby.

1.2.2. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v obci Polom jako plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – Z1 – Z5, Z8, Z9 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) – Z6.

1.2.4. Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu výroby a skladování (VD) – Z7

1.2.5. Územní plán navrhuje plochy přestavby pro plochy smíšené obytné (SV) – P1 – P3, plochu veřejného prostranství (PV) – P4, plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – P5, plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – P6, plochu smíšenou výrobní (VS) – P7, plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) – P8.

1.2.6. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV), plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV) a navrhuje jejich rozšíření v plochách přestavby (P5, P6).

1.2.7. Územní plán navrhuje respektovat stávající areály výroby v severní části zastavěného území obce jako plochy smíšené výrobní a navrhuje jejich rozvoj v ploše přestavby P7.

1.2.8. Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) jsou stabilizované. Je navrženo jejich mírné rozšíření v ploše přestavby P8.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP, etapizace
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy veřejných prostranství (PV)					
Z1	SV	Polom - jihozápadní okraj obce	1,0808	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,25	
Z2	SV	Polom – jižní okraj obce	1,2861	- RD samostatně stojící - dobudování DI a TI - sesuvné území v části plochy - k – 0,25	
Z3	SV	Polom – jižní okraj obce	1,3447	- RD samostatně stojící - dobudování DI a TI - sesuvné území v části plochy - k – 0,25	
Z4	SV	Polom – jižní okraj obce	0,5213	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,25	
Z5	SV	Polom – jihovýchodní okraj obce	0,4714	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,25	
Z8	SV	Polom – jihovýchodní okraj obce	0,7972	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,15	
Z9	SV	Polom – východní okraj obce	1,1326	- RD samostatně stojící - prokázání splnění limitů úrovně hluku z provozu na dálnici - k – 0,10	
Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)					
Z6	TI	Polom – jihovýchodní okraj obce	0,2585	- čistírna odpadních vod	
Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)					
Z7	VD	Polom – západně od centra obce	3,1993	- k – 0,6 - zástavba bude architektonickým výrazem a objemovým měřítkem respektovat specifické rysy vesnické zástavby - dopravní obsluha samostatnou komunikací mimo zastavěné území obce	
Plochy veřejných prostranství (PV)					
Z10	PV	Polom – západní okraj obce	0,6152		

C3. Vymezení ploch přestavby

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP, etapizace
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)					
P1	SV	Polom – jihozápadní okraj obce	0,4754	- RD samostatně stojící - dobudování DI a TI - sesuvné území v části plochy - k – 0,25	
P2	SV	Polom – jihozápadní okraj obce	0,7140	- RD samostatně stojící - dobudování DI a TI - sesuvné území v ploše - k – 0,25	
P3	SV	Polom – jižní okraj obce	0,7374	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,25	
Plochy veřejných prostranství (PV)					
P4	PV	Polom – jihozápadní okraj obce	0,1083	- veřejné prostranství s přístupovou komunikací	
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)					
P5	OV	Polom – centrum obce	0,3464	- k – 0,5	
P6	OS	Polom – centrum obce	1,1808	- k – 0,1	
Plochy smíšené výrobní (VS)					
P7	VS	Polom – severozápadní okraj obce	1,1757	- k – 0,6 - výška staveb v úrovni okapu max. 7m od okolního terénu	
Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)					
P8	RZ	Polom – severní okraj obce	0,1802	- k – 0,1	

C.4. Systém sídelní zeleně

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

4.2. Sídelní zeleň veřejná je převážně součástí ploch veřejných prostranství, může být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy významné veřejné zeleně se vymezují jako plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV).

4.3. Sídelní zeleň soukromá je převážně součástí ploch smíšených obytných, může být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy významné soukromé zeleně jsou samostatně vymezeny jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

D. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, 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, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zdravotní služby, 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 – veřejná infrastruktura

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

1.2. Stávající plochy občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány. Rozvoj občanského vybavení může být realizován v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

1.3. Je navržena nová plocha přestavby občanského vybavení – veřejná infrastruktura – **P5** s nespecifikovaným využitím a plocha přestavby občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – **P6**.

D.2. Koncepce veřejných prostranství

2.1. Respektovat stávající veřejná prostranství včetně stávající zeleně a drobných objektů, plochy veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy.

2.2. Nová veřejná prostranství mohou být součástí vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby. Umožňuje se umístit veřejná prostranství i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

2.3. Je navržena nová samostatná zastavitelná plocha veřejného prostranství – **Z10** a plocha přestavby pro veřejného prostranství - **P4**

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 - **DS**.

3.1.2. Trasy dálnice D48 a silnic III/0483 Polom – křížení se silnicí III/0481, III/44017 Hranické Loučky – Špičky považovat za územně stabilizované.

3.1.3. 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.

3.1.4. Je navržený dopravní koridor CD1-N nadmístního významu. Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D019 – D48, Bělotín – Palačov, homogenizace I/48 na parametry dálnice, je převzatý a upravený ze ZÚR OK.

- homogenizace silnice na parametry dálnice zahrnuje úpravu trasy na normový profil směrově rozdělené komunikace včetně řešení křižovatek a příslušenství s ohledem na platnou legislativu a technické normy.

- vymezení koridoru je upraveno s ohledem na zastavěné území.

- při realizaci stavby bude ve správním území obce Polom zrušeno dopravní napojení stávající dopravní infrastruktury na D48. Obec bude na D48 napojena sjezdy v navazujících obcích, jejichž správním územím D48 prochází prostřednictvím stávající silniční sítě.

- součástí řešení stavby v rámci koridoru budou protihluková opatření s ohledem na stávající stabilizované plochy, jejichž součástí je bydlení.

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

3.4.1. Pro veřejnou dopravu na železnici územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – železniční - **DZ**.

3.4.2. V ploše dopravní infrastruktury – železniční je stabilizovaná trasa koridorové celostátní trati č. 270 Česká Třebová – Olomouc – Bohumín.

D.3.5. Hromadná doprava osob

3.5.1. Hromadná doprava osob je zajišťována na plochách dopravní infrastruktury – silniční, na plochách dopravní infrastruktury – železniční 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.

D.3.7. Účelové komunikace

3.7.1. Pro stabilizované i navrhované trasy je vymezena plocha dopravní infrastruktury – se specifickým využitím – **DX**.

3.7.2. 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).

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

D.3.8. Doprava vodní

V návrhu územního plánu je vymezen ze ZÚR OK převzatý upravený koridor územní rezervy vodní cesty Dunaj – Odra - Labe

D.4. Koncepce technické infrastruktury

D.4.1. Zásobování vodou

4.1.1. Návrh

V řešení se navrhuje rozšíření rozvodné vodovodní sítě v některých zastavitelných plochách a přestavbových plochách jižně od obce Zbylé plochy budou zásobeny ze stávajících vodovodních řadů v obci.

Rozšíření rozvodné vodovodní sítě je závislé na projektové a stavební připravenosti uvažovaných lokalit. Navrhované vodovody budou sloužit pro zásobení obyvatel pitnou vodou a současně budou plnit funkci požárního zabezpečení lokalit.

4.1.2. Zastavitelné a přestavbové plochy

Z1, Z2, Z3, Z9, P1, P2, P5, P6

Plochy budou zásobeny pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů.

Z4, Z5, Z7, Z8, P3

Plochy budou zásobeny pitnou vodou z nově navržených vodovodních řadů.

D.4.2. Kanalizace

4.2.1. Návrh.

S přihlédnutím k velikosti a charakteru obce se dle PRVKOL nepředpokládá do r. 2030 výstavba nové kanalizace s ukončením na ČOV. Likvidaci odpadních vod bude řešena individuálně.

V dalším období bude v obci vybudována nová tlaková kanalizační síť, která umožní odvedení splaškových odpadních vod do jihovýchodního prostoru pod obcí, kde je navržena mechanicko - biologická ČOV. Vyčištěné vody budou vypouštěny do vodoteče Luhy.

Dešťové vody budou likvidovány do zásaku, případně vypouštěny do četných vodotečí, protékajících obcí.

4.2.2. Zastavitelné a přestavbové plochy.

Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z7, Z8, Z9, P1, P2, P3, P5, P6

Plochy budou odkanalizovány individuálně, v návrhu pak tlakovou kanalizací ukončenou ČOV.

D.4.3. Vodní plochy a toky

4.3.1. Systém stávajících vodních ploch a toků včetně doprovodné zeleně zůstane zachován, podporovat revitalizaci vodních toků včetně doprovodné zeleně.

4.3.2. ÚP navrhuje novou vodní a vodohospodářskou plochu jako součást protipovodňových opatření v rámci plochy změny v krajině K1.

4.3.3. Do územního plánu je ze ZÚR OK zapracován koridor územní rezervy pro výstavbu vodní cesty Dunaj – Odra – Labe.

D.4.4. Plynofikace

4.4.1. Návrh

S ohledem na skutečnost, že Obec Polom je v současnosti pouze částečně plynofikovaná, je navrženo rozšíření plynofikace v rozsahu nezbytném k napojení nových návrhových ploch smíšené obytné zástavby a podnikatelské zástavby pod železničním koridorem.

4.4.2. Zastavitelné a přestavbové plochy.

Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z7, Z8, P1, P2, P3.

Plochy budou plynofikovány novým STL plynovodem napojeným na stávající plynovod v obci.

4.4.3. Zastavitelné a přestavbové plochy

Plochy Z9, P5, P6 budou plynofikovány stávajícím STL plynovodem.

D.4.5. Elektrorozvody

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

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

TE 1 – plocha pro výstavbu nové kompaktní kioskové trafostanice DTS1N, (připojení kabelem na stávající nadzemní vedení VN 22 kV). Výstavba nových kabelových vedení NN do lokalit P1, P2 a Z1.

TE 2 – trasa kabelu VN 22 kV pro napojení nové DTS1N na stávající nadzemní vedení VN 22 kV.

TE 3 – rekonstrukce stávající trafostanice PR_3176 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběrů lokalit Z2, Z3, Z4, Z5 a P3.

TE 4 – rekonstrukce stávající trafostanice PR_3179 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokality P5 a P6.

TE 5 – plocha pro výstavbu nové stožárové trafostanice DTS2N, (připojení na stávající nadzemní vedení VN 22 kV). Výstavba nových vedení NN v lokalitě P7.

TE 6 – koridor pro výstavbu nadzemní přípojky VN 22 kV pro napojení nové DTS2N.

TE 7 – trasa kabelu VN a nová trafostanice DTS3N pro zastavitelnou plochu Z7

4.5.2. Spolu s rozvody NN pro lokality Z2, Z3, Z4, Z5, Z8, P2, P3, P7 a P8 bude vybudováno nové veřejné osvětlení, které bude navazovat na stávající VO. Předpokládá se výstavba VO na parkových stožárech cca s výškou 4 – 5 m a se zdroji LED.

D.4.6. Spoje a telekomunikační zařízení

4.6.1. Stávající zařízení komunikační techniky budou respektována.

4.6.2. **TS 1** – navrhovanou lokalitou P5 – plocha pro občanské vybavení je vedena (po severním okraji plochy) trasa optických kabelů. Trasu včetně OP je nutno respektovat.

D.4.7. Teplofikace

4.7.1. Územní plán zachovává i nadále individuální způsob zásobování teplem. Pro vytápění bude přednostně využíváno obnovitelných zdrojů pro 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 skládky.

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, 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 Polom jsou vymezeny takto:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
W	Plochy vodní a vodohospodářské

NZ	Plochy zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
NL	Plochy lesní
NT	Plochy těžby nerostů - nezastavitelné
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - železniční
DX	Plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím

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

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

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní – smíšené využití krajiny s převažující zelení přírodního charakteru. Součást založení nových a doplnění stávajících skladebných částí místního ÚSES.

NL - plochy lesní - jsou představovány pozemky určenými k plnění funkce lesa. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy zalesnění.

NT - plochy těžby – nezastavitelné – jsou představovány pozemky pro povrchovou těžbu bez budování trvalých stavebních objektů.

Dále se v nezastavěném území nacházejí plochy:

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

DZ - plochy dopravní infrastruktury – železniční – plochy železniční trasy a dopravních zařízení na železnici.

DX - plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím – plochy silniční dopravy zahrnující pozemky účelových komunikací

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, zvýšení krajinných hodnot v území.

2.1.2. Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Ozn. Plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)
K1	W	Protierozní vodohospodářské opatření, součást lokálního biocentra a regionálního biokoridoru	4,74
K2	NT	Plochy těžby	2,06

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

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. Při

obhospodařování nezbytné dodržování technologické kázně při nakládání s živočišnými odpady.

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, odpočívky apod.), které nenaruší krajinný ráz.

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 zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

E.2.4. Územní systém ekologické stability

2.4.1. Respektovat navrhované prvky ÚSES. Územní systém ekologické stability v řešeném území je zastoupen regionálním biokoridorem RK 1531, regionálním biocentrem RC 1617 a prvky ÚSES na 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. Základní struktura ÚSES v řešeném území je tvořena následujícími prvky:

Kategorie ÚSES	Název	Popis	Návrh opatření
BIOCENTRA (RC – regionální, LC – lokální)			
RC	RBC1617 Polomské rybníky	vodní a nivní	Zamezit eutrofizaci, pečovat o porosty podél toku a vodních ploch, zachovat výskyt a naleziště chráněných a vzácných druhů, obnova porostů dle STG.

LC	LBC1 V poli	lesní	Zabránit eutrofizaci, udržovat přirozenou skladbu dřevin, obnova porostů, péstební péče
LC	LBC2	lesní	Při obnově porostu preferovat domácí stanoviště odpovídající dřeviny
LC	LBC3	mokřadní	Udržovat přirozenou skladbu dřevin, zajistit parcely, provést výsadbu, udržovat břehový porost
LC	LBC4	mokřadní	Udržovat retenční prostor poldru, zajistit parcely, provést výsadbu, udržovat břehový porost
LC	LBC5	mokřadní	Údržba břehového porostu, pravidelné kosení louky, obnova porostu, péstební péče
LC	LBC6	mokřadní	Zabránit eutrofizaci, zalesnit drobné plochy luk, obnova porostu, péstební péče
LC	LBC7	mokřadní	Podporovat přirozenou dřevinnou skladbu, obnova porostu, péstební péče
LC	LBC8	mokřadní	Zabránit pokračující eutrofizaci, obnova porostu, péstební péče
LC	LBC9	lesní	Podporovat přirozenou dřevinnou skladbu, obnova porostu, péstební péče
BIOKORIDORY (RK – regionální, LK – lokální)			
RK	RK1531	vodní a mokřadní	Podél vodního toku Luha udržovat břehový porost, obnova porostů dle STG, zajistit parcely
RK	RK1531	vodní a mokřadní	Podél břehu Bezejmenného 5. toku udržovat skladbu dřevin výběrem, zabránit eutrofizaci, výsadba dřevin, obnova porostů dle STG, zajistit parcely
RK	RK1531	vodní a mokřadní	Dosázet dřeviny dle STG, obnova porostů dle STG, zajistit parcely
RK	RK1531	vodní a mokřadní	Dosázet dřeviny dle STG, obnova porostů dle STG, zajistit parcely
RK	RK1531	vodní a mokřadní	Podporovat současnou dřevinnou skladbu, zabránit eutrofizaci u okrajů, obnova porostů dle STG, zajistit parcely
LK	LBK1	mokřadní	Sledovat a vychovávat nový porost dle STG, výsadba listnatých domácích stromů a keřů dle STG v minimální šířce 15m
LK	LBK2a	mokřadní	Sledovat a vychovávat nový porost dle STG, revitalizace vodního toku s výsadbou břehových porostů, zabránit eutrofizaci
LK	LBK2b	mokřadní	Sledovat a vychovávat nový porost dle STG, revitalizace vodního toku s výsadbou břehových porostů, zabránit eutrofizaci
LK	LBK3	mokřadní	Sledovat a vychovávat nový porost dle STG, dosadba břehových porostů Lučického potoka, zabránit eutrofizaci vytvořením dostatečných travobylinných pásů s extenzivním způsobem odhospodařování
LK	LBK5	mokřadní	Sledovat a vychovávat nový porost dle STG, podpora současné dřevinné skladby
LK	LBK7a	mokřadní	Sledovat a vychovávat nový porost dle STG, výsadba dle STG v minimální šířce 15m
LK	LBK7b	mokřadní	Sledovat a vychovávat nový porost dle STG, údržba stávajících dřevin
LK	LBK8	mokřadní	Sledovat a vychovávat nový porost dle STG, nahradit smrk odpovídajícími dřevinami

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. Součástí návrhu je protierozní opatření v ploše změny v krajině K1.

E.2.6. Rekreace

2.6.1. Pro každodenní rekreaci v zastavěném území jsou určeny plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV). 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 zastavěném území v plochách rekreace – zahrádkové osady (RZ) i 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 využívány i cyklotrasy. Pro cyklotrasy je možno využít místní komunikace i účelové komunikace v krajině.

2.6.5. V ÚP nejsou nově navrhovány plochy individuální rekreace ani zahrádkové lokality. Nejsou navrhovány samostatné plochy pro individuální rekreaci v obci.

2.6.6. Individuální rekreační bydlení je přípustné v rámci funkční plochy obytné smíšené venkovské dle podmínek funkčního využití pro příslušné plochy. Při využívání stávajících staveb udržovat charakter venkovské obytné zástavby (rekreační chalupy). U nových staveb v zastavěném území upřednostňovat výstavbu na původních půdorysech.

E.2.7. Ochrana nerostného bohatství

2.7.1. Do severovýchodní části k.ú. Polom zasahuje chráněné ložiskové území 13340000 Polom výhradního ložiska 3133400 – sprašová hlína, cihlářská surovina s prostorem těžby s dobývacím prostorem

Územní plán toto území respektuje a zapracovává jako limity využití území.

2.7.2. Územní plán navrhuje rozšíření plochy těžby jako plochu změny v krajině K2 s využitím jako plocha těžby – nezastavitelná (NT)

2.7.3. V řešeném území jsou evidována sesuvná území.

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 vymezení 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.

1.1.4. Nebude navrhována výstavba nových pozemních objektů v záplavovém území.

1.1.5. Před řešením zástavby v sesuvném území bude proveden geologický průzkum a návrh opatření a zabezpečení proti sesuvům.

1.1.6. V plochách v zastavěném území, do nichž zasahuje koridor územní rezervy pro vodní cestu Dunaj – Odra - Labe budou podmíněně přípustné stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, které bezprostředně souvisí s hlavním využitím konkrétní plochy a stavby dopravní a technické infrastruktury, vždy za splnění podmínky, že jejich realizace neztíží realizaci nadmístního záměru – vodní cesty – Dunaj – Odra – Labe.

F.1.2. Podmínky pro využití ploch ÚSES

PLOCHY ÚSES	
ÚSES jsou navrženy s cílem uchování přirozeného genofondu krajiny.	
Přípustné využití	opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES výsadby krajinné zeleně – autochtonních druhů revitalizace renaturace samovolné sukcese PUPFL vodní toky a plochy
Podmíněně přípustné využití	opatření k hospodaření na daných plochách – pro zemědělství, lesnictví apod. <u>Podmínka využití:</u> nepovedou ke snížení stabilizace funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES dopravní a technická infrastruktura <u>Podmínka využití:</u> u liniových staveb dopravní a technické infrastruktury křížení s ÚSES tak, aby docházelo k co nejkratšímu křížení s prvky ÚSES a byly minimalizovány dopady na funkčnost ÚSES vymezení cyklotras <u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES mobiliář, sochy, pomníky <u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES úpravy vodních toků, revitalizace <u>Podmínka využití:</u> nesníží funkčnost prvků ÚSES protierozní a protipovodňová opatření <u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES
Nepřípustné využití	Nepřipouštět stavby kromě přípustného a podmíněně přípustného využití

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

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy smíšené obytné - venkovské zahrnují pozemky rodinných domů (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím).	
Přípustné využití	pozemky rodinných domů 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 mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu: - pro maloobchod, stravování, ubytování - pro administrativu, služby - zdravotnické a sociální péče místního významu - kulturní stavby místního významu - církevní stavby <i>Podmínka využití: 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</i> pozemky staveb a zařízení pro výrobu, jejichž negativní účinky nezhoršují kvalitu okolního prostředí nad přípustnou míru <i>Podmínka využití: 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</i> stavby pro hospodaření, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby do 40m ² jako doplňkové stavby <i>Podmínka využití: 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</i> pozemky bytových domů <i>Podmínka využití: svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka zástavby RD</i> malé vodní plochy <i>Podmínka využití: jsou doplňkovými stavbami funkce hlavní</i>
Nepřípustné využití	stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami uvedenými 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 zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji

	zvyšují dopravní zátěž v území
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 NP + podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávající zástavbě max. koeficient zastavění zastavitelných ploch a ploch přestavby – dle kapitoly C.2. a C.3. max. koeficient zastavění ve stabilizovaných plochách – $k = 0,4$
Specifické podmínky	zastavitelná plocha Z9 - prokázání splnění limitů úrovně hluku z provozu na dálnici ostatní zastavitelné plochy - viz kapitola C.2., C.3.

BH PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	
HLAVNÍ VYUŽITÍ 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.	
Přípustné využití	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) veřejná prostranství dětská hřiště související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy) zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační), malé vodní plochy cyklostezky mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy protierozní a retenční opatření
Podmíněně přípustné využití	zařízení občanské vybavenosti místního významu: <ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro maloobchod, - administrativa, služby - zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu - nerušící výrobní služby <i>Podmínka využití: 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</i>
Nepřípustné využití	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
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží nepřípustná nadstavba stávajících objektů koeficient zastavění - $k = \text{max. } 0,5$

RZ PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy zahrad sloužící k zemědělské činnosti pro vlastní spotřebu a k rekreaci obyvatel.	

Přípustné využití	drobné stavby související se zemědělskou činností (např. skleníky, studny) související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) veřejná prostranství zeleň sídelní, malé vodní plochy cyklostezky mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy oplocení
Podmíněně přípustné využití	zahrádkové chaty a doplňkové stavby <i>Podmínka využití: charakter objektů musí odpovídat stavbám v přírodě, ne stylu mobilhomů, stavebních buněk apod.</i>
Nepřípustné využití	stavby a zařízení mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy intenzivní formy hospodaření stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví max. koeficient zastavění ve stabilizovaných plochách – k – 0,1

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, příp. 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.

Přípustné využití	pozemky staveb a zařízení veřejné správy, samosprávy, pošt pozemky staveb a zařízení vzdělávání a výchovy včetně souvisejících staveb pozemky staveb a zařízení sociální péče, zdravotnictví pozemky staveb a zařízení kulturně společenských pozemky staveb a zařízení církevních pozemky zařízení společenských organizací pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem 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 zahrady užitkové i okrasné zeleň sídelní, malé vodní plochy cyklostezky mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy
Podmíněně přípustné využití	související komerční občanské vybavení, nevýrobní služby, nerušící výrobní služby, hřiště <i>Podmínka využití: 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</i>

	byty <u>Podmínka využití:</u> umístění v rámci staveb hlavního využití
Nepřípustné využití	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 max. koeficient zastavění plochy přestavby – dle kapitoly C.3.
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávající zástavbě nadstavba jednopodlažních objektů max. o 1 podlaží
OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy převážně komerčního občanského vybavení	
Přípustné využití	pozemky staveb a zařízení pro obchod pozemky staveb a zařízení pro stravování, ubytování pozemky staveb a zařízení pro služby a výrobní služby pozemky staveb a zařízení pro administrativu, pošty pozemky staveb a zařízení kulturně společenských pozemky zařízení společenských organizací pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - veřejná infrastruktura pozemky staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí hřiště služební a pohotovostní byty v rámci staveb hlavního využití
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávající zástavbě.
OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy pro tělovýchovu a sport.	
Přípustné využití	pozemky staveb pro vybavení vyletiště s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem (např. šatny, klubovny) sociální zařízení, sklad nářadí) 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
Podmíněně přípustné využití	další občanské vybavení jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa <u>Podmínka využití:</u> doplňkové využití přechodné ubytování,

	<u>Podmínka využití:</u> doplňkové využití služební a pohotovostní byty, <u>Podmínka využití:</u> umístění v rámci staveb hlavního využití
Nepřípustné využití	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
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží
OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí.	
Přípustné využití	pozemky doprovodných staveb (správa hřbitova, kaple, sociální zařízení) související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území oplocení zeleň sídelní mobiliář, sochy, pomníky pozemky veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití	stavby souvisejícího komerčního občanského vybavení <u>Podmínka využití:</u> doplňkové využití k hlavnímu využití
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	stavby řešit v měřítku úměrném pro zachování charakteru místa

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic.	
Přípustné využití	pozemky zařízení a staveb pro zabezpečování zásobování pitnou vodou pozemky zařízení a staveb pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod pozemky zařízení a staveb pro zabezpečení rozvodu zemního plynu pozemky zařízení a staveb pro zabezpečení rozvodů, transformaci, spotřebu elektrické energie pozemky staveb veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území pozemky zeleně pozemky staveb související s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí oplocení
Podmíněně přípustné využití	související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory <u>Podmínka využití:</u> doplňkové využití k hlavnímu využití
Nepřípustné využití	výstavba staveb mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím

VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, skladové prostory pro drobnou a řemeslnou výrobu	
Přípustné využití	pozemky staveb pro výrobní činnost bez negativního dopadu do životního prostředí skladové prostory služby administrativa pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejich provozem a technické a hospodářské zázemí parkování, odstavná stání veřejná prostranství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy) zahrady okrasné zeleň sídelní, malé doprovodné vodní plochy drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočivkové plochy
Podmíněně přípustné využití	komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny) v souvislosti s funkcí hlavní <u>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</u> služební a pohotovostní byty <u>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</u>
Nepřípustné využití	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 nadz. podlaží + podkroví

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.	
Přípustné využití	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
Podmíněně přípustné využití	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>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží, max. výška římsy 9m od přilehlého terénu

VX PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy výroby elektrické energie.

Přípustné využití	výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaické elektrárny související technická a dopravní infrastruktura oplocení
Nepřípustné využití	ostatní využití ani způsob výroby elektrické energie nejsou přípustné mimo současné využití jako ZPF

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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.

Přípustné využití	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) sídlní 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
Podmíněně přípustné využití	stavby občanského vybavení, dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení apod. <i>Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranstvím (kiosky, altánky, pískoviště, relaxační plochy apod.)</i> plochy statické dopravy, parkoviště <i>Podmínka využití: jako doplňkové funkce</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání	stavby budou respektovat měřítko prostoru
------------------------------	---

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy veřejné zeleně, parků apod., u kterých je požadováno zachování zeleně, které nemohou být i součástí jiných typů ploch.	
Přípustné využití	veřejná zeleň nezbytné obslužné komunikace, chodníky, cyklostezky související dopravní a technická infrastruktura (veřejně přístupné cesty) a zařízení pro přímou obsluhu území (odpočinkové plochy, orientační systém) veřejná dopravní a technická infrastruktura drobná architektura jako altánky, sochy, památníky, mobiliář vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	stavby občanského vybavení, dětská hřiště, otevřená sportovní zařízení do 200m ² <i>Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranstvím</i>
Nepřípustné využití	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

ZS PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Zeleň soukromá a vyhrazená - zejména zahrady, záhumenky, obvykle oplocené	
Přípustné využití	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 ² související s hlavním využitím a jejím provozem (kůlny na nářadí, skleníky, přízemní zahrádkové chaty, altány) a technické a provozní zařízení
Podmíněně přípustné využití	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>
Nepřípustné využití	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

ZP PLOCHY ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě	

blízkém stavu lze využít např. pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím	
Přípustné využití	opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES výsadby krajinné zeleně – autochtonních druhů revitalizace PUPFL
Podmíněně přípustné využití	opatření k hospodaření na daných plochách – pro zemědělství, lesnictví apod. <u>Podmínka využití:</u> nepovedou ke snížení stabilizace funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES dopravní a technická infrastruktura <u>Podmínka využití:</u> u liniových staveb dopravní a technické infrastruktury křížení s ÚSES tak, aby docházelo k co nejkratšímu křížení s prvky ÚSES a byly minimalizovány dopady na funkčnost ÚSES vymezení cyklotras <u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES mobiliář, sochy, pomníky <u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES protierozní a protipovodňová opatření <u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky dálnice, silnic I. třídy a silnic III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, 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.	
Přípustné využití	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
Podmíněně přípustné využití	pozemky zeleně <u>Podmínka využití:</u> umístění mimo vlastní silniční tělesa liniová technická infrastruktura <u>Podmínka využití:</u> nesmí omezit hlavní využití křížení s ÚSES <u>Podmínka využití:</u> trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ
--

HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy určené pro zabezpečení železniční dopravy, zahrnuje pozemky dráhy, nádraží, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.	
Přípustné využití	pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření parkoviště, odstavná stání silnice, místní komunikace účelové cesty - křížení chodníky, cyklostezky 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 vodní plochy křížení vodních toků
Podmíněně přípustné využití	pozemky zeleně <u>Podmínka využití:</u> umístění mimo vlastní těleso dráhy liniová technická infrastruktura <u>Podmínka využití:</u> nesmí omezit hlavní využití křížení s ÚSES <u>Podmínka využití:</u> křížení s ÚSES řešit v průběhu biokoridoru
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

DX PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy silniční dopravy zahrnují pozemky účelových komunikací	
Přípustné využití	účelové komunikace – polní cesty cyklostezky stavby související s hlavním využitím a jejím provozem související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
Podmíněně přípustné využití	pozemky zeleně <u>Podmínka využití:</u> umístění mimo vlastní silniční tělesa liniová technická infrastruktura <u>Podmínka využití:</u> nesmí omezit hlavní využití křížení s ÚSES <u>Podmínka využití:</u> trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu. Plochy vodní a vodo hospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodo hospodářské využití.	

Přípustné využití	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
Podmíněně přípustné využití	rekreační využití ploch <u>Podmínka využití:</u> <i>doplňková funkce, nesmí být v rozporu s vodohospodářským využitím</i>
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	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
Prostorové uspořádání	

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu – orné půdy, určené pro intenzivní obhospodařování a pozemky zemědělského půdního fondu – trvalých travních porostů (TTP).

Přípustné využití	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
Podmíněně přípustné využití	zalesnění pozemků <u>Podmínka využití:</u> <i>zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</i> změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty <u>Podmínka využití:</u> <i>v okrajových částech honů, nesmí mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, oplocení zahrad nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</i> pasevnické oplocení (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, stání pro koně) <u>Podmínka využití:</u> <i>přednostně na TTP, nesmí být omezena protierozní a protipovodňová funkce, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny</i> vodní plochy <u>Podmínka využití:</u> <i>v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí</i>

	<p><i>mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků</i> technická opatření a drobné stavby pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, <u>Podmínka využití:</u> <i>související s cykloturistikou a turistikou, např. odpočívky, ekologická a informační centra, hygienická zařízení.</i></p>
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<p>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 mimo vymezené: dobývací prostor, výhradní ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území</p>
Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ	
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ 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.</p>	
Přípustné využití	<p>plochy zeleně (dřevinné porosty, solitéry, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, meze, remízky, terasy) pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad vodní plochy (do 2000m²) 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, rozhledny, sakrální stavby, pomníky, sochy) zalesňování (do 2000m²) a zatravňování pozemků ÚSES včetně interakčních prvků</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>rekreační louky, cyklistické stezky, běžecké tratě, naučné stezky <u>Podmínka využití:</u> <i>pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i> plochy rekreace <u>Podmínka využití:</u> <i>pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i> technická opatření a drobné stavby pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, <u>Podmínka využití:</u> <i>související s cykloturistikou a turistikou, např. odpočívky, ekologická a informační centra hygienická zařízení</i></p>
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<p>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 mimo vymezené: dobývací prostor, výhradní ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území</p>

Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu
------------------------------	---

NL PLOCHY LESNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.	
Přípustné využití	stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení lesní cesty, vodní plochy, vodní toky, políčka pro zvěř pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty, parkování) veřejná dopravní a technická infrastruktura pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky ÚSES včetně interakčních prvků
Podmíněně přípustné využití	rekreační využití <u>Podmínka využití: nepoškozující PUPFL</u> technická opatření a drobné stavby pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, <u>Podmínka využití: související s cykloturistikou a turistikou, např. odpočívky, ekologická a informační centra hygienická zařízení</u>
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	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
Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NT PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - NEZASTAVITELNÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Zahrnují zpravidla nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací.	
Přípustné využití	těžba nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, plochy pro umístění strojů a zařízení pro těžby
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	účelové 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 40m² 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 m²

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 20m²

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 a přestavbových ploch v kapitolách C.2. a C.3. a ve stabilizovaných pochách 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, respektovat zachovalou historickou urbanistickou strukturu, charakteristický způsob zástavby v sídle především v podobě bývalých zemědělských usedlostí. 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 zajištění 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

1.1.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VD01 veřejně prospěšná stavba D019 ze ZÚR OK pro rozšíření D48 na normové parametry – Bělotín – Palačov

1.1.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VT01 ČOV Polom

1.2. Veřejně prospěšná opatření

VU01 protierozní opatření v ploše změny krajiny K1

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

V souladu se ZÚR OK je vymezen koridor územní rezervy dopravní infrastruktury vodní pro výstavbu vodní cesty Dunaj – Odra – Labe.

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)

Není stanoveno.

O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky významné stavby

Kaple Sv. Kateřiny – parc. číslo 2

Kamenný kříž – parc. číslo 1470

Kamenný kříž – parc. číslo 609/21

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) – 33
2. Počet výkresů grafické části I. Územního plánu – 5

- 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