

ÚZEMNÍ PLÁN
ÚPLNÉ ZNĚNÍ POZMĚNĚ Č.2

RAKOVÁ U KONICE

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

**Požizovatel : MěÚ Konice
Projektant: ing.arch. Petr Malý**

leden 2021

- a. vymezení zastavěného území
- b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení 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

Zastavěné území je vymezeno k 1.3.2020.

Zastavěné území je vymezeno v grafické části ve všech výkresech mimo výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce

Koncepce rozvoje obce směřuje ke stabilizaci sídla a jeho hodnot a jeho občanského a kulturního zázemí. Mimo farmu ZD a soukromých podnikatelských aktivit se předpokládá významnější plocha výroby elektrické energie a smíšené výrobní zóny v blízkosti farmy.

V obci Raková u Konice jsou vymezeny vhodné lokality pro další obytnou zástavbu a podnikání, dále lokalita pro fotovoltaickou elektrárnu – plocha výroby elektrické energie a je navrženo dokončení inženýrských sítí. Současně budou respektovány limity vyplývající z existence přírodních komunikačních, zásobovacích a energetických toků a jim odpovídajících ochranných a bezpečnostních pásem a dále pásem hygienických. Významnou roli při tvorbě životního prostředí a omezení negativních civilizačních dopadů hraje budování územního systému ekologické stability a ochrana hodnot v území. Všechny určující prvky jsou v územním plánu prezentovány a budou postupně realizovány.

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem řešení územního plánu v obecné poloze je vytvoření podmínek pro možný rozvoj obce a celého správního území, zabezpečení souladu a vzájemných vazeb jednotlivých funkcí v území a přitom omezení negativních vlivů činností v území na přípustnou míru, zajištění předpokladů pro zlepšení kvality životního prostředí.

V obci Raková u Konice to znamená především stabilizaci urbanistické struktury v rozsahu jednotlivých funkčních ploch, vymezení vhodných lokalit pro obytnou zástavbu a dořešení inženýrských sítí.

Areál farmy bude nadále uvažován pro výrobu a navazující pozemky pro podnikatelské aktivity.

Vrámci k.ú. je nezbytné vymezit plochy pro ÚSES a aktivity v krajině dát do souladu se zájmy ochrany přírody.

Hodnoty obce, jejich ochrana a rozvoj hodnot území

Památkové objekty

Na území obce nejsou evidovány nemovité kulturní památky:

Archeologické lokality

Zastavěné území obce je charakterizováno jako území archeologického zájmu, na které se vztahuje § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Přírodní hodnoty

Klimatické podmínky

Řešené území patří do klimatické oblasti MT - 5 - mírně teplé oblasti s normálním až krátkým létem (mírně chladné, suché až mírně suché), s mírným jarem a mírným podzimem a normálně dlouhou zimou mírně chladnou. Průměrná teplota v dubnu a říjnu

je 6-7°C, srážkový úhrn ve vegetačním období 350-450mm.

Geomorfologické a geologické podmínky

Z hlediska geomorfologického členění se katastr obce nachází v Bouzovské vrchovině, dílčím celku Zábřežské vrchoviny. Území katastru obce dosahuje kolem 400 m n.m.

Svrchní geologická stavba: převážná část katastrálního území obce je budována deluviálními, deluviofluviálními sedimenty sutěmi a splachy v kombinaci s brodeckými droby.

Hydrologické podmínky

Katastrální území obce náleží do plošně nejrozsáhlejšího povodí okresu tj. 4-12-01 (Morava od Bečvy po Hanou). Územím protéká vodoteč Pilavka a Šumice.

Všechny přírodní hodnoty budou respektovány a nebude snižována jejich krajinná a estetická hodnota.

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

Návrh urbanistické koncepce.

Obec Raková u Konice vytvářela svoji sídelní strukturu jednoznačně podél cesty - silnice z Krakovce do Rakůvky. Vzniká tak podlouhlý ulicový útvar ve směru JV-SZ. Za centrum obce lze považovat prostor kolem vodní nádrže mezi mateřskou školou a maloobchodem, na který navazuje i další vybavenost (obecní úřad, hospoda). Za pozemkem mateřské školy je situována kaple, která zčásti slouží i jako hasičská zbrojnice.

Základní urbanistická kompozice obce návrhem územního plánu zůstává zachována. Pro plošný rozvoj obce v oblasti bydlení jsou navrženy plochy na severním okraji obce při cestě do Krakovce.

Areál ZD na SV území je nadále užíván pro zemědělskou i jinou výrobu. V návaznosti na areál může vzniknout další plocha pro podnikání.

Pro rozvoj v oblasti výroby se navrhuje plocha výroby elektrické energie.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské
RI	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
VS	Plochy smíšené výrobní
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
VD	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
VX	Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím
PV	Plochy veřejných prostranství
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DX	Plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím
TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
W	Plochy vodní a vodohospodářské

Vymezení zastavitelných ploch

Plochy smíšené obytné - venkovské

Jsou navrženy zastavitelné plochy **Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6**

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Je navržena zastavitelná plocha **Z10**

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Je navržena zastavitelná plocha **Z15**

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Je navržena zastavitelná plocha **Z20**

Vymezení ploch přestavby

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Je navržena plocha přestavby **P1**

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně není vymezen jako samostatná funkční plocha a je součástí ploch veřejných prostranství. Vytváří především zeleň návěsního a uličních prostorů, která bude zajišťovat rámec rázu sídla a v přiměřené míře zvýší úroveň hygieny prostředí.

Zeleň zahrad je součástí ploch smíšené obytné zástavby a není v daném území samostatně specifikována pro její sounáležitost s bydlením.

d. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d1. dopravní infrastruktura

Dopravní páteř obce tvoří průjezdní úsek silnice III/4482 Rakůvka – Raková u Konice - Krakovec, která prochází celým řešeným územím ve směru V-Z a napojuje přilehlé území na nadřazenou silniční síť prostřednictvím dalších úseků silnic. Severně obce se nalézá silnice III/4481a s malým dopravním významem - spojení Rakové u Konice a Bohuslavic.

Řešené silnice jsou v území stabilizovány, budou upravovány v dnešních trasách. Pozornost při rekonstrukcích bude věnována odstranění některých dopravních závad. Při jednotlivých záměrech je nutno zvažovat technickou dostupnost řešení a efektivnost při nízkých intenzitách dopravy. Úpravy tedy budou prováděny především rozšířením vozovek bez větších prostorových nároků. Rozsáhlejší přeložky jsou vyloučeny.

Jedná se o provedení úprav v souladu s nově vydanou ČSN 73 6110 a TP 132, TP 145. Samozřejmostí je, vzhledem k technickému stavu všech průtahů sil. III. tř, předpoklad postupného provádění rekonstrukcí celého uličního prostoru. Pro správnou předprojektovou přípravu je nutné zpracování studie úpravy uličního prostoru.

Místní systém je mimo zmíněný průjezdní úsek silnice tvořen dalšími místními komunikacemi rozdílného významu i kvality.

Tyto komunikace budou rovněž především upravovány ve stávajících polohách s nutným rozšířením alespoň na kategorii MO1k9/5/30, MO1k7,5/5/30, případně MO2k16/7,5/40.

d2. technická infrastruktura

Vodovod

Obec je zásobována z vodojemu Rakůvka (osada Háčky) o objemu 100 m³. Vodojem je osazen na kótě 480,00 m.n.m. a je plněn pomocí přivaděče, který je napojen na výtlačný řad Hvozd - Bohuslavice.

Vzhledem k tlakovým poměrům je na začátku obce vybudována redukční tlaková šachta, ve které je zároveň osazen vodoměr pro měření spotřeby vody v obci. Dle provozních potřeb bude dobudována druhá redukční šachtice tak, aby v nejnižší části obce došlo ke snížení tlaku vody v nejnižše umístěných domech. Místo osazení redukční šachtice je zřejmé z výkresové části.

Veškeré řady včetně přívodního jsou provedeny z potrubí PVC DN 100 mm. Profil byl dimenzován na spotřební i požární množství vody – tj. 6,7 l/s. Dle zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně a ve znění pozdějších předpisů budou nové plochy požárně zabezpečeny vodou z obecního vodovodu v souladu s ČSN 73 08075 (požární vodovod, požární nádrže, jiné zdroje). Na vodovodu jsou osazeny požární hydranty, provozní kalníky a vzdušníky. Na základě připomínek budou v obci osazeny cca 4 ks nadzemních požárních hydrantů (jeden u hasičské zbrojnice. Na vodovodní síti pak dále jsou sekční šoupata, která v případě poruchy umožňují uzavřít vždy jen část vodovodu.

Pro připravovanou podnikatelskou výstavbu v lokalitě za farmou ZD bude řad prodloužen cca o 300 m v DN 80 mm.

Pro zastavitelné plochy Z3,Z4 bude vybudováno pokračování vodovodního řadu.

Kanalizace

dešťová kanalizace.

Pro odvod dešťových vod ze zpevněných ploch v obci slouží zatrubněná část místní vodoteče, která je z betonových trub DN 1000 a DN 1200. Do této jsou zaústěny uliční dešťové vpusti. Zatrubnění potoka bylo provedeno před cca 20 lety.

splašková kanalizace.

V současné době není v obci vybudována. Jednotlivé domy jsou odkanalizovány do vlastních žump, které jsou pravidelně vyváženy.

Splašková kanalizace je navržena pro odvedení splaškových vod na obecní ČOV. Je uvažováno i s napojením obce Rakůvky. Kanalizace je v návrhu řešena tak, aby umožnila pomocí co nejkratších přípojek napojit jednotlivé nemovitosti v úsecích, kde je zástavba situována jednostranně. U oboustranné zástavby nutno počítat se společnými přípojkami pro vytípané nemovitosti.

Plynovod.

Napojení obce na zásobování plynem bylo provedeno přivaděčem DN 80, který byl napojen na stávající STL plynovod v obci Rakůvka.

Hlavní řady

Plynovod je středotlaký a jako materiál byl použit LPE DN 50 a 80. Potrubí bylo kladeno do lože z písku, obsyp bude rovněž proveden pískem. Nad potrubím byla umístěna výstražná žlutá folie. Pod komunikací byl plynovod veden v chráničkách.

Vzhledem k charakteru zástavby budou všichni odběratelé komplexně používat plyn pro otop, přípravu TUV i vaření.

Pro zásobování návrhových ploch bude využito stávajících řadů nebo jejich prodloužení.

Elektrorozvody a elektrická zařízení

Obec Raková u Konice je zásobována elektrickou energií z vedení VN 22 kV č.79 vycházejícího z rozvodny Konice. Z této linky jsou napojeny tři distribuční trafostanice. Stávající napájecí linka svým průřezem a provedením odpovídá současným i výhledovým nárokům na odběr elektrické energie. Transformovny jsou vesměs stožárového provedení a na napájecí linku jsou připojeny krátkými odbočkami.

Návrh systému zásobování elektrickou energií

V obci Raková u Konice je uvažováno s celkovou plynofikací. Proto pro výpočet spotřeby elektrické energie je počítáno převážně s elektrifikací stupně "A" a "B2".

Při zatížení transformátorů na 85 % je potřebný výkon na straně distribučních transformoven 536 kVA. Z výše uvedeného vyplývá, že v návrhovém období není nutno budovat nové transformační stanice pro bytovou a občanskou výstavbu a potřebný příkon bude plně zajišťován ze stávajících zařízení.

Pro rozvojovou plochu Z20 (podnikání bez bližšího určení náplně nebo rozsahu podnikatelských aktivit) je navržena výstavba nové trafostanice TS-N1 a přípojky venkovního vedení VN 22 kV pro tuto trafostanici. Charakter (distribuční nebo velkoodběr) a výkon trafostanice budou určeny až podle požadavků případného investora pro tuto lokalitu.

Spoje a zařízení spojů

Telefonizace

Obec Raková u Konice je součástí ÚTO Prostějov. Stávající účastníci telefonní sítě jsou připojeni na digitální telefonní ústřednu v Konici. Výstavba a rekonstrukce bude prováděna tak, aby byly zajištěny stoprocentně všechny požadavky na telefonizaci domácností i pro podnikatelské aktivity.

Teplofikace

Navrhuje se komplexní přechod na ekologicky nejvhodnější paliva jako je zemní plyn, v případě jeho nedostupnosti pak alternativní zdroje jako dřevní hmota, tepelná čerpadla apod.

Úspory energií bude současně dosaženo především zateplením stávajících objektů a výstavbou nových v souladu s ČSN 730540-2 (Tepelná ochrana budov - funkční požadavky).

d3. občanské vybavení veřejné infrastruktury

Stávající základní občanská vybavenost v obci v zásadě vyhovuje potřebám obce. Návrhy na rozšíření nejsou.

d4. občanské vybavení – sport a tělovýchova

Pro rozšíření aktivit v tomto oboru je navržena plocha pro mysliveckou střílnici. Je navržena jedna plocha pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení – Z15.

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

Návrh uspořádání krajiny

Funkční plochy krajinného prostředí v k.ú. Raková u Konice jsou vymezeny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.takto:

NSz – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - smíšené využití krajiny s převažujícím zemědělským využitím

NSp - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní - smíšené využití krajiny s převažujícím podílem krajinné zeleně

W – Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy a vodohospodářská opatření v krajině

NZ – Plochy zemědělské – převažující zemědělské využívání

NL - Plochy lesní – pozemky určené pro plnění funkce lesa

Plochy změn v krajině

Změny v krajině nebudou znamenat v řešeném území snižování koeficientu ekologické stability. Realizací interakčních prvků budou omezovány negativní dopady velkozemědělské produkce.

Navržená plocha změny v krajině

Ozn. Plochy	Kód plochy	Popis	Výměra (ha)
K1	W	Vodohospodářské opatření	0,292

Územní systém ekologické stability

ÚSES v řešeném území je zastoupen na lokální úrovni. Funkční nebo částečně funkční prvky jsou vymezeny na místech kde není nebo nejsou podmínky pro zemědělskou velkovýrobu a kde se alespoň zčásti nachází krajinný porost s původní skladbou dřevin.

V územním plánu jsou specifikovány všechny prvky kostry ÚSES, především biocentra a biokoridory. Interakční prvky člení monofunkční produkční krajinu ve prospěch zvýšení kostry ekologické stability a mohou být základem protierozních úprav v území.

Zpřesnění ÚSES bude provedeno po komplexních pozemkových úpravách.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je dána systémem polních a lesních cest, které procházejí katastrem. Lze je využít i pro pěší či cyklistické spojení mezi obcemi.

Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou řešena návrhem interakčních prvků ke zmírnění především větrné a zčásti i vodní eroze.

Opatření proti povodním

Povodňové situace v území nevznikají. Pouze při přívalových deštích jsou výrazné splachy s polí díky neexistujícím protierozním opatřením. Protipovodňová opatření nejsou řešena.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny
rozčlenění a omezení ploch intenzivní zemědělské rostlinné výroby
dobudování kostry ÚSES

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území tyto plochy vymezeny nejsou.

f. **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v následujících tabulkách. Zařazení do funkčních ploch a charakteristika jejich náplně vychází z členění dle vyhlášky č.501/2006 Sb.

V následující úvodní tabulce jsou zapracovány **obecně přípustné činnosti**, platící pro všechny specifické samostatně vymezené plochy.

Nepřípustná je v rámci veškerých funkčních ploch výstavba objektů vyšších jak 30 m a dále jsou **nepřípustné** ostatní stavby a způsoby využití ploch neuvedené v rámci přípustného či výjimečně přípustného využití.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

OBECNĚ PŘÍPUSTNÉ ČINNOSTI doplňkové funkce k hlavnímu využití ploch	
Přípustné využití	Související přístupové a příjezdové komunikace, související odstavné a provozní plochy (místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, apod), které není účelné vymežovat samostatně Související liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely apod.) Zeleň veřejná, ochranná Malé vodní plochy Zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu plochy, pokud její vlivy jsou slučitelné se základní funkcí, které není účelné vymežovat samostatně Zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel funkční plochy Drobný mobiliář, sochy, pomníky apod. Protierozní opatření

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
Podmínečně přípustné využití	menší hřiště, odpočinkové plochy nerušící výrobní služby
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby u navrhovaných RD - 2 nadz. podlaží + podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům koeficient zast. plochy u návrhových lokalit – dle grafické části

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Jsou vymežovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich

OV VEŘEJNÁ VYBAVENOST

je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel. Její existence je v zájmu státní správy a samosprávy.

Přípustné využití	služební a pohotovostní byty související komerční občanská vybavenost
Podmínečně přípustné využití	menší hřiště, odpočinkové plochy nevýrobní příp. nerušící výrobní služby
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům.

OS TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu

Přípustné využití	sportovní haly služební a pohotovostní byty související vybavenost, např. doprovodné služby
Podmínečně přípustné využití	hromadné ubytování

Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 1 nadz. podlaží , tvar střechy bez omezení u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům

RI PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI	
<p>Plochy rekreace zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.</p>	
Přípustné využití	Rodinná rekreace Stavby a zařízení slučitelné s rekreací (např.tábořiště, přírodní koupaliště, související infrastruktura)
Podmínečně přípustné využití	kůlny objekty pro chov domácího zvířectva jako doplňkové stavby hromadná rekreace formou penzionů úměrného měřítka
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží upřednostňovat charakter staveb dle architektury tradiční zástavby upřednostňovat zástavbu ve stopě původního objektu

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
<p>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.</p>	
Přípustné využití	komunikace, parkoviště, chodníky, náměstí apod. sídlní zeleň včetně parků, uliční zeleně, předzahrádek občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím
Podmínečně přípustné využití	menší hřiště, odpočinkové plochy apod.
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	
<p>Zahrnují silnice a místní komunikace včetně dopravních zařízení a dopravního vybavení, které svým významem a velikostí vyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy</p>	
Přípustné	chodníky, cyklostezky

využití	
Podmínečně přípustné využití	sítě technické infrastruktury účelové stavby
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

DX – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM
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
Podmínečně přípustné využití	pozemky zeleně liniová technická infrastruktura křížení s ÚSES - 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

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení - vodojemů, čistíren odpadních vod, staveb a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury

Přípustné využití	související stavby, zařízení související technická a dopravní infrastruktura hygienické a sociální vybavení ochranná a doprovodná zeleň
Podmínečně přípustné využití	související vybavenost, jako administrativa, údržba
Prostorové uspořádání	Stavby nebudou přesahovat výšku 30m.

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné. Jedná se o plochy, které z důvodů negativních vlivů za hranici pozemků nelze začlenit do

jiných ploch. Plochy výroby, skladů, specifických svým charakterem, vlivem výroby, nebo měřítkem objektů.	
Přípustné využití	výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby apod související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.) zařízení technické infrastruktury, technických objektů sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod. parkování, odstavná stání veřejná zeleň
Podmínečně přípustné využití	garáže čerpací stanice pohonných hmot
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – nové objekty nepřevyší současný nejvyšší objekt v areálu

VD PLOCHY DROBNÉ A ŘEMESLNÉ VÝROBY Plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu včetně skladování a dalších přípustných funkcí, apod.	
Přípustné využití	výroba a výrobní služby bez negativních dopadů na životní prostředí související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.) zařízení technické infrastruktury, technických objektů parkování, odstavná stání veřejná zeleň
Podmínečně přípustné využití	související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.)
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2NP + podkrovní, římsa max. 7m

VX PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM	
Přípustné využití	Výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaické elektrárny Související technická a dopravní infrastruktura
	Ostatní využití ani způsob výroby elektrické energie nejsou přípustné mimo současné využití jako ZPF

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury	
Přípustné využití	změny kultur z orné na trvalé travní porosty
Podmínečně přípustné využití	účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků změny druhu pozemků na zahrady drobné vodní plochy pomníky, sochy, odpočinkové plochy
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 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů mimo vymezené: dobývací prostor, výhradní ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území
Prostorové uspořádání	Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NL PLOCHY LESNÍ	
Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Hospodaření v lesích se řídí LHP.	
Přípustné využití	účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura myslivecká účelová zařízení
Podmínečně přípustné využití	drobné sakrální stavby, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky apod.
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 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů mimo vymezené: dobývací prostor, výhradní ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území

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

<p>NSz PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na plochách bez rozlišení převažujícího způsobu využití, zahrnují především plochy zemědělské, zahrady uvnitř i mimo zastavěné území.</p>	
Přípustné využití	<p>pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost, orná půda činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, oplocení pozemků v zastavěném území vodní plochy a toky krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, skály, mokřady apod.) rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy apod cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, naučné stezky apod opatření proti erozi, prostory pro retenci skladebné části ÚSES technická infrastruktura – liniové stavby</p>
Podmínečně přípustné využití	rekreační využití – jen pro krátkodobou rekreaci zalesnění pozemků
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 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů mimo vymezené: dobývací prostor, výhradní ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území
Prostorové uspořádání	Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

<p>NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zahrnují především pozemky přírodních 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, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, meze, remízky, terasy) pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad</p>

	<p>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	rekreační louky, cyklistické stezky, běžecké tratě, naučné stezky
Nepřípustné využití včetně vyloučení u- míst'ování sta- veb, zařízení a jiných opatření pro účely uve- dené v §18 odst. 5 staveb- ního zákona	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů mimo vymezené: dobývací prostor, výhradní ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území
Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
<p>Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochranu před vodami, regulace vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</p>	
Přípustné využití	stavby a úpravy pro zajištění protipovodňové ochrany související technické vybavení, objekty
Podmínečně přípustné využití	provozní stavby doprovodná zeleň
Nepřípustné využití včetně vyloučení u- míst'ování sta- veb, zařízení a jiných opatření pro účely uve- dené v §18 odst. 5 staveb- ního zákona	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů mimo vymezené: dobývací prostor, výhradní ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území

Vysvětlení použitých pojmů

Koeficient zastavěné plochy – procentní podíl plochy pozemku nebo jeho části navržené k zastavění všemi stavbami stavebního záměru mimo zpevněné plochy

a celkové plochy pozemku

Drobné vodní plochy

vodní plochy do velikosti 300 m²

Pohotovostní byt

slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

Odpočinkové plochy

plochy umožňující oddech na turistických pěších nebo cyklistických trasách

Služby

hospodářské činnosti uspokojující určitou potřebu

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

veřejně prospěšné stavby

VT02 Čistírna odpadních vod

veřejně prospěšná opatření

VU01 Lokální biokoridor LBC8

VU02 Lokální biokoridor LBC9

VU03 Lokální biokoridor LBC10

VU04 Lokální biokoridor LBC11

VU05 Lokální biokoridor LBK8

VU06 Lokální biokoridor LBK9

VU07 Lokální biokoridor LBK11

VU08 Plocha změny v krajině K1

stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

nejsou navrhovány

plochy pro asanaci

nejsou navrhovány

h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

nejsou vymezeny

i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanoveny.

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

nejsou vymezeny

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 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

nejsou vymezeny

n. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

není stanoveno

o. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

nejsou vymezeny

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

počet listů změny č.1 územního plánu	19
počet výkresů grafické části	3