



Územní plán

# MILOTICE NAD BEČVOU

Ing. arch. Jana Benešová, ATELIER URBI, urbanisticko – architektonická projekční kancelář, Talichova 39, Brno, 63000  
Červenec 2018



Projekt

„Územní plán Milotice nad Bečvou“

byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který ÚP vydal:</b> Zastupitelstvo obce Milotice nad Bečvou		Razítko:
<b>Datum nabytí účinnosti:</b> <b>6.10.2018</b>		
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>		
Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Chmelová	
Funkce:	referent oddělení územního plánování	
Podpis:		

# OBEC MILOTICE NAD BEČVOU

---

Č.J. ORM/625/17-63

V Miloticích nad Bečvou dne 19.9.2018

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Milotice nad Bečvou, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších úprav, (dále jen stavební zákon), dle § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití § 43 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších úprav (dále jen správní řád), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, po projednání na veřejném zasedání zastupitelstva obce dne 19.9.2018,

**vydává**

### **Územní plán Milotice nad Bečvou.**

Územní plán obsahuje:

- textovou část Územního plánu Milotice nad Bečvou, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

I. Územní plán – textová část.

- grafickou část Územního plánu Milotice nad Bečvou, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

I/1 Výkres základního členění

I/2 Hlavní výkres

I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění Územního plánu Milotice nad Bečvou obsahuje:

- textovou část odůvodnění Územního plánu Milotice nad Bečvou, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

II. Územní plán – textová část – odůvodnění.

- grafickou část odůvodnění Územního plánu Milotice nad Bečvou, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

II/4 Koordinační výkres

II/5 Výkres širších vztahů

II/6 Výkres předpokládaných záborů ZPF

## **SDĚLENÍ O UKONČENÍ PLATNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán Milotice nad Bečvou, se ukončuje platnost:

1. Územního plánu obce Milotice nad Bečvou, schváleného usnesením zasedání Zastupitelstva obce Milotice nad Bečvou č. 2005-3 dne 21.6.2005.
2. Obecně závazné vyhlášky obce Milotice nad Bečvou o závazné části územního plánu obce Milotice nad Bečvou č.1/2005.
3. Opatření obecné povahy, kterým byla vydána změna č. 1 Územního plánu obce Milotice nad Bečvou - usnesení ze dne 16.6.2009.
4. Opatření obecné povahy, kterým byla vydána změna č. 2 Územního plánu obce Milotice nad Bečvou - usnesení ze dne 12.10.2010.
5. Opatření obecné povahy, kterým byla vydána změna č. 3 Územního plánu obce Milotice nad Bečvou - usnesení ze dne 30.5.2012.

### **III. POUČENÍ**

Proti územnímu plánu Milotice nad Bečvou vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu) .

.....  
Bc. Hana Bezděková  
starostka obce Milotice nad Bečvou

.....  
Ing. Milan Liška  
místostarosta obce Milotice nad Bečvou

Otisk razítka

# MILOTICE NAD BEČVOU

## Územní plán

### Textová část

Zakázkové č.: 15 – 03 – 04  
Objednatel: Obec Milotice nad Bečvou  
Pořizovatel: Městský úřad Hranice

Zhotovitel:

Ing. arch. Jana Benešová, ATELIER URBI

Vedoucí projektant  
Urbanistické řešení

Ing. arch. Jana Benešová  
Ing. arch. Martina Kabelková

Dopravní infrastruktura  
Technická infrastruktura  
Přírodní podmínky, ÚSES

Ing. arch. Martina Kabelková  
Ing. arch. Martina Kabelková  
Ing. Hana Zemanová

Digitální zpracování

Ing. arch. Martina Kabelková

Brno, červenec 2018

číslo výtisku:

## **OBSAH DOKUMENTACE**

### **VÝROK**

#### I. Textová část

##### Grafická část:

I/1	Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	M 1 : 5 000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000

### **ODŮVODNĚNÍ**

#### II. Textová část

##### Grafická část:

II/4	Koordinační výkres	M 1 : 5 000
II/5	Výkres širších vztahů	M 1 : 100 000
II/6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000



## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

I.	VÝROK ÚP	3
I.1	Vymezení zastavěného území.....	3
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
I.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
I.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení .....	3
I.3.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	4
I.3.3	Sídelní zeleň .....	6
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování .....	9
I.4.1	Občanské vybavení – veřejná vybavenost.....	9
I.4.2	Koncepce dopravní infrastruktury.....	9
I.4.3	Koncepce technické infrastruktury .....	10
I.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů, odpadové hospodářství .....	12
I.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny .....	12
I.5.2	Územní systém ekologické stability .....	13
I.5.3	Prostupnost krajiny .....	14
I.5.4	Protierozní opatření, meliorace .....	14
I.5.5	Ochrana před povodněmi.....	15
I.5.6	Dobývání nerostů a geologie .....	15
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	16
I.6.1	Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití .....	16
I.6.2	Definice pojmů.....	17
I.6.3	Základní podmínky využití a prostorového uspořádání zastavěných a zastavitelných ploch ....	18
I.6.4	Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy a plochy změn v krajině .....	31
I.6.5	Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	38
I.6.6	Obecné zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	39
I.7	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.....	40
I.7.1	Veřejně prospěšné stavby .....	40
I.7.2	Veřejně prospěšná opatření.....	40
I.7.3	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	41
I.7.4	Plochy k asanaci.....	41



I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	41
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	41
I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	41
I.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	42
I.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	42
I.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	42
I.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	42
I.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	42
I.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	42

## I. VÝROK ÚP

### I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Milotic nad Bečvou bylo v územním plánu vymezeno k datu 31. 3. 2016.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu **48,8 ha**, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **406,1 ha (řešené území celkem 454,9 ha)**.

### I.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Je stanovena tato základní koncepce rozvoje obce pro zachování a zlepšení dopravní dostupnosti obce a prostupnosti území:

- stabilizovat základní komunikační kostru v obci, kterou tvoří silnice I/35 procházející obcí směrem východ - západ a silnice III/44018, vedoucí do Hranických Louček (na silniční síti nejsou navrženy žádné úpravy, ochranné pásmo silnic je respektováno),
- stabilizovat železniční trať č. 280 Hranice - Střelná,
- stabilizovat cyklotrasu Bečva,
- navrhnout cyklostezku do Hustopečí nad Bečvou,
- stabilizovat a v rozvojových plochách doplnit síť místních komunikací, obsluhujících novou zástavbu.

Je stanovena tato základní koncepce urbanistického rozvoje obce:

- navýšit obytný potenciál obce návrhem nových ploch pro výstavbu,
- zlepšit podmínky zaměstnanosti v obci a vytvořit předpoklady pro revitalizaci a přestavbu těch areálů průmyslové a zemědělské výroby, které jsou nedostatečně využívány,
- udržet rekreační potenciál území (při respektování záplavového území Bečvy),
- podmínkami pro výstavbu ve smíšených plochách v centru obce umožnit využití objektů pro agroturistiku a drobné podnikatelské aktivity.

Je stanovena tato základní koncepce řešení inženýrských sítí:

- stabilizovat a v případě potřeby doplnit systém zásobování pitnou vodou, napojit rozvojové plochy,
- stabilizovat a v případě potřeby doplnit systém, napojit rozvojové plochy,
- energetika, spoje – stabilizovat a v případě potřeby doplnit systém plynofikace, elektrifikace a spojů, napojit rozvojové plochy.

### I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### I.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Územní plán Milotice nad Bečvou stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby do doby poměrného zastavění návrhových ploch. Územní rezervy navrhovány nejsou.

Bude zachován charakter i měřítko zástavby obce a nebude narušeno situování obce v krajině. V obci budou rozvíjeny všechny její funkce.

Důraz je kladen na stabilizaci centra obce s převládající obytnou funkcí s využitím objektů občanské vybavenosti a pro smíšené funkce.

Plošný rozvoj obce je navržen na severním okraji zástavby a v centrální části na ploše původně uvažované sportovní plochy. Tyto plochy jsou určeny pro rozvoj bydlení. Bydlení je také součástí ploch smíšených obytných.

Ubytovací kapacity mohou být dle podmínek pro využití ploch, stanovených v ÚP, doplněny jak v plochách občanského vybavení, tak v plochách smíšených, ale v případě penzionů také v plochách pro bydlení a v plochách pro rekreaci.

Služby základní a nevýrobní budou nadále směřovány do ploch v centru obce. Drobné řemeslné provozovny a služby budou většinou vznikat formou soukromého podnikání v rámci obytného území, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí.

Areál bývalého zemědělského družstva je navržen na přestavbu.

Územní plán stabilizuje a chrání veřejná prostranství v oblasti návsi, okolí kašny a pramene, který vyvěrá pod silnicí, u budov škol, u hospody a domu služeb, dále veřejný prostor ulice vedoucí od kaple sv. Anny jižním směrem, kde průčelí dvoupodlažních domů tvoří hodnotnou uliční frontu.

V nivě řeky Bečvy je s ohledem na záplavové území navržen rozvoj rekreace především na plochách, které již byly zastavěny, anebo jsou pro rekreaci využívány, avšak nejsou v katastru vedeny jako stavební pozemky. Přestavba lokalit rekreace na bydlení v RD se nepřipouští.

Územní plán vymezuje tato protipovodňová opatření: suchá vodní nádrž Teplice, suchá vodní nádrž na Milotickém potoce.

Jsou navrženy plochy veřejných prostranství v místě vedení cyklotrasy Bečva a specifické dopravní plochy v místě vedení cyklostezky Milotice nad Bečvou - Hustopeče nad Bečvou.

## **I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

### **I.3.2.1 Plochy bydlení**

#### **I.3.2.1.1 Bydlení - v bytových domech (BH)**

Plochy změn: Nejsou navrhovány.

#### **I.3.2.1.2 Bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**

Plochy změn:

- **Z1:** centrum obce,
- **Z2:** pod Strážnicí.

### **I.3.2.2 Rekreace**

#### **I.3.2.2.1 Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

Plochy změn: Nejsou navrhovány.

#### **I.3.2.2.2 Rekreace - hromadná (RH)**

Plochy změn: Nejsou navrhovány.

### **I.3.2.3 Plochy občanského vybavení**

#### **I.3.2.3.1 Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

Plochy změn: Nejsou navrhovány.

#### **I.3.2.3.2 Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)**

Plochy změn:

- Nejsou navrhovány.

#### **I.3.2.3.3 Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Plochy změn:

- Nejsou navrhovány.

### **I.3.2.4 Plochy veřejných prostranství**

#### **I.3.2.4.1 Veřejná prostranství (PV případně bez kódu)**

Plochy změn:

- **Z9:** doplnění ploch veřejných prostranství pod již vybudovanou komunikací u Milotických jezer v místě vedení cyklostezky Bečva,
- **Z10:** návrh ploch veřejných prostranství pro obslužnou komunikaci k suché vodní nádrži na Milotickém potoce,
- **Z11:** návrh ploch veřejných prostranství pro vedení místní komunikace, která zlepší prostupnost a obslužnost území a propojí zastavbu s lesem na Strážnici,
- **Z12:** doplnění ploch veřejných prostranství pod již vybudovanou komunikací podél železniční trati v místě vedení cyklostezky Bečva,

### **I.3.2.5 Plochy smíšené obytné**

#### **I.3.2.5.1 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Plochy změn:

- Nejsou navrhovány.

#### **I.3.2.5.2 Plochy smíšené obytné komerční (SK)**

Plochy změn:

- Nejsou navrhovány.

### **I.3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury**

#### **I.3.2.6.1 Dopravní infrastruktura - silniční (DS)**

Plochy změn:

- Nejsou navrhovány.

#### **I.3.2.6.2 Dopravní infrastruktura - železniční (DZ)**

Plochy změn:

- Nejsou navrhovány.

#### **I.3.2.6.3 Dopravní infrastruktura - specifická (DX)**

Plochy změn:

- **Z14:** návrh cyklostezky Milotice nad Bečvou - Hustopeče nad Bečvou.

### **I.3.2.7 Plochy technické infrastruktury a odpadového hospodářství**

#### **I.3.2.7.1 Technická infrastruktura - zařízení na sítích (TI)**

Plochy změn:

- Nejsou navrhovány.

#### **I.3.2.7.2 Technická infrastruktura - specifická (TX)**

Plochy změn:

- **Z16:** návrh hráze suché vodní nádrže Teplice,
- **P17:** návrh hráze suché vodní nádrže Teplice.

### **I.3.2.8 Plochy výroby**

#### **I.3.2.8.1 Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)**

Plochy změn:

- **P18:** návrh přestavby bývalého areálu ZD na lehkou výrobu a skladování.

### **I.3.3 Sídelní zeleň**

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Základní zásady a principy, ze kterých vychází koncepce systému sídelní zeleně:

- Stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch.
- Realizovat ochrannou, izolační a funkčně hodnotnou zeď v navržených plochách změn.
- Doplnovat zeď i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti.
- Zachovat stávající a navrhnout nové zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě (pokud možno objekty umisťovat ve vazbě na zástavbu, zahrady směrem do krajiny).

**Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:**

#### **I.3.3.1 Plochy sídelní zeleně**

##### **I.3.3.1.1 Zeleň veřejná (ZV)**

Plochy změn:

- **K19:** návrh aleje podél veřejné komunikace propojující les na Strážnici a zástavbu obce,
- **K20:** návrh aleje podél veřejné komunikace propojující les na Strážnici a zástavbu obce.

##### **I.3.3.1.2 Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

Plochy změn:

- **K21:** doplnění nezastavitelných ploch zeleně soukromé (zahrady) na okraji navržené obytné zástavby v místě ohroženém vodní erozí zabrání splavu orné půdy.

### **I.3.3.1.3**

### **Zeleň přírodního charakteru (ZP)**

#### Plochy změn:

- **K22:** doplnění nezastavitelných ploch zeleně přírodního charakteru na okraji stávající výrobní plochy v místě špatně přístupné zemědělské půdy, kdy rozdělení pozemků zabraňuje účinnému obhospodařování a rozšíření ploch zeleně pro vedení nadregionálního biokoridoru NRBK 143 (V, N),
- **K23:** rozšíření nezastavitelných ploch zeleně přírodního charakteru pro vedení nadregionálního biokoridoru NRBK 143 (V, N),
- **K24:** rozšíření nezastavitelných ploch zeleně přírodního charakteru pro vedení nadregionálního biokoridoru NRBK 143 (V, N),
- **K25:** rozšíření nezastavitelných ploch zeleně přírodního charakteru pro vedení nadregionálního biokoridoru NRBK 143 (V, N),
- **K26:** rozšíření nezastavitelných ploch zeleně přírodního charakteru pro vedení nadregionálního biokoridoru NRBK 143 (V, N),
- **K27:** rozšíření nezastavitelných ploch zeleně přírodního charakteru pro vedení nadregionálního biokoridoru NRBK 143 (V, N),
- **K28:** rozšíření nezastavitelných ploch zeleně přírodního charakteru pro vedení nadregionálního biokoridoru NRBK 144 (MH, MB).

Přehled ploch změn viz následující tabulku:



PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP MILOTICE N./BEČVOU - počet obyv. 288 dle SLDB 2011 (299 údaj obce za rok 2013)													Atelier URBI, Brno		
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití									Počet RD (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,5 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Px	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	W				
1	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	18 737									15	38		
2	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	16 344									11	28		
3	RI	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci												vypuštěno	
4	RI	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci												vypuštěno	
5	RH	rekreace - hromadná												vypuštěno	
9	PV	veřejná prostranství			742										
10	PV	veřejná prostranství			2 034										
11	PV	veřejná prostranství			1 917										
12	PV	veřejná prostranství			3 672										
13	PV	veřejná prostranství												vypuštěno	
14	DX	dopravní infrastruktura - specifická				7 592									
16	TX	technická infrastruktura - specifická					233 979								
17	TX	technická infrastruktura - specifická					306								
18	VL	výroba a skladování - lehký průmysl						18132							
19	ZV	zeleň veřejná							954						
20	ZV	zeleň veřejná							7 379						
21	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená							14 706						
22	ZP	zeleň přírodního charakteru								1 780					USES (NRBK K 143) - realizovat dle schválené projektové dokumentace (PD), sadební materiál autochtonní, odpovídající STG
23	ZP	zeleň přírodního charakteru									3 566				USES (NRBK K 143) - realizovat dle schválené projektové dokumentace (PD), sadební materiál autochtonní, odpovídající STG
24	ZP	zeleň přírodního charakteru									417				USES (NRBK K 143) - realizovat dle schválené projektové dokumentace (PD), sadební materiál autochtonní, odpovídající STG
25	ZP	zeleň přírodního charakteru									3 186				USES (NRBK K 143) - realizovat dle schválené projektové dokumentace (PD), sadební materiál autochtonní, odpovídající STG
26	ZP	zeleň přírodního charakteru									287				USES (NRBK K 143) - realizovat dle schválené projektové dokumentace (PD), sadební materiál autochtonní, odpovídající STG
27	ZP	zeleň přírodního charakteru									14 807				USES (NRBK K 143) - realizovat dle schválené projektové dokumentace (PD), sadební materiál autochtonní, odpovídající STG
28	ZP	zeleň přírodního charakteru									7 174				USES (NRBK K 144) - realizovat dle schválené projektové dokumentace (PD), sadební materiál autochtonní, odpovídající STG
29	NS	plocha smíšená nezastavěného území									111 651				USES (NRBK K 143) - realizovat dle schválené projektové dokumentace (PD), sadební materiál autochtonní, odpovídající STG
30	NL	plochy lesní									14				
31	NL	plochy lesní									1 762				
32	NL	plochy lesní									3 575				



Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití								Počet RD (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,5 ob./BJ	Poznámka	podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Px	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	W			
33	NL	plochy lesní								1 409				ÚSES (NRBK K 144) - realizovat dle schválené projektové dokumentace (PD), sadební materiál autochtonní, odpovídající STG
34	NL	plochy lesní								5 900				ÚSES (NRBK K 143) - realizovat dle schválené projektové dokumentace (PD), sadební materiál autochtonní, odpovídající STG
35	NL	plochy lesní								5 907				ÚSES (NRBK K 143) - realizovat dle schválené projektové dokumentace (PD), sadební materiál autochtonní, odpovídající STG
36	NP	plochy přírodní								25 946				
37	NP	plochy přírodní								2 132				
38	NP	plochy přírodní								1 432				
39	NP	plochy přírodní								27 141				
40	NS	plocha smíšená nezastavěného území								100 223				ÚSES (RBK RK 1546) - realizovat dle schválené PD, sadební materiál autochtonní, odpovídající STG
41	W	plochy vodní a vodohospodářské											vypuštěno	
42	W	plochy vodní a vodohospodářské									14 975			
43	W	plochy vodní a vodohospodářské									96			
44	W	plochy vodní a vodohospodářské									64			
45	W	plochy vodní a vodohospodářské									14 240			
46	ZV	zeleň veřejná							1 939					
47	ZV	zeleň veřejná							1 179					
48	PV	veřejná prostranství			2 500									
49	NS	plocha smíšená nezastavěného území								180 812				
Celkem			35 081	0	10 865	7 592	234 285	18 132	57 374	467 904	29 375	26	65	
Celkem		všechny návrhové plochy	860 608											

## **I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **I.4.1 Občanské vybavení – veřejná vybavenost**

ÚP umožňuje rozvoj a umístování zařízení občanské vybavenosti i mimo vymezené stabilizované plochy občanské vybavenosti (v zastavěném území).

#### **I.4.1.1 Vzdelání a výchova**

Areál mateřské školy je v ÚP stabilizován, rozšíření se nenavrhuje.

#### **I.4.1.2 Zdravotní služby, zařízení sociální péče**

V obci nejsou zdravotní služby a zařízení sociální péče umístěny, nové plochy se nenavrhují.

#### **I.4.1.3 Veřejná správa a základní služby občanům**

Stávající zařízení se návrhem stabilizují. Nové plochy se nenavrhují.

#### **I.4.1.4 Kultura a sport**

Stávající zařízení pro kulturu a sport jsou územním plánem stabilizována.

Pro vybudování kempu v rekreační oblasti u vodních nádrží je vymezena návrhová plocha Z8.

#### **I.4.1.5 Ochrana obyvatelstva**

V ÚP je respektováno zařízení požární ochrany a stávající zařízení ochrany obyvatelstva.

#### **I.4.1.6 Veřejná prostranství**

V ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství takovým způsobem, aby byla zachována, případně posílena, prostupnost a dopravní obslužnost území. Veřejná prostranství jsou navržena také na plochách zemědělského půdního fondu, na kterých je již postavena komunikace, zajišťující dopravu po cyklostezce (Z9 a Z12) nebo jinou dopravu, další zastavitelná plocha veřejného prostranství je navržena pro obsluhu navržené suché vodní nádrže na Milotickém potoce (Z10), lepší prostupnost území zejména pro pěší veřejnost zajistí plocha Z11.

### **I.4.2 Koncepty dopravní infrastruktury**

#### **I.4.2.1 Doprava silniční**

Silnice I. třídy je v území stabilizována.

Prostorové úpravy silnice III. třídy nejsou v ÚP navrhovány.

ÚP respektuje síť stávajících místních komunikací, které navazují na silniční síť. Ty jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství. V rámci zastavitelné plochy Z16/TX pro budování hráze suché vodní nádrže Teplice je nutno zajistit dopravní napojení přilehlé rekreační oblasti na silnici III/43911.

#### **I.4.2.2 Doprava železniční**

Železniční trať je stabilizována. Umožněno je využití části plochy železniční dopravy u železniční stanice jako parkoviště systému P&R.

#### **I.4.2.3 Doprava pěší a cyklistická**

Stávající síť značených cyklotras je zachována. Pro zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou navržena některá nová propojení (Z9, Z12), většinou v souvislosti s návrhem účelových či místních komunikací, po kterých je cyklodoprava vedena. Cyklotrasy jak významu dopravního, tak významu rekreačního, lze trasovat po stávajících místních a účelových komunikacích, resp. využít veřejná prostranství. Je navržena plocha pro umístění cyklostezky Milotice nad Bečvou – Hustopeče nad Bečvou (Z14). Průběh stávajících cyklotras je nutno zajistit i v rámci budování hráze suché vodní nádrže Teplice.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je umožněna na plochách veřejných prostranství. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy, u ploch pro bydlení, občanského vybavení a výrobu je nutné zajistit parkování na vlastním pozemku.

Pěší doprava je umožněna zejména na plochách veřejných prostranství, viz výše.

Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury viz kapitolu I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **I.4.3 Koncepce technické infrastruktury**

#### **I.4.3.1 Zásobování vodou**

Voda pro obyvatelstvo je dodávána z obce Hustopeče nad Bečvou ze skupinového vodovodu „Porubská brána“ přivaděčem a po obci je rozváděna stávající vodovodní sítí. Výrobní podnik v největší výrobní ploše má vlastní vodní zdroj s věžovým vodojemem. Rekreační oblast není napojena na veřejný vodovod a její napojení není navrženo. Je navrženo připojení zastavitelných ploch pro bydlení.

Navrhuje se:

- napojení Hranických Louček,
- do nových rozvojových ploch rozšířit vodovodní řady v souladu s požárními normami,
- rekreační oblast nebude napojena na veřejný vodovod.

**Je vymezen tento koridor technické infrastruktury:**

**TK 1:** návrh vodovodu.

#### **I.4.3.2 Odkanalizování území**

Obec má oddílnou kanalizaci. Splaškové vody jsou gravitační kanalizací vedeny na kanalizační čistírnu v obci, část obce je obsloužena tlakovou kanalizací s jednou čerpací stanicí. Přebytečné dešťové vody jsou odváděny krátkými řady do vodních toků. Výrobní závod likviduje technologické odpadní vody na ČOV Milotice n. Bečvou. Rekreační oblast nemá soustavnou kanalizaci.

Navrhuje se:

- do nových rozvojových ploch rozšířit oddílnou kanalizaci (splaškovou, se vsaky nebo zdržemi pro dešťovou vodu nebo krátkými kanály se zaústěním do místních vodotečí),
- vždy preferovat hospodaření s dešťovými vodami na pozemcích pomocí vsakování.
- v návaznosti na zvyšování zastavěnosti návrhových ploch zvýšit kapacitu ČOV,
- pro rekreační oblast připustit za účelem čištění odpadních vod zřizování domovních nebo malokapacitních čistíren odpadních vod.

**Je vymezen tento koridor technické infrastruktury:**

**TK 2:** návrh splaškové kanalizace gravitační.

#### **I.4.3.3 Odpadové hospodářství**

V ÚP beze změny, současný stav je vyhovující a stejný způsob odstraňování komunálního odpadu bude uplatněn i pro návrhové plochy.

#### **I.4.3.4 Zásobování elektrickou energií**

##### **I.4.3.4.1 Nadřazené sítě a zařízení VVN**

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových sítí a zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 220 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V ÚP se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 110 kV:

Katastrům obce prochází vedení 110 kV, a to severovýchodním cípem řešeného území. Společnost ČEZ Distribuce nepočítá s budováním nových zařízení této napěťové hladiny.

Územní plán respektuje vedení nadřazené sítě elektrického vedení a neumísťuje v její blízkosti zastavitelné plochy.

##### **I.4.3.4.2 Sítě a zařízení VN 22 kV**

Obec je zásobována elektrickou energií sítí venkovních vedení vysokého napětí VN 1 – 35 kV.

Pro zastavitelné plochy je zásobování elektrickou energií zajištěno ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby bude provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť NN.

Navrhuje se:

- umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny, MVE, pouze mimo oblasti NATURA 2000 a nadregionální a regionální skladebné prvky ÚSES, a mimo půdy I. a II. tř. ochrany. Na RBK nebo NRBK je přípustné řešit umístění malé vodní elektrárny za podmínky zachování, resp. zlepšení průchodnosti toku pro vodní organismy (vybudováním rybího přechodu, revitalizací odstavných ramen apod.) tam kde jsou stávající jezy nebo stupně).

#### **I.4.3.5 Zásobování plynem a teplem**

Obec je plynofikována.

Navrhuje se:

- rozšíření STL rozvodů do rozvojových ploch dle zájmu stavebníků,
- snižování energetické náročnosti objektů a rovněž využívání alternativních zdrojů energie zejména na vytápění a přípravu TUV (solární panely na střechách objektů, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka a pod.).

**Je vymezen tento koridor technické infrastruktury:**

**TK 3:** návrh plynovodu.

#### **I.4.3.6 Komunikační sítě**

Komunikační zařízení a sítě jsou v území stabilizovány.

Navrhuje se:

- umísťovat výškové stavby jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny, lze v chráněných částech přírody pouze po důkladném posouzení – na úrovni územního řízení - příslušných orgánů ochrany přírody,
- stávající i navrhované stožáry využívat pro tzv. sdílení operátory.

## **I.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny**

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené využití.

Navrženy jsou plochy přírodní (založení či rozšíření biocenter), plochy zeleně přírodního charakteru (zejména jako biokoridory), plochy zeleně veřejné (pro založení alejí), plochy zeleně soukromé, plochy vodní a vodohospodářské a plochy lesní.

#### Základní zásady koncepce:

- Ochrana nezastavěného území, zejména přírodně nejhodnotnějších částí krajiny:
  - Zvláště chráněná území: PP
  - NATURA 2000: EVL
- Ochrana stávajících ploch trvalé vegetace, zejména lesů.
- Ochrana prvků ÚSES, doplnění chybějících částí, zajištění spojitosti systému.
- Podpora polyfunkčního využívání krajiny.
- Posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace.
- Zlepšení prostupnosti krajiny pro lidi (chodce, cyklisty), živočichy i rostliny.

**Jsou vymezeny tyto lesní plochy:**

#### **I.5.1.1 Plochy lesní**

##### **I.5.1.1.1 Plochy lesní (NL)**

Hospodaření v lesích není územním plánem zásadně ovlivněno.

#### Plochy změn:

- **K30:** návrh lesní plochy v místě zbořeniště,
- **K31:** návrh lesní plochy v místě zbořeniště,
- **K32:** návrh lesní plochy v místě bývalé zástavby, nachází se zde vzrostlá zeleň,
- **K33:** návrh lesní plochy v místě, kde navrhovaná místní komunikace odřízne část zemědělské plochy, přičemž plocha sousedí se stávajícím lesním porostem a doplňuje tuto stabilizovanou plochu,
- **K34:** návrh lesní plochy jako doplnění mezi dvěma stabilizovanými lesními plochami, kde probíhá nadregionální biokoridor ÚSES NRBK 143 (V, N),

- **K35:** návrh lesní plochy jako doplnění stávající lesní plochy, kde probíhá nadregionální biokoridor ÚSES NRBK 143 (V, N).

## I.5.2 Územní systém ekologické stability

### I.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní).

#### Nadregionální úroveň:

- NRBK K 143
- NRBK K 144

#### Regionální úroveň:

- RBC 170 U Špiček
- RBK RK 1546

#### Místní (lokální) úroveň:

- V řešeném území se nachází nebo do něj zasahuje 5 lokálních biocenter:
  - LBC 1 Na Kačeně
  - LBC 2 U hráze
  - LBC 3 Pod stráněmi
  - LBC 4 Milotice – mokřad
  - LBC 5 Milotický potok
- Nenachází se tu žádný lokální biokoridor

V území zatím neproběhly komplexní pozemkové úpravy. Pokud by k nim mělo dojít, je možné prvky ÚSES v detailu měnit, nicméně koncepce by měla být zachována, respektovány by měly být doporučené minimální prostorové požadavky s tím, že musí zohledňovat také hierarchickou úroveň daného prvku.

**Jsou vymezeny tyto přírodní plochy:**

### I.5.2.2 Plochy přírodní

#### I.5.2.2.1 Plochy přírodní (NP)

##### Plochy změn:

- **K36:** návrh přírodní plochy v místě rozšíření lokálního biocentra LBC 4 Milotice - mokřad,
- **K37:** návrh přírodní plochy v místě rozšíření lokálního biocentra LBC 4 Milotice - mokřad,
- **K38:** návrh přírodní plochy v místě rozšíření lokálního biocentra LBC 4 Milotice - mokřad,
- **K39:** návrh přírodní plochy v místě rozšíření lokálního biocentra LBC 5 Milotický potok.

### I.5.2.3 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):

*Hlavní:* využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

- Přípustné:** výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují)  
změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,  
do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,  
signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.
- Podmíněně přípustné:** takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.  
trasy pro pěší a cyklisty za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES  
protierozní a protipovodňová opatření – pokud budou realizována tak, aby byl minimalizován vliv na funkčnost ÚSES jako celku, nejlépe tedy přírodě blízkým způsobem
- Nepřípustné:** jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadeb) a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### I.5.3 Prostupnost krajiny

Pro zvýšení prostupnosti pro lidi je navržena cyklostezka (do Hustopečí nad Bečvou) a plochy veřejných prostranství (zpřístupnění vrcholu Strážnice), zvýšení prostupnosti biologické je podpořeno návrhem územního systému ekologické stability krajiny. Pro skutečné zlepšení stavu je nezbytná realizace navržených opatření.

### I.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Územní plán podporuje opatření pro snížení vodní eroze půdy na úbočí Strážnice, a to lepší hospodaření (výběr plodin dle velikosti a sklonu osevních ploch, způsob orby po vrstevnicích apod.), zřízení zatravněných pásů a průlehů. Takováto opatření územní plán umožňuje. Konkrétní protierozní opatření jsou navržena dvě a to aleje v plochách K19 a K20, ostatní potřebná opatření ÚP s ohledem na měřítko

nenavrhuje, nicméně jejich realizace (prověřená podrobnější dokumentací) je umožněna „podmínkami využití ploch“ v rámci všech nezastavitelných typů ploch.

V případě, že by se jakýkoli záměr dostal do střetu s melioračními zařízeními, je nutné prověřit, zda tento záměr neovlivní negativně funkčnost systému meliorací.

## **I.5.5 Ochrana před povodněmi**

### **I.5.5.1 Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření**

Stávající vodní toky a plochy jsou v území stabilizovány. Pro doplnění a napravení skutečného stavu v katastru jsou navrženy vodní plochy.

Jsou navržena protipovodňová opatření - suchá nádrž na Milotickém potoce (K43, K44, K45), a hráz suché vodní nádrže Teplice (Z16, P17) a návrh plochy zátopy suché vodní nádrže Teplice (K29, K40, K49).

**Jsou vymezeny tyto plochy smíšené nezastavěného území:**

### **I.5.5.2 Plochy smíšené nezastavěného území**

#### **I.5.5.2.1 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

- **K29:** návrh zátopy suché vodní nádrže Teplice,
- **K40:** návrh zátopy suché vodní nádrže Teplice,
- **K49:** návrh zátopy suché vodní nádrže Teplice.

**Jsou vymezeny tyto vodní a vodohospodářské plochy:**

### **I.5.5.3 Plochy vodní a vodohospodářské**

#### **I.5.5.3.1 Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Plochy změn:

- **K42:** návrh vodní plochy v místě zátopy vodou stávajícího Milotického jezera,
- **K43:** návrh vodohospodářské plochy v místě budoucí suché vodní nádrže na Milotickém potoce,
- **K44:** návrh vodohospodářské plochy v místě budoucí suché vodní nádrže na Milotickém potoce,
- **K45:** návrh vodohospodářské plochy v místě budoucí suché vodní nádrže na Milotickém potoce.

Řeka Bečva, protékající řešeným územím na jeho jižním okraji, má stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  (zakresleno v Koordinačním výkrese). Toto záplavové území zasahuje i do zastavěného území, zastavitelné plochy pro bydlení jím zasaženy nejsou.

## **I.5.6 Dobývání nerostů a geologie**

Územní plán respektuje ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území a dobývací prostory. Těžba na území obce byla ukončena, plochy pro těžbu nejsou navrženy. Ve vytěženém dobývacím prostoru je navržena plocha vodní a vodohospodářská K42.

V území se nachází několik sesuvných území, žádné z nich neovlivní zastavitelné ani zastavěné plochy.



## **I.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

### **I.6.1 Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití**

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na:

plochy stabilizované, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

plochy změn, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání,

územní rezervy, ty vymezeny nejsou.

**V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a plochy změn v krajině.

**A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné:**

#### **Plochy bydlení**

**BH** bydlení - v bytových domech

**BV** bydlení - v rodinných domech - venkovské

#### **Plochy rekreace**

**RI** rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

**RH** rekreace - hromadná

#### **Plochy občanského vybavení**

**OV** občanské vybavení - veřejná infrastruktura

**OM** občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

**OS** občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

#### **Plochy veřejných prostranství**

**PV** veřejná prostranství (úzké plochy s protáhlým tvarem nejsou v graf. části označeny kódem)

#### **Plochy smíšené obytné**

**SV** plochy smíšené obytné venkovské

**SK** plochy smíšené obytné komerční

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

**DS** dopravní infrastruktura - silniční

**DZ** dopravní infrastruktura - železniční

**DX** dopravní infrastruktura - specifická

#### **Plochy technické infrastruktury**

**TI** technická infrastruktura - zařízení na sítích

**TX** technická infrastruktura - specifická

#### **Plochy výroby**

**VL** výroba a skladování - lehký průmysl

## **B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a plochy změn v krajině:**

### **Plochy zeleně**

<b>ZV</b>	zeleň veřejná
<b>ZS</b>	zeleň soukromá a vyhrazená
<b>ZP</b>	zeleň přírodního charakteru

### **Plochy zemědělské**

<b>NZ</b>	plochy zemědělské
-----------	-------------------

### **Plochy lesní**

<b>NL</b>	plochy lesní
-----------	--------------

### **Plochy přírodní**

<b>NP</b>	plochy přírodní
-----------	-----------------

### **Plochy smíšené nezastavěného území**

<b>NS</b>	plochy smíšené nezastavěného území
-----------	------------------------------------

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

<b>W</b>	plochy vodní a vodohospodářské
----------	--------------------------------

## **I.6.2 Definice pojmů**

### **Podzemní podlaží**

podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

### **Nadzemní podlaží**

podlaží, které není podzemním.

### **Podkroví**

přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

### **Koeficient zeleně**

poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

### I.6.3 Základní podmínky využití a prostorového uspořádání zastavěných a zastavitelných ploch

#### I.6.3.1 Plochy bydlení

##### I.6.3.1.1 Bydlení - v bytových domech (BH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v bytových domech
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. nevýrobní služby, drobné dílny, malé prodejny), přičemž provozovny veřejného stravování lze v objektech situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

**I.6.3.1.2 Bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech
<i>Přípustné využití:</i>	<p>chov drobného hospodářského zvířectva, a pěstitelské zázemí určené pro samozásobení, kteréžto činnosti nejsou určeny k podnikatelským účelům</p> <p>stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení</p> <p>související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura</p> <p>stavby a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a jsou provozovány v rámci rodinných domů (např. nevýrobní služby, malé prodejny a ubytovací zařízení)</p> <p>veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé</p> <p>využití objektů pro rodinnou rekreaci (chalupaření)</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	<p>stavby a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>chov hospodářského zvířectva, a pěstitelské zázemí, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory</p> <p>technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p>
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zeleně:</i>	<p>u řadového rodinného domu minimálně 0,3</p> <p>u samostatně stojícího rodinného domu minimálně 0,4</p>

Další podmínky využití:

V zastavitelné ploše <b>Z1</b> je povoleno umísťovat obytné stavby v min. vzdálenosti 25 m od kraje lesa.
V zastavitelné ploše <b>Z2</b> bude v územním, respektive stavebním řízení prokázáno, že plánované zásahy zachovají provozuschopnost meliorační zařízení na okolních pozemcích.
V zastavitelné ploše <b>Z1</b> bude (vzhledem k blízkosti stávající trasy železnice) v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno splnění hygienických limitů hluku ze železniční dopravy pro chráněný venkovní prostor stavby, v denní a noční době, upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem.
V zastavitelné ploše <b>Z2</b> bude (vzhledem k blízkosti stávající plochy výroby a skladování) v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno splnění hygienických limitů hluku souvisejícího s provozem lehkého průmyslu pro chráněný venkovní prostor stavby, v denní a noční době, upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem.

**I.6.3.2 Plochy rekreace****I.6.3.2.1 Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	individuální rekreace
<i>Přípustné využití:</i>	rodinná rekreace v samostatných objektech nebo jejich soustředění, stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru provozovaná v rámci rekreačních objektů
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu rekreačního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,5

**I.6.3.2.2                      Rekreace - hromadná (RH)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	Hromadná rekreace
<i>Přípustné využití:</i>	hromadná rekreace na ohraničených plochách, v samostatných objektech nebo jejich soustředění
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru provozovaná v rámci rekreačních objektů
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu rekreačního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,5

**I.6.3.3 Plochy občanského vybavení****I.6.3.3.1 Občanské vybavení - veřejná vybavenost (OV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	nekomerční občanské vybavení
<i>Přípustné využití:</i>	občanská vybavenost převážně nekomerčního charakteru, nezbytná pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejíž existence v území je v zájmu veřejnosti – veřejná správa, ochrana obyvatelstva, školství, vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci objektu hlavního využití
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	bydlení v bytech, pokud bude v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní a venkovní prostor stavby, v denní a noční době, upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

**I.6.3.3.2 Občanské vybavení - komerční zařízení (OM)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	komerční zařízení malá a střední
<i>Přípustné využití:</i>	občanská vybavenost převážně komerčního charakteru, malá a střední komerční zařízení nepřesahující svou rozlohou 1000 m <sup>2</sup> , obchodní, stravovací a další nevýrobní služby
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení nekomerčního občanského vybavení doprovázející hlavní využití
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci objektu hlavního využití
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

**I.6.3.3.3 Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	tělovýchova a sport
<i>Přípustné využití:</i>	plochy a zařízení pro sport a pohybovou rekreaci veřejného charakteru
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven



**I.6.3.4 Plochy veřejných prostranství****I.6.3.4.1 Veřejná prostranství (PV nebo bez kódu)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	obecné užívání veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci
<i>Přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
	zařízení veřejné vybavenosti a zpevněné plochy
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	umísťování drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář, pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

**I.6.3.5 Plochy smíšené obytné****I.6.3.5.1 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech s užitkovým využíváním přilehlých pozemků pro zemědělskou činnost a služby
<i>Přípustné využití:</i>	chov drobného hospodářského zvířectva, a pěstitelské zázemí určené pro samozásobení, kteréžto činnosti nejsou určeny k podnikatelským účelům
	stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, např. služby, malé prodejny a ubytovací zařízení
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	využití objektů pro rodinnou rekreaci (chalupaření)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	chov hospodářského zvířectva, a pěstitelské zázemí komerčního charakteru, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,5

**I.6.3.5.2 Plochy smíšené obytné komerční (SK)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech s komerčním využitím, drobnou výrobou a službami
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, např. služby, malé prodejny a ubytovací zařízení
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	využití objektů pro rodinnou rekreaci (chalupaření)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	výroba, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,4

**I.6.3.6 Plochy dopravní infrastruktury****I.6.3.6.1 Dopravní infrastruktura - silniční (DS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	silniční doprava
<i>Přípustné využití:</i>	doprava na dálnicích, silnicích I., II. a III. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy, včetně dopravních zařízení, údržby a ochranných a protihlukových opatření
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot, chodníky, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
	zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice
	infrastruktura pro pěší a cyklistickou dopravu
	doprovodná a izolační zeleň, údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti neohrozí užívání dopravní infrastruktury
	při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
<i>Nepřípustné využití:</i>	není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

**I.6.3.6.2 Dopravní infrastruktura - železniční (DZ)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	železniční doprava
<i>Přípustné využití:</i>	<p>pozemky staveb železniční dráhy</p> <p>související technická a dopravní infrastruktura (např. železniční stanice, přejezdy, účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice)</p> <p>stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, vodohospodářské stavby a zařízení pro údržbu vodních toků protínající plochy drážní dopravy, apod.)</p> <p>stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) nevylučující hlavní využití</p> <p>doprovodná a izolační zeleň</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	<p>drobné služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití</p> <p>bydlení správce nebo majitele stávajících obytných staveb, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních prostorách staveb</p>
<i>Nepřípustné využití:</i>	není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

**I.6.3.6.3 Dopravní infrastruktura - specifická (DX)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	specifická doprava - cyklistická
<i>Přípustné využití:</i>	<p>cyklostezky</p> <p>stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, vodohospodářské stavby a zařízení pro údržbu vodních toků protínající plochy specifické dopravy, apod.)</p> <p>stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) nevylučující hlavní využití</p> <p>doprovodná a izolační zeleň</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	automobilová a jiná motorizovaná doprava

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

**I.6.3.7 Plochy technické infrastruktury****I.6.3.7.1 Technická infrastruktura – zařízení na sítích (TI)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technická infrastruktura
<i>Přípustné využití:</i>	<p>pozemky hrází, protipovodňová a protierozní opatření</p> <p>technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií</p> <p>stavby a pozemky související dopravní infrastruktury (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) a veřejná prostranství nevylučující hlavní využití</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

**I.6.3.7.2 Technická infrastruktura – specifická (TX)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy významných protipovodňových hrází
<i>Přípustné využití:</i>	<p>technické vybavení a provozně související zařízení (např. výpustné objekty)</p> <p>zeleň</p> <p>stavby a pozemky související dopravní infrastruktury - místní komunikace, chodníky a veřejná prostranství nevylučující hlavní využití</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

Podmínkou pro využití zastavitelné plochy <b>Z16</b> je v následném řízení dle stavebního zákona zajistit v rámci plochy dopravní napojení přilehlé rekreační oblasti.
Podmínkou pro využití zastavitelné plochy <b>Z16</b> je v následném řízení dle stavebního zákona zajistit v rámci plochy vedení cyklotrasy.

**I.6.3.8 Plochy výroby a skladování****I.6.3.8.1 Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby se středními zdroji znečištění
<i>Přípustné využití:</i>	stavby pro skladování, lehkou průmyslovou výrobu a služby bez možnosti skladovat biologický a radiační odpad
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby pro administrativu
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí max. výška 12,0 m
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

Další podmínky využití:

V přestavbové ploše <b>P18</b> bude (s ohledem na stávající okolní obytnou zástavbu) v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno splnění hygienických limitů hluku souvisejícího s provozem lehkého průmyslu pro chráněný venkovní prostor stavby, v denní a noční době, upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem.
V přestavbové ploše <b>P18</b> bude (s ohledem na zajištění bezpečnosti a plynulosti dopravy) v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno zajištění úpravy křížení obslužné komunikace se silnicí I/35 v souladu s ČSN 736102.

## I.6.4 Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy a plochy změn v krajině

### I.6.4.1 Plochy zeleně

#### I.6.4.1.1 Zeleň veřejná (ZV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	obecné užívání veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci
<i>Přípustné využití:</i>	veřejná zeleň, parkové úpravy, aleje
	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, chodníky apod.), protierozní a protipovodňová opatření
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	umísťování drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář, pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství
<i>Nepřípustné využití:</i>	bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

#### I.6.4.1.2 Zeleň soukromá (ZS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy soukromé zeleně
<i>Přípustné využití:</i>	soukromá zeleň sadů, zahrad a zahrádkářských osad
	související technická a dopravní infrastruktura, protierozní a protipovodňová opatření
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (např. bazény, altány, malá dětská hřiště, kůlny, za podmínky, že tyto plochy jsou součástí zastavěného území a zastavitelných ploch
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.



**I.6.4.1.3 Zeleň přírodního charakteru (ZP)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy krajinné zeleně
<i>Přípustné využití:</i>	krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do zemědělského ani lesního půdního fondu
	remízky, mokřady, stromová a keřová zeleň vhodných přirozených druhů rostlin, protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru
	založení prvků územního systému ekologické stability
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	veřejná vybavenost (informační tabule, mobiliář) – pokud tím není omezena funkčnost ÚSES
	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro zemědělství a lesnictví, těžby a oplocení (dočasné ochranné oplocení výsadeb možné je), těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

Při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.
--

**I.6.4.2 Plochy zemědělské****I.6.4.2.1 Plochy zemědělské (NZ)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	hospodaření na zemědělské půdě
<i>Přípustné využití:</i>	zemědělství a zemědělská výroba, ochrana zemědělských půd
	vodní hospodářství, meliorace a lesnictví, doprovázející hlavní využití
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy, remízy a podobně)
	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace) pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	doprovodné zemědělské stavby např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov dobytka v případě pastvin
	opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	zalesnění pozemků, pokud bude v územním řízení prokázáno, že jejich výměra nepřesahuje 1 ha, bezprostředně navazují na plochy lesní vymezené územním plánem, jsou realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž je dodržena vzdálenost 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu zemědělské půdy, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

**I.6.4.3 Plochy lesní****I.6.4.3.1 Plochy lesní (NL)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plnění funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení lesního hospodářství pro zajištění produkce dřevní hmoty, chovu lesní zvěře, ochrany lesních porostů a půd
	vodní hospodářství, meliorace a zemědělství, doprovázející hlavní využití
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření
	technická a dopravní infrastruktura – vedení a stavby technické infrastruktury účelové komunikace
	založení prvků ÚSES
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	doprovodné stavby např. přístřešky, stavby pro chov včelstev
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	zařazení pozemků oddělených od souvislého lesního porostu do zemědělského půdního fondu, pokud bude územním řízením prokázáno, že jejich výměra nepřesahuje 1 ha a bezprostředně navazují na zemědělské plochy vymezené územním plánem
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující kvalitu lesních porostů, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

Při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

**I.6.4.4 Plochy přírodní****I.6.4.4.1 Plochy přírodní (NP)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	ochrana přírody a krajiny
<i>Přípustné využití:</i>	založení prvků územního systému ekologické stability zajišťujících ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, zejména v biocentrech vodní toky a plochy, mokřady ochrana přírodních ploch, zejména zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit a smluvně chráněných území opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření – přírodního charakteru (např. větrolamy, průlehy, zasakovací pásy apod.), pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za podmínky minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující ekologickou hodnotu porostů, včetně oplocení (kromě dočasného oplocení výsadeb), těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

**I.6.4.5 Plochy smíšené nezastavěného území****I.6.4.5.1 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	ochrana přírody a krajiny v souladu s protipovodňovým opatřením
<i>Přípustné využití:</i>	založení prvků územního systému ekologické stability zajišťujících ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, zejména v biocentrech
	vodní toky a plochy, mokřady
	ochrana přírodních ploch, zejména zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit a smluvně chráněných území
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protipovodňová, ekostabilizační i krajinotvorná opatření
	hospodaření na zemědělské půdě
	plnění funkcí lesa
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za podmínky minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot a omezení odtokových poměrů v území)
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby, dopravní infrastruktura a technická infrastruktura omezující odtok vod z území, a snižující ekologickou hodnotu porostů, včetně oplocení (kromě dočasného oplocení výsadby), včetně opatření a staveb, které by zlepšily podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

**I.6.4.6 Plochy vodní a vodohospodářské****I.6.4.6.1 Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	vodní toky a plochy, související plochy s převažujícím vodohospodářským využitím
<i>Přípustné využití:</i>	<p>nakládání s povrchovými vodami, jejich ochrana, vodohospodářské využití, tj. zajišťování akumulace vod, regulace vodního režimu a plnění dalších účelů, stanovených právními předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny</p> <p>stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty) a související dopravní infrastruktura</p> <p>ochrana území před škodlivými účinky vod, před vodní erozí a před suchem</p> <p>ochrana a revitalizace vodních zdrojů, toků a nádrží</p> <p>založení prvků územního systému ekologické stability</p> <p>opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, individuální rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující vodohospodářskou, případně ekologickou hodnotu území včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství a lesnictví, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

Při povolování staveb musí být zohledněn územní systém ekologické stability.

### I.6.5 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí,
- je umístění stavby vyloučeno či omezeno limity vyplývající ze zvláštních předpisů (např. ochranné pásmo lesa, ochranná pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic a železnice apod.).

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

*Přípustné* jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. V plochách s chráněnými prostory jsou kapacity limitovány - negativní účinky těchto zařízení nesmí do chráněných ploch zasahovat.

*Nepřípustné:* jsou kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže v plochách pro bydlení v rodinných domech.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí **Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek**

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit, pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích,
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,
- na plochách pro výrobu, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,
- u vybraných ploch (např. pro výrobu, případně u ploch dalších, funkčně obdobných) je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,

- nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále platí

- stavby nelze realizovat bez potřebné tech. infrastruktury (komunikace, inženýrské sítě). Pokud jsou zahrady domů zahrnuty do stavové plochy bydlení nebo smíšené, zástavba RD v takových plochách nebude probíhat v hloubce parcel, ale např. jen v původní stopě zbořeného objektu u veřejného prostranství. Šířka veřejných prostranství bude zajištěna dle platné legislativy;
- technická infrastruktura bude přednostně umísťována v rámci ploch veřejných prostranství;
- pokud nebude možno z technických či jiných důvodů vymezený koridor technické infrastruktury využít, je možné technickou infrastrukturu umístit i mimo vymezené koridory;
- je třeba v co největší míře eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky);
- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu, pro plochy ZS platí, že budou ponechány v ZPF celé;
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

## **I.6.6 Obecné zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **I.6.6.1 Zastavěné a zastavitelné území**

Stávající zástavba převážně obytných ploch, přestavby a rekonstrukce stávajících objektů, bude respektovat strukturu a charakter okolní zástavby venkovského charakteru, hmotově a půdorysně blízký tradiční zástavbě, objekty budou řešeny v souladu s typem a polohou sousedních staveb. Zástavba bude max. dvoupodlažní. Pro novou zástavbu pod Strážnicí (Z2) platí, že bude přízemní s možností využití podkrovní ve sklonité střeše.

Nové bytové domy nebudou realizovány, stávající objekty budou revitalizovány.

V území pro rekreaci bude pouze doplněna stávající zástavba, stavby budou přízemní.

Nová zástavba a přestavby na plochách výroby bude výškově omezena, viz kap. I.6.3.8.1.

Plochy veřejných prostranství mohou být doplněny o mobiliář, drobná hřiště, osvětlení atd.. Nezbytná je ochrana a výsadba veřejné zeleně, která zvyšuje obytný potenciál obce a zlepšuje její životní prostředí.

### **I.6.6.2 Nezastavěné území**

Koncepce uspořádání krajiny a její základní zásady jsou popsány výše.

K ochraně krajinného rázu je nutné dále respektovat tyto podmínky:

- zachování dominant (přírodních, kulturních, historických),
- zachování dálkových pohledů (dovnitř i vně),
- podpora případných rekultivací,
- podpora vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Pro ochranu vodního režimu v území nelze povolovat zavážení ramen vodních toků, po případném prověření vhodnosti terénních úprav zajistit možnost napojení ramen na vodní tok.

K doplnění ve volné krajině jsou navrženy zejména plochy přírodní, lesní a plochy krajinné zeleně (ke zvýšení ekologické stability i estetických hodnot krajiny). Plochy, které jsou součástí ÚSES, je nutné řešit



s ohledem na potenciální přirozenou vegetaci. V nivách je obecně doporučeno zachování lužních porostů, samotné toky, stejně jako cesty a další linie v krajině je vhodné doplňovat doprovodnou dřevinnou vegetací.

## **I.7 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**

### **I.7.1 Veřejně prospěšné stavby**

#### **I.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

- VD1 plocha Z9/PV – místní komunikace,
- VD2 plocha Z10/PV – místní komunikace,
- VD3 plocha Z11/PV – místní komunikace,
- VD4 plocha Z12/PV – místní komunikace,
- VD6 plocha Z14/DX – cyklostezka,
- VD7 plocha Z48/PV – místní komunikace.

#### **I.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

- VT1 vodovod,
- VT2 kanalizace,
- VT3 plynovod.

#### **I.7.1.3 Veřejně prospěšné stavby ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

- VK2 plocha Z16/TX a P17/TX - hráz suché vodní nádrže Teplice (ze ZÚR OK).

### **I.7.2 Veřejně prospěšná opatření**

#### **I.7.2.1 Založení prvků ÚSES**

- VU1 nadregionální biokoridor NRBK K 143 (ze ZÚR OK) – v jeho rámci se vyskytují tato vložená lokální biocentra a návrhové plochy změn v krajině:
  - plocha K36/NP – lokální biocentrum LBC 4,
  - plocha K37/NP – lokální biocentrum LBC 4,
  - plocha K38/NP – lokální biocentrum LBC 4,
  - plocha K39/NP – lokální biocentrum LBC 5,
  - plocha K22/ZP,
  - plocha K23/ZP,
  - plocha K24/ZP,
  - plocha K25/ZP,
  - plocha K26/ZP,
  - plocha K27/ZP,

- VU2 nadregionální biokoridor NRBK K 144 (ze ZÚR OK) – v jeho rámci se vyskytuje tato návrhová plocha změn v krajině:  
plocha K28/ZP,
- VU3 regionální biocentrum RBC 170 U Špiček (ze ZÚR OK),
- VU4 regionální biokoridor RBK RK 1546 (ze ZÚR OK).

#### **I.7.2.2 Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

- VO1 plocha K29/NS – plocha zátopy suché vodní nádrže Teplice (ze ZÚR OK),  
plocha K40/NS – plocha zátopy suché vodní nádrže Teplice (ze ZÚR OK),  
plocha K49/NS – plocha zátopy suché vodní nádrže Teplice (ze ZÚR OK),
- VO2 plocha K43/W – suchá vodní nádrž na Milotickém potoce,  
plocha K44/W – suchá vodní nádrž na Milotickém potoce,  
plocha K45/W – suchá vodní nádrž na Milotickém potoce,
- VO3 plocha K42/W – vodní nádrž Milotice.

#### **I.7.2.3 Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území**

- VR1 plocha K19/ZV – alej,
- VR2 plocha K20/ZV – alej.

### **I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

### **I.7.4 Plochy k asanaci**

K asanaci nejsou navrženy žádné plochy.

## **I.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebyly vymezeny.

## **I.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Žádná kompenzační opatření nebyla stanovena.

## **I.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.

### **I.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Nebyly vymezeny žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci.

### **I.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

### **I.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

### **I.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán nestanovuje podrobnou etapizaci výstavby.

### **I.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Nebyly vymezeny žádné stavby.

### **I.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část ÚP má celkem 42 stran a jednu přílohu (tabulka Přehled návrhových ploch). Grafická část ÚP je tvořena 3 výkresy (I/1 Výkres základního členění území, I/2 Hlavní výkres a I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).