

ÚZEMNÍ PLÁN  
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2

# NEZAMYSLICE

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST

Křelov, září 2024

|                                                                         |                                                                                       |                        |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Z Á Z N A M   O   Ú Č I N N O S T I</b>                              |                                                                                       |                        |
| SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ VYDAL POSLEDNÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU<br>NEZAMYSLICE |                                                                                       |                        |
| ZASTUPITELSTVO MĚSTYSE NEZAMYSLICE                                      |                                                                                       |                        |
| POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY                                           |                                                                                       | 2                      |
| DATUM NABYTÍ<br>ÚČINNOSTI                                               |                                                                                       | OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA |
| POŘIZOVATEL                                                             | MĚSTYS NEZAMYSLICE<br>(dle § 6 odst. 2 SZ,<br>prostřednictvím kvalifikované<br>osoby) |                        |
| OPRÁVNĚNÁ<br>OSOBA                                                      | ING.VLASTIMIL MICHLÍČEK                                                               |                        |
| PODPIS OPRÁVNĚNÉ OSOBY                                                  |                                                                                       |                        |

## **OBSAH**

- 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 umístění
- 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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 **1.1.2024**.

Zastavěné území je vymezeno v grafické části v následujících výkresech:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres

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

Řešené území je totožné se správním územím Nezamyslice, jehož součástí je místní část Těšice. Území městyse se skládá ze dvou katastrálních území - Nezamyslice nad Hanou a Těšice u Nezamyslic.

#### **b.1. Zásady celkové koncepce**

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z potřeby zachování udržitelného rozvoje v území, směřuje ke stabilizaci obce, k zachování stávajících sídel, jejich hodnot. Městys Nezamyslice plní a dále bude plnit funkci občanského a kulturního zázemí pro své obyvatele a spádové obce pro nejbližší sídla především v oblasti školství a částečně zdravotnictví. Místní část Těšice plní a dále bude plnit funkci obytného sídla svých obyvatel. Výraznější rozvoj v oblasti bytové politiky je plánován pouze jako možnost variantních nabídek v případě zájmu o rozšíření obce.

Budou respektovány zásady uspořádání území včetně návrhových ploch stanovených v hlavním výkrese.

#### **b.2. Hlavní cíle řešení**

Hlavním cílem řešení územního plánu je vytváření podmínek pro zajištění udržitelného rozvoje území, podmínek pro možný rozvoj městyse 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.

Jedním ze základních konkrétních úkolů je zmírňování negativního vlivu průjezdní dopravy na životní prostředí, navržení rozvojových ploch pro obytnou zástavbu, dobudování technické infrastruktury pro zabezpečení vyššího standardu bydlení či podnikání, vyčlenění ploch pro možné podnikatelské aktivity a podpora cestovního ruchu, který může přinést příležitosti pro posílení terciální sféry a tím snížení nezaměstnanosti obyvatel.

#### **b.3. Ochrana a rozvoj hodnot území**

Při řešení území zajistit zachování stávajících hodnot v území, vytvářet podmínky pro vzájemnou koexistenci životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

##### **1. Respektovat krajinné hodnoty v území.**

Uchovávat a rozšiřovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech obce, respektovat krajinný ráz území.

Respektovat vymezení skladebných prvků ÚSES.

**2. Respektovat památkové objekty** zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek, respektovat památná místa.

**3. Respektovat lokality archeologických nálezů** a příslušná opatření podle zákona o státní památkové péči, které zajišťují jejich ochranu.

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

#### **c.1. Návrh urbanistické koncepce.**

Městys Nezamyslice bude rozvíjen jako souvislý komplexní urbanizovaný celek. Místní část Těšice bude především zachována jako obytné sídlo. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Urbanistická koncepce rozvoje městysu Nezamyslice vychází ze zachování stávajícího obrazu obcí s využitím navazujících prostorů a pozemků pro možný rozvoj, především pro výstavbu obytných objektů s možnou doplňující funkcí v podobě vhodných druhů podnikání.

Základní urbanistická kompozice ploch zůstane zachována, dílčí koncepční změny jsou plánovány v oblasti rozvoje bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu.

Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz městysu a obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Nezamyslice budou profilovat jako stabilizované venkovské sídlo nabízející nové možnosti bydlení, základní vybavenost i řadu pracovních příležitostí.

### c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

| Kód plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití                  |
|------------|------------------------------------------------------|
| SV         | Smíšené obytné venkovské                             |
| OV         | Občanské vybavení veřejné                            |
| OK         | Občanské vybavení komerční                           |
| OS         | Občanské vybavení – sport                            |
| OH         | Občanské vybavení - hřbitovy                         |
| TU         | Technická infrastruktura - všeobecná                 |
| VZ         | Výroba zemědělská a lesnická                         |
| HU         | Smíšené výrobní všeobecné                            |
| DS         | Doprava silniční                                     |
| DD         | Doprava drážní                                       |
| PU         | Veřejná prostranství všeobecná                       |
| ZZ         | Zeleň – zahrady a sady                               |
| AU         | Zemědělské všeobecné                                 |
| MU.z       | Smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní |
| MU.p       | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority      |
| WU         | Vodní a vodohospodářské všeobecné                    |

### c.3. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy

#### Plochy smíšené obytné - venkovské

Jsou navrženy zastavitelné plochy **Z.2, Z.3, Z.4, Z.5**

#### Plochy veřejných prostranství

Jsou navrženy zastavitelné plochy **Z.11, Z.12, Z.13, Z.14**

#### Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Je navržena zastavitelná plocha **Z.20**

#### Plochy smíšené výrobní

Jsou navrženy zastavitelné plochy **Z.21, Z.22, Z.23**

Plochy **Z.1, Z.2, Z.3, Z.6, Z.11, Z.12, Z.20** budou respektovat 1. aktualizaci stanoveného záplavového území a aktivních zón významného vodního toku Haná vydaná opatřením obecné povahy Krajským úřadem olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství pod č.j. KUOK 88954/2016 s podmínkou, že umístění jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu.

#### **c.4. Vymezení ploch přestavby.**

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby

##### **Plochy smíšené obytné – venkovské**

Jsou navrženy plochy přestavby **P.1, P.2**

##### **Plochy veřejných prostranství**

Jsou navrženy plochy přestavby **P.3, P.4**

Plochy **P.1** budou respektovat 1. aktualizaci stanoveného záplavového území a aktivních zón významného vodního toku Haná vydaná opatřením obecné povahy Krajským úřadem olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství pod č.j. KUOK 88954/2016 s podmínkou, že umístování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu.

#### **c.5. Systém sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně není samostatně vymezen. Sídelní zeleň je součástí především funkčních ploch veřejných prostranství, ploch obytných a ploch občanského vybavení. Sídelní zeleň může být součástí i dalších funkčních ploch vymezených v ÚP. Navrhuje se podporovat přirozenou druhovou skladbu zeleně.

### **d. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

#### **d1. dopravní infrastruktura**

##### **1. Úvod - základní komunikační síť.**

Obec Nezamyslice leží severně od trasy dálnice D1. Hlavní osou území katastru je sil. I/47 ve směru východ - západ a III/43312 v severojižním směru, na níž navazují ostatní MK, které zajišťují vlastní dopravní obsluhu území, účelové komunikace potom zahušťují dopravní kostru katastru obce .

Dotčeným katastrálním územím obce Nezamyslice s částí Těšice u Nezamyslic procházejí v současnosti tyto silnice :

|           |                                         |
|-----------|-----------------------------------------|
| D1        | Praha – Brno – Ostrava                  |
| I/47      | Vyškov – Přerov - Ostrava               |
| III/42811 | Tištín - Těšice                         |
| III/43312 | Tištín - Víceměřice                     |
| III/43313 | Víceměřice - Dřevnovice                 |
| III/43315 | Dřevnovice – Těšice                     |
| III/4335  | Brodek u Prostějova – Němčice nad Hanou |

Katastr obce protíná ve směru východ – západ elektrifikovaná železniční trať č. 300 Brno – Přerov a č., 301 Olomouc – Nezamyslice v délce cca 750 m.

#### **2. Návrh**

##### **2.1. Doprava silniční**

###### **2.1.1. Řešení komunikační sítě**

###### **Nezamyslice**

Dopravní kostru obce tvoří průjezdní úseky silnic I/47 a III/43312 s obslužnou funkcí v rovnováze s dopravní. Na ně navazují místní obslužné komunikace s výhradně obslužnou funkcí s různým dopravním významem i kvalitou. Význam silnice I/47 výrazně poklesl se zprovozněním D1.

Silniční trasy a trasy hlavních místních komunikací jsou stabilizovány. Dále budou prováděny úpravy, směřující ke zlepšení stavebního a dopravně technického stavu komunikací.

Dálnice D1 sice probíhá katastrem obce, vzhledem k tomu, že není v katastru obce řešeno připojení na D1, není zásadním způsobem ovlivněna silniční síť na katastru obce.

V místech rozvojových ploch jsou navrženy místní obslužné komunikace odpovídajícího zařazení.

### **Těšice**

Jedná se o místní část při silnici I/47, jejíž osu tvoří sil. III/43315 a III/42811. Všechny komunikace jsou stabilizované a budou upravovány ve smyslu zlepšení stavebního stavu a technických parametrů. Křížení silnice I/47 se silnicí III/43315 je dopravně nevhodné, vzhledem k minimální dopravní zátěži v návrhovém období nenavrhujeme zásadní úpravu trasy.

Rozdělení úseků včetně zařazení do funkčních tříd a rozlišení stavu a návrhu je podrobně řešeno v mapové části. Poloha silnic je stabilizovaná, mimo zastavěné území se sleduje úprava do kat. S9,5/80(70) a S 7,5/70 (60) v souladu s ČSN 73 6101.

V průtahu obcí budou silnice zaříděny do f.s. B (I/47) a C předpokládaná kategorie je v souladu s ČSN 73 6110 MS2 -/8,0/50, MO2p -/9,0/50 (30) – s jednostranným park. pruhem a MO2 -/7/30, MO2 -/6,5/30 resp. MO2k -/6/30. Trasy průtahů silnic jsou v obci stabilizované a nepředpokládá se jejich zásadní směrová úprava.

Na silnicích v obci doporučujeme úpravy v příčném řezu uličního profilu, jež zajistí vyšší bezpečnost chodcům, cyklistům a budou stimulovat řidiče k bezpečnějšímu chování na silnicích v obci. Jedná se o provedení úprav v souladu s ČSN 73 6110 a TP131, TP132, TP 145.

Samozřejmostí je, vzhledem k technickému stavu všech průtahů sil. III. tř, předpoklad postupného provádění rekonstrukcí celého uličního prostoru, jejíž součástí bude vedle již zmíněných úprav i zahrnutí výstavby zastávek autobusů MHD v souladu s ČSN 73 6425-1, zejména výstavba zastávkových pruhů (zálivů). Celý prostor musí být upraven v souladu s platnými předpisy pro pohyb osob se ztíženou schopností pohybu a orientace vyhl. 398/2009 Sb., včetně respektování podmínek pro pohyb nevidomých a slabozrakých lidí dle metodických poznámek (2005) (signální pásy ze slepecké reliéfní dlažby,...). Návrh dopravní infrastruktury sleduje rozvoj silniční sítě s cílem odstranit stávající dopravní závady a hájit koridory pro návrh a úpravu trasy do normových parametrů:

D1 - úprava křížení s tratí ČD (je řešeno studií koridoru)

D2 a D3 – úprava profilu průtahů sil. I/47 a III/43312 obcí

D4, D5 – zřízení úprav na vjezdu sil. I/47 do zastavěné části obce s cílem snížit rychlost.

D6 – úprava křížení sil. v Těšicích

D7 – úprava zastávek MHD

### **Místní komunikace ostatní**

Místní komunikace ostatní jsou zařazeny do dopravní kostry jako obslužné f.ř. C, lze je zařadit, resp. upravit do kategorie MO2p -/8,5/30, případně MO1p 9/5,5/30 resp. MO1 7/3,5/30 a MO1k 4/4/30. Uvažovaná úprava přinese zklidnění a zvýšení bezpečnosti dopravy pro všechny účastníky provozu.

Další méně důležité MK jsou zařazeny do f.s. D1. Jedná se většinou o komunikace se smíšeným provozem, jež po doplnění technických opatření v souladu s TP 103 a ČSN 73 6110 (výhyben, minimálního pásu pro pěší provoz, rychlostní prahy, stavební úpravy na vjezdu a DZ vjezdu) lze zařadit do f.ř. D1, jako komunikace zklidněné (obytná zóna, obytňá ulice). Na stávající síť budou připojeny úseky nově navržených větví, jež souvisí s nově navrhovanou výstavbou, případně využitím území. Při jejich návrzích je nutno v plné míře respektovat ČSN 73 6110, TP 132 a TP 103.

Přístupové komunikace do lokalit musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (tj. příjezdové komunikace vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šířek pro požární techniku v minimální šířce 3m pro požární techniku, u každé neprůjezdné jednopruhé přístupové komunikace delší než 50 m musí být na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo plocha umožňující otáčení vozidel).

#### 2.1.2. Doprava v klidu

V řešeném území je třeba v souladu s ČSN 73 6110 zajistit parkování a odstavení vozidel. Při bilancování má být dodržen stupeň motorizace 1 :2.5. V současné době je situace v odstavení vozidel obyvatel i občanské vybavenosti v zásadě vybilancovaná. Vzhledem ke způsobu zástavby a šířkám komunikací a ploch lze konstatovat, že na zpevněných plochách obce jsou dostatečné rezervy pro parkování vozidel IAD.

Na průtazích st. silnic po úpravě příčného profilu lze ve většině případů uvažovat se zastavovacími, resp parkovacími pruhy. Pro zařízení obč. vybavenosti a turistického ruchu, je třeba pamatovat na rezervy v parkování z důvodů atraktivnosti.

Při zřizování parkovacích stání je třeba respektovat rovněž vyhl. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

#### 2.1.3. Dopravní zařízení

Do této skupiny lze zařadit čerpadla pohonných hmot, manipulační plochy a rozptylové plochy. Plocha pro čerpací stanici pohonných hmot je na stávajícím místě při sil. I/47 na východě obce. Manipulační plochy vznikly u průmyslových a zemědělských podniků. Rozptylové plochy jsou situovány v místech větší koncentrace pěších, jedná se zejména o plochy v centrální části obce.

### 2.2. Doprava železniční.

Katastr obce protíná ve směru východ – západ elektrifikovaná železniční trať č.300 Brno – Přerov a č. 301 Olomouc – Nezamyslice v délce cca 750 m. Je zapracován upravený v ZÚR vymezený koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro modernizaci železniční tratě 300 v parametrech koridorové tratě a koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro modernizaci železniční tratě Nezamyslice - Olomouc.

### 2.3. Doprava letecká.

Kromě provozu vrtulníků záchranné služby nemá letecká doprava pro obec význam.

### 2.4. Doprava lodní.

Není tento druh dopravy v lokalitě zastoupen.

### 2.5. Účelové komunikace.

Účelové komunikace v k.ú. obce slouží zejména zemědělské dopravě. Řešení tras ÚK v návrhu vychází z rozložení pozemků zemědělské výroby a stávajících zemědělských cest. Trasy účelových komunikací budou navrženy v souladu s ČSN 736109. Kategorie hlavních polních cest se předpokládá P6/30, resp. P4/30 u méně zatížených.

### 2.6. Doprava pěší a cyklistická.

Pěší provoz bude veden po chodnících podél hlavních místních komunikací, ve zklidněných částech obce je pěší provoz ponechán spolu s dopravou motorovou na jednom tělese - zklidněné komunikace, obytné ulice. Územím jsou vedeny stezky pro

pěší a cykloprovoz.

Cyklistický provoz je veden po síti místních a účelových komunikací, případně po stezkách se smíšeným provozem.

### **3. Vliv dopravy na životní prostředí.**

Doprava zásadním způsobem neovlivní nepříznivými účinky, zejména hlukovými emisemi z dopravy silniční nově navrhované rozvojové lokality.

V souladu s nařízením vlády 148 z 15.03.2006, § 11, příloha 3 je hygienický limit pro chráněné venkovní prostory staveb  $50 + 5 = 55$  dB v denní době a  $55 - 10 = 45$  dB v době noční. Tyto limity jsou pro venkovní prostor stavby pro bydlení a ostatní nepřekročitelné. Je bezpodmínečně nutné při dalším podrobnějším řešení rozvojových lokalit tuto skutečnost prokázat příslušným výpočtem.

### **4. Závěr.**

Řešení dopravní problematiky ovlivní rozvoj obce. I když se nejedná o zásadní změny proti stávajícímu stavu v dopravní kostře obce, bude doprava spolupůsobit při řešení nových lokalit rozvoje území. Bez ohledu na to je třeba pomocí drobných úprav a korekcí v rámci údržby zlepšovat stávající nepříznivý stav na místních komunikacích. V souladu s platnými předpisy je nutno zlepšit stav komunikačního prostoru s ohledem na bezpečnost všech účastníků, humanizaci prostoru a přiměřeně i společenskou a pobytovou funkci.

## **d.2. technická infrastruktura**

### **d.2.1. vodovod**

#### **Návrh**

Stávající systém zásobení vodou městyse Nezamyslice včetně místní části Těšice je vyhovující a zůstane zachován do budoucna. Nové lokality budou zásobeny rozšířením stávajících distribučních sítí.

**Zásobování nových rozvojových ploch řešeného území požární vodou** bude v souladu s ČSN 73 0873, jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou k hašení doporučujeme navrhovat zejména nadzemní hydranty.

**Lokalita Z.2** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.**

**Lokalita Z.3** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.**

**Lokalita P.1** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.**

**Lokalita P.2** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Zásobení pitnou vodou bude zajištěno stávajícím vodovodním řadem.**

**Lokality Z.21, Z.22** – lokalita smíšená, výrobní

*Návrh*

**Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.**

**Lokalita R.2** – lokalita smíšená, výrobní - rezerva

*Návrh*

**Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.**

**Lokalita Z.23** – lokalita výrobní

*Návrh*

**Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.**

**Lokalita R.3** – lokalita výrobní - rezerva

*Návrh*

**Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.**

**Těšice**

**Lokalita Z.4** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.**

**Lokalita Z.5** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.**

#### **d.2.2. kanalizace**

**Návrh**

**Nezamyslice**

Systém kanalizace zůstane zachován. Vzhledem k tomu, že výškové uspořádání obce má malé výškové rozdíly, je nutno každou novou lokalitu důkladně proměřit s ohledem na možnost gravitačního připojení na stávající kanalizační síť. V případě, že gravitační napojení nebude možné, je nutno splaškové vody přečerpávat do stávající kanalizační sítě.

Čištění splaškových vod z nových lokalit bude zajištěno na stávající ČOV Nezamyslice, která kapacitně postačuje i k likvidaci splaškových vod z Těšic a Dřevnovic.

**Lokalita Z.2** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.**

**Lokalita Z.3** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.**

**Lokalita P.1** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Splaškové vody budou likvidovány ve stávající stoce jednotné kanalizace.**

**Lokalita P.2** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Splaškové vody budou likvidovány ve stávající stoce jednotné kanalizace.**

**Lokalita Z.21** – lokalita smíšená, výrobní

*Návrh*

**Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.**

**Lokalita Z.22** – lokalita smíšená, výrobní

*Návrh*

**Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.**

**Lokalita R.2** – lokalita smíšená, výrobní - rezerva

*Návrh*

**Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.**

**Lokalita Z.23** – lokalita výrobní

*Návrh*

**Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.**

**Lokalita R.3** – lokalita výrobní – rezerva

*Návrh*

**Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.**

#### **Těšice**

V místní části bude vybudována nová splašková kanalizace. Vzhledem k výškovým poměrům bude nutné vybudovat 3 ČS, které budou sloužit k přečerpávání splaškových vod z lokalit spádovaných k místním vodotečím. ČS umístěná na východní straně obce u toku Tištínky bude zároveň sloužit k přečerpávání veškerých splaškových vod z Těšic do systému kanalizace v obci Nezamyslice. Čištění těchto vod bude zajištěno na ČOV Nezamyslice.

**Lokalita Z.4** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace, zaústěnou do ČS a odtud přečerpávány na ČS na východní straně obce.**

**Lokalita Z.5** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace, zaústěnou do ČS a odtud přečerpávány na ČS na východní straně obce.**

#### **d.2.3. vodní toky a plochy**

Respektovat stávající vodní toky a plochy v k.ú.

Katastrálním území Nezamyslice nad Hanou a Těšice protéká dle základní vodohospodářské mapy (ZVM) č. 24 – 42 významný vodní tok (VVT) Haná – přímým správcem toku je Povodí Moravy, s.p. závod Střední Morava, provoz Zlín.

Mořický potok – č.h.p. 4-12-02-042, jedná se o upravený vodní tok (úprava byla provedena v roce 1959 v délce 1700m, v km 0,126-0,600 je tok zatrubněn).

Tištínka – č.h.p. 4-12-02-039, 4-12-02-041, jedná se o upravený vodní tok (úprava provedena v roce 1967 v délce 0,800km).

Dětkovický potok – č.h.p. 4-12-02-040 , jedná se o upravený vodní tok (úprava byla provedena v roce 1968 v délce 1,16 km).

Na katastru Nezamyslice nad Hanou je evidováno 1300 ha meliorovaných ploch, které však spravují soukromé osoby.

Na katastru Nezamyslice nad Hanou ZVH neplánuje žádné investiční akce, pouze provádění běžné údržby odstraňování nánosů z koryta vodních toků, případě kácení a výsadby břehových porostů.

Pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy.

Podporovat a zvyšovat retenční schopnost krajiny (zvyšováním podílu drnového fondu zpomalovat povrchový i podzemní odtok, zachycovat vodu v rybnících, mokřadech a malých vodních nádržích), což povede ke zvýšení okamžitého objemu výskytu vody v území.

#### **d.2.4. plynofikace**

##### **Návrh**

Stávající systém zásobení zemním plynem Nezamyslic a Těšic je vyhovující a zůstane zachován do budoucna. Nové lokality budou zásobeny rozšířením stávajících distribučních sítí zemního plynu.

**Lokalita Z.2** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.**

**Lokalita Z.3** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.**

**Lokalita P.1** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.**

**Lokalita P.2** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Zásobení zemním plynem bude zajištěno stávajícím STL plynovodem.**

**Lokality Z.21, Z.22** – lokalita smíšená, výrobní

*Návrh*

**Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.**

**Lokalita R.2** – lokalita smíšená, výrobní - rezerva

*Návrh*

**Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.**

**Lokalita Z.23** – lokalita výrobní

*Návrh*

**Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.**

**Lokalita R.3** – lokalita výrobní - rezerva

*Návrh*

**Zásobení zemním plynem bude zajištěno stávajícím STL plynovodem.**

**Těšice**

**Lokalita Z.4** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.**

**Lokalita Z.5** – lokalita bydlení

*Návrh*

**Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.**

#### **d.2.5. elektrorozvody a spoje**

##### **Nadřazený energetický systém:**

Katastrem městyse obce prochází dvojité venkovní vedení VVN 110 kV. Tato vedení napojují trakční měničnu, která slouží pro napájení provozu na železniční trati č.300/301. Tato vedení musí být respektována včetně ochranného pásma.

**Je zpracován koridor technické infrastruktury ze ZÚR OK – transformační stanice 110kV/22kV Dřevnovice včetně napájecího vedení 110kV**

##### **Zásobování elektrickou energií:**

Celé území městyse Nezamyslice a Těšic je napájeno ze stávajícího venkovního vedení VN 22 kV. Koncepce zásobování elektrickou energií je tvořena souhrnem stávajících zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie, které budou respektovány a dále souhrnem navržených zařízení a opatření.

Nové rozvojové plochy budou napojeny stávajícími vedeními NN ze stávajících trafostanic, které jsou navrženy k přezbrojení, případně novými vedeními NN z nově navržených trafostanic. Nová vedení NN v kompaktně zastavěném území jsou navrhována řešit přednostně podzemními kabely. Spolu s rozšiřováním sítě NN bude řešeno i venkovní osvětlení pro nové lokality pro bydlení.

## Navržená zařízení:

**TE1** – Demontáž stávajícího venkovního vedení VN 22 kV vedoucího přes lokality Z.2 a Z.3. Toto vedení bude přeloženo do nové polohy tak, aby nebránilo navrhované výstavbě.

**TE2** – Koridor pro přeložení stávajícího venkovního vedení VN 22 kV

**TE4** – Demontáž stávajícího venkovního vedení VN 22 kV pro DTS 300239

**TE5** – Plocha pro novou kioskovou trafostanici 2x630 kVA – náhrada za stávající DTS 300239. Trafostanice bude napojovat stávající odběry a odběry v nových lokalitách P.1 a P.2.

**TE6** – Koridor pro výstavbu nového kabelového vedení pro DTS 300239.

**TE7** – Plocha pro výstavbu nové kioskové trafostanice 1x630 kVA (DTS N1) pro napojení odběrů v lokalitách Z.1 a Z.2.

**TE8** – Demontáž stávajícího venkovního vedení VN 22 kV pro DTS 300244.

**TE9** – Plocha pro novou kioskovou trafostanici 1x630 kVA – náhrada za stávající DTS 300244. Trafostanice bude napojovat stávající odběry a odběry v nových lokalitách Z.3 a Z.1.

**TE10** – Koridor pro výstavbu nového kabelového vedení pro DTS 300244.

**TE11** – Přezbrojení (zvýšení výkonu) stožárové trafostanice DTS 300242. Trafostanice bude sloužit pro stávající odběry a Z.22.

**TE12** – Přezbrojení (zvýšení výkonu) stožárové trafostanice DTS 300279. Trafostanice bude sloužit pro stávající odběry a dále pro napojení nových lokalit Z.4 a Z.5.

**TE13** - přezbrojení stávající distribuční trafostanice DTS 300246 na vyšší výkon pro zajištění odběrů v lokalitě se smíšenou výrobou Z.21

**TE14** – Plocha pro novou stožárovou trafostanici DTS N2 – rezerva a koridor pro výstavbu venkovní přípojky VN 22 kV. Trafostanice bude napojovat odběry v lokalitě R.2. Lokality Z.23 a R.3 – rezerva jsou lokality pro rozšíření stávající zemědělské výroby ve „Farmě Nezamyslice“. Vzhledem k tomu, že farma má vlastní trafostanici, bude případný požadavek na nárůst příkonu kryta z této trafostanice.

## Elektronické komunikace:

Stávající kapacita přenosové sítě, digitální ústředny a přístupové sítě je v Nezamyslicích dostačující pro zajištění telekomunikačních služeb v řešeném území. V obci je umístěna digitální ústředna RSU, která je napojena optickým dálkovým kabelem na nadřazenou ústřednu.

Podle dostupných podkladů od správců prochází nad katastrem obce jedna trasa radioreléových spojů.

Musí být respektována veškerá stávající zařízení telekomunikací a radiokomunikací v řešeném území, jako jsou stávající dálkové optické kabely a místní metalické kabely společnosti Telefónica O2, stávající zařízení digitální ústředny společnosti Telefónica O2, stávající radiokomunikační stožáry a jiná zařízení jiných telekomunikačních operátorů.

## d.2.6. teplofikace

CZT není v obci uvažováno. Pro vytápění bude využíváno rozvodu zemního plynu, případně ekologicky šetrných druhů paliv. Dále bude pokračovat snižování energetické náročnosti objektů jejich zateplováním.

## d.3. občanské vybavení – plochy veřejné vybavenosti

Plochy občanské vybavenosti představuje kompletní základní škola, mateřská škola, ZUŠ, ústav sociální péče, zdravotní středisko, sportovní areál, sportovně rekreační

centrum, knihovna, úřad městysu, hasičská zbrojnice, kostel, hřbitov, pošta. Součástí ploch jsou pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství, výjimečně pro nesouvisející technickou infrastrukturu.

Plochy navazují přímo na plochy veřejných prostranství spojené s dopravní obsluhou a jsou z nich přístupné.

Zůstane zachována stávající občanská vybavenost dostačující potřebám městysu a okolním obcím.

Navrhuje se následující rozšíření:

- rozšíření ploch sportovišť

#### **d.4. veřejná prostranství**

Plochy veřejně přístupné. Veřejná prostranství tvoří náves, uliční prostory. Součástí prostranství jsou veřejná zeleň, parky, chodníky. Chodníky v Nezamyslicích i v Těšicích jsou stabilizované.

Součástí mohou být pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení popř. vodní plochy slučitelné s veřejným prostranstvím.

V rámci nově navrhované plochy bydlení se požaduje vymezení adekvátních veřejných prostranství.

**e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **e.1. uspořádání krajiny - vymezení ploch**

Funkční plochy krajiny ve správním území městysu Nezamyslice jsou vymezeny takto:

**AP - pole a trvalé travní porosty** - Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

**MU.z - smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní** - zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření).

**MU.p - smíšené nezastavěného území – přírodní priority** - přírodní priority, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.

**WU - vodní a vodohospodářské všeobecné** - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

**DS - doprava silniční** - plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, silnice III. třídy a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. větší parkoviště, garáže. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

**DD - doprava drážní** - plochy železniční dopravy a železničních vleček jejich funkčních součástí.

#### **e.2. stanovení podmínek pro využití ploch**

Nepřipouštět záměry zvyšující emise tuhých znečišťujících látek.

Pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v š.min. 6m.

Systematicky budovat kostru krajinné zeleně. Řešení změn v krajině nebude znamenat snižování koeficientu ekologické stability území. Změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability

Realizací ÚSES, interakčních prvků budou omezovány negativní dopady velkozemědělské produkce, příslušné BK a interakční prvky budou plnit protierozní funkci.

Zachovávat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel. Zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin.

Vytvářet účinná protierozní opatření – zachováváním pěstebních postupů, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody apod.

Podporovat ekologické hospodaření na ZPF.

Podmínky pro změnu využití ploch jsou stanoveny v souvislosti s návrhovými plochami a velikostně jsou vyhodnoceny v rámci vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL.

Požadavky na změny či upřesnění funkčního využití ploch mohou být dány:

- podnětem na změnu územního plánu
- na základě řešení komplexních pozemkových úprav, řešeno bude změnou nebo v aktualizaci ÚP

### **e.3. Územní systém ekologické stability**

#### **Ekologické sítě v krajině**

Fragmentace ekosystémů v krajině patří mezi klíčová témata krajinné ekologie (FARINA 2007) a je považována za významný problém biologie ochrany přírody (WALKER et al. 2006). Proces fragmentace ekosystémů významně ovlivňuje jejich ekologickou stabilitu, která je v pojetí MÍCHALA (1994) převrácenou hodnotou ke vkladům lidské práce do ekosystému za účelem jeho udržení v požadovaném stavu. Přestože je fragmentace obvykle spojována s biogeografickou teorií ostrovů (MACARTHUR & WILSON 1967), není tato teorie schopná dostatečně vysvětlit všechny vlivy fragmentace na ostrovní stanoviště, protože v měřítku krajinné ekologie musí být brána do úvahy i řada dalších faktorů: konektivita, otázka metapopulace, přítomnost ekotonů a koridorů (GU et al. 2002). Známým praktickým příkladem aplikace teorie ekologie krajiny v praxi České republiky jsou teoretická východiska a praktická realizace územních systémů ekologické stability (BUČEK & LACINA 2006). Český (a slovenský) ÚSES je jediný a velmi účinný praktický nástroj územního plánování při ochraně biologické diversity v krajině, založený na krajinně-ekologickém konceptu ekologických sítí (HOBBS 2002). Obecně je známo, že pro různé cílové biologické druhy jsou potřebné různé typy koridorů (příklady : *Orthoptera* – JORDAN et al. 2003, metapopulace motýlů – KONVIČKA et al.2006, VRABEC et al.2008, malí savci – MABRY & BARRET 2002). Bohužel, praktická vyústění nejrozličnějších studií metapopulací a vlivů fragmentace na biotu v krajině jsou dosud vzácná (pro ptáky viz HINSLEY et al. 2006).

#### **Vymezení lokálního ÚSES na katastru Nezamyslic**

Prvotní návrh řešení Územního systému ekologické stability v katastru Nezamyslic obsahoval Generel lokálního ÚSES, zpracovaný v r. 1992 projekční kanceláří AGROPROJEKT PSO s.r.o.Brno (dále jen „generel ÚSES“). Tento generel ÚSES v souladu s pozdější metodikou vymezení lokálního ÚSES (LÖW a kol., 1995) obsahuje vymezení skupin typů geobiocénů (STG), což je základní přírodovědné východisko pro vymezení funkční ekologické sítě v území (BUČEK 2003). Po provedené revizi generelu ÚSES konstatujeme, že velmi pravděpodobně se ze skupin typů geobiocénů, vymezených v generelu, v řešeném území nenachází dřínová doubrava – geobiocenologická formule 1D3(2). Tato STG je rekonstruována ve velmi teplé panonské oblasti na spraších a vápencích. Ostatní STG vymezené v generelu odpovídají současným trvalým ekologickým

podmínkám řešeného území. Podrobnější popisy a detailní charakteristiky STG jsou uvedeny v práci BUČEK & LACINA (1999). Koncepce návrhu ÚSES v generelu byla provedena dostatečně, s respektováním minimálních prostorových parametrů skladebných částí ÚSES.

Vzhledem k faktu, že generel ÚSES odpovídal v terminologii vyhl.č.395/1992 Sb. zjednodušenému „plánu ÚSES“, byl následně generel ÚSES převzat jako jeden z podkladů pro zpracování navazující komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) v katastru Nezamyslic, která je v současné době dokončena. KPÚ jsou obecně považovány za de facto poslední krok při vymezení a realizaci ÚSES v určitém území (MADĚRA & ZIMOVÁ 2004). Řešení ÚSES v územním plánu Nezamyslic je tedy dáno řešením komplexní pozemkové úpravy.

### **Vlastní řešení ÚSES**

Regionální a vyšší úroveň ÚSES v katastru Nezamyslic nemá žádné skladebné prvky. Vymezení lokálního ÚSES je zaměřeno na posílení ekostabilizační funkce území, kterou prioritně zajišťuje biokoridor kolem říčky Haná s dominantními typy společenstev habrojilmových jasenin a potočních olšin. Tomu odpovídá vznik lokálního biocentra při západním okraji řešeného území, které bude doplněno o malou vodní nádrž (chybějící biotop vodních a mokřadních společenstev). Tuto koncepci vymezení ÚSES doplňuje biokoridor podél vodoteče na jihovýchodním okraji řešeného území s vloženým lokálním biocentrem se stejnými dominantními typy společenstev. Jižní část řešeného území protíná v západo-východním směru koridor dálniční komunikace, který významně znemožňuje migrační prostupnost krajiny pro biotu v severojižním směru. Tuto záležitost však nemůže řešit lokální ÚSES (HLAVÁČ & ANDĚL 2001).

Na lokální biokoridory ÚSES navazují interakční prvky v krajině (vytvořené zejména v rámci KPÚ - zatravněné polní cesty s doprovodnými výsadbami dřevin a dále výsadby krajinné zeleně jako kompenzační opatření stavby dálnice).

### **e.4. prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je dána systémem společných zařízení polních cest, které procházejí územím. Lze je využít i pro pěší popř. cyklistické spojení mezi obcemi. Lze využít i pro běžecské lyžování.

Nebude snižována stávající prostupnost krajiny.

### **e.5. protierozní opatření**

Protierozní opatření jsou připuštěna v rozsahu celého řešeného území. Funkci protierozní mohou plnit i biokoridory.

Je nutno vytvářet účinná protierozní opatření – zachováváním pěstebních postupů, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody apod.

### **e.6. opatření proti povodním**

V řešeném území je vymezeno záplavové území řeky Haná včetně aktivní zóny.

Pro návrh vytvoření podmínek ochrany proti povodním byla zpracována studie protipovodňových opatření Nezamyslice – západ.

### **e.7. rekreace**

Prostředí v katastru obce nevytváří předpoklady trvalé přírodní rekreace a turistiky. Kvalitní prostředí pro rekreačního a sportovní zázemí pro občany městysu Nezamyslice je v parčíku za zdravotním střediskem a v navazujícím sportovním areálu, kde se předpokládá další rozvoj.

Budou respektovány stávající všechny prostory pro každodenní rekreaci - hřiště, sportoviště i prostory pro konání příležitostných obecních akcí.

## e.8. vymezení ploch pro dobývání nerostů

Prostory pro dobývání se v katastru obce nenachází.

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

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 zpracovány **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.

### f.1. podmínky pro využití ploch

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

| <b>SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Stavby a plochy pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanské vybavenosti, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury<br>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. |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | řadové garáže                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | max. výška zástavby u navrhovaných RD - 2 nadz. podlaží + podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům v zastavitelném území budou pozemky RD vymezeny v ploše min. 500m <sup>2</sup> nová výstavba nebo přístavba v plochách je přípustná objekty hlavního a přípustného využití ve vzdálenosti max. 20m od hranice veřejného prostranství s charakterem uličního prostoru s obslužnou komunikací dané plochy. Uličním průčelím budou nejbližší k veřejnému prostranství orientovány objekty hlavního, příp. přípustného využití. Směrem do krajiny bude zástavba orientována zahradami. |

## OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

|                                     |                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>            | veřejná vybavenost obsluhující území obce, případně obcí okolních<br>služební a pohotovostní byty<br>související komerční občanská vybavenost |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | menší hřiště, odpočinkové plochy<br>nevýrobní příp. nerušící výrobní služby                                                                   |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | u dostaveb a v zastavitelných plochách přizpůsobit výšku a měřítko nových a rekonstruovaných objektů charakteru okolní stávající zástavby     |

## OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

|                                     |                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>            | komerční zařízení obchodní, stravovací, ubytovací<br>nevýrobní služby<br>služební a pohotovostní byty                                     |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | výrobní služby bez rušivých vlivů                                                                                                         |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | u dostaveb a v zastavitelných plochách přizpůsobit výšku a měřítko nových a rekonstruovaných objektů charakteru okolní stávající zástavby |

## OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | sportovní plochy, zařízení, haly<br>služební a pohotovostní byty<br>související vybavenost, např. doprovodné služby                       |
| <b>Podmínečně<br/>přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | hromadné ubytování                                                                                                                        |
| <b>Prostorové<br/>uspořádání</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | u dostaveb a v zastavitelných plochách přizpůsobit výšku a měřítko nových a rekonstruovaných objektů charakteru okolní stávající zástavby |
| <b>OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                           |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu. |                                                                                                                                           |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | hřbitovy včetně technického zázemí<br>doprovodná zeleň                                                                                    |
| <b>Podmínečně<br/>přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | související komerční občanská vybavenost jako prodej květin apod.                                                                         |
| <b>Prostorové<br/>uspořádání</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | použití úměrného měřítka                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení pro více účelů technické infrastruktury v případě, že členění ploch pro jednotlivé druhy technické infrastruktury není důvodné. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí. |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | plochy zařízení technické vybavenosti (čistírna odpadních vod)<br>související stavby, zařízení<br>související technická a dopravní infrastruktura<br>hygienické a sociální vybavení<br>ochranná a doprovodná zeleň |
| <b>Podmínečně<br/>přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | související vybavenost, jako administrativa, údržba                                                                                                                                                                |
| <b>Prostorové<br/>uspořádání</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | stavby nebudou přesahovat výšku 30m.                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                            |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím. |                                                                                                                                                                                            |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | plochy pro výrobu a skladování<br>výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby apod<br>související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | vybavení sloužící firmě apod.)<br>zařízení technické infrastruktury, technických objektů<br>sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod.<br>parkování, odstavná stání, veřejná zeleň                                      |
| <b>Podmínečně<br/>přípustné využití</b> | hromadné garáže<br>čerpací stanice pohonných hmot<br>související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné<br>vybavení sloužící firmě apod.)<br>pohotovostní bydlení v rámci objektů hlavní funkce |
| <b>Prostorové<br/>uspořádání</b>        | max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží                                                                                                                                                                                     |

## **HU SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

**Plochy smíšené výrobní všeobecné mohou zahrnovat stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby, zařízení pro velkoobchod, maloobchod a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky.**

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>                | plochy pro výrobu, skladování<br>související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné<br>vybavení sloužící firmě apod.)<br>zařízení technické infrastruktury, technických objektů<br>sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod.<br>parkování, odstavná stání<br>veřejná zeleň<br>hromadné garáže<br>čerpací stanice pohonných hmot |
| <b>Podmínečně<br/>přípustné využití</b> | pohotovostní bydlení v rámci objektů hlavní funkce, související bydlení                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Prostorové<br/>uspořádání</b>        | max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## **DS DOPRAVA SILNIČNÍ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

**Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, silnice III. třídy a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. větší parkoviště, garáže. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.**

|                                         |                                                              |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>                | dálnice, silnice<br>chodníky, cyklostezky<br>čerpací stanice |
| <b>Podmínečně<br/>přípustné využití</b> | sítě technické infrastruktury<br>účelové stavby              |
| <b>Prostorové<br/>uspořádání</b>        |                                                              |

## **DD DOPRAVA DRÁŽNÍ**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy zahrnující obvod dráhy, tj. stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a součástí, které obsahují plochy a budovy provozní, nádraží, garáže, odstavné a parkovací plochy a čerpací stanice pohonných hmot, pokud neohroží či neomezí hlavní funkci plochy. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena. |                                                                                                                           |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | plochy drážní dopravy, kolejišť, nádraží, provozních a správních budov<br>technická infrastruktura (měnárna, vedení sítí) |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | plochy komerční vybavenosti<br>služební ubytovací zařízení                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších. |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | uliční, návesní prostory, náměstí<br>komunikace, chodníky, cyklostezky apod.<br>sídlní zeleň včetně parků, uliční zeleně, předzahrádek<br>občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím (kiosky apod.)<br>zastávky a čekárny hromadné dopravy, sochy, památníky |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | menší dětská hřiště, odpočinkové plochy apod.                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZZ ZELENĚ – ZAHRADY A SADY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídlní zeleně. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (zahrady, sady, záhumenky),<br>zajišťující drobnou pěstitelskou činnost<br>okrasné zahrady<br>zeleň doprovodná, estetická, ochranná apod.<br>související dopravní a technická infrastruktura (nezbytné obslužné komunikace) a<br>zařízení pro přímou obsluhu území<br>oplocení<br>činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. kůlny na nářadí,<br>skleníky, přízemní zahradní chatky do 20m <sup>2</sup> a další) a technické a provozní<br>zařízení |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | menší hřiště, bazény, menší vodní plochy<br><i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i><br>individuální garáže<br><i>Podmínka využití: pouze související s navazujícím bydlením</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                            |                                                                                                               |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                                                                                                               |
| <b>Nepřípustné využití</b> | výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněčně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy |

## **AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy zemědělské všeobecné mohou zahrnovat více druhů produkčních ploch zemědělského půdního fondu, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>            | pozemky zemědělského půdního fondu, staveb, zařízení a jiná opatření pro zemědělství<br>změny kultur z orné na trvalé travní porosty                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě<br>související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura<br>rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy<br>zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků<br>změny druhu pozemků na zahrady<br>oplocení zahrad<br>drobné vodní plochy<br>pomníky, sochy, odpočinkové plochy |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## **MU.z SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření). Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>            | pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost, orná půda<br>činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, oplocení pozemků<br>v zastavěném území<br>vodní plochy a toky<br>krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, skály, mokřady apod.)<br>rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy apod<br>cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě<br>vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, naučné stezky apod<br>opatření proti erozi, prostory pro retenci<br>skladebné části ÚSES<br>technická infrastruktura – liniové stavby |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | rekreační využití – jen pro krátkodobou rekreaci<br><u>Podmínka využití:</u> pokud nedochází ke zhoršení obhospodařování okolních ploch<br>zalesnění pozemků<br><u>Podmínka využití:</u> zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                              |                                                                                   |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nepřípustné využití</b>   | veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy                    |
| <b>Prostorové uspořádání</b> | Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu |

## **MU.p SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

**Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Plochy s přírodní prioritou - zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.**

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>            | lesní plochy, plochy trvalých travních porostů, orná půda, vodní plochy a toky krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady apod.)<br>rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy<br>zalesňování a zatravňování pozemků<br>činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků,<br>vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, naučné stezky apod<br>opatření proti erozi, prostory pro retenci<br>skladebné části ÚSES<br>technická infrastruktura – liniové stavby |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | rekreační využití, rekreační louky, odpočinkové plochy – jen pro krátkodobou rekreaci<br><i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i><br>zemědělské plochy včetně staveb pro zemědělství<br><i>Podmínka využití: nemá negativní vliv na krajinu, nesnižuje kvalitu prostředí, nezpůsobuje erozi</i><br>pastevecké využití, oplocení pozemků pro pastvu dobytka<br><i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, oplocení nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</i>        |
| <b>Nepřípustné využití</b>          | veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        | Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## **WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

**Do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných lze zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné.**

|                                     |                                                                                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>            | stavby a úpravy pro zajištění protipovodňové ochrany<br>související technické vybavení, objekty |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b> | provozní stavby<br>doprovodná zeleň                                                             |
| <b>Prostorové uspořádání</b>        |                                                                                                 |

### **Vysvětlení použitých pojmů**

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

#### **Malé vodní plochy**

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

#### **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

### **f.2. podmínky ochrany krajinného rázu**

Krajinný ráz je utvářen přírodními a kulturními prvky v krajině, jejich vzájemným uspořádáním, vzájemnými vazbami.

Při vlastním řešení v území:

Respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně zajišťující zvyšování ekologické stability.

Respektovat harmonické měřítko krajiny, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem staveb

Respektovat tradiční obraz města, stávající typ osídlení a historický půdorys města se zachovanou stávající zástavbou

Upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy

Rozvojové plochy řešit v návaznosti na charakter stávající kvalitní zástavby, na konfiguraci terénu.

Stavby, především v okolních sídlech, přizpůsobovat charakteru staveb původní kvalitní architektury

Zachovat průhledy v krajině

Stavby v krajině řešit v úměrném měřítku v souladu s krajinou, v souladu se stávajícím stavem v území

Ve volné krajině nepřipustit zcelování pozemků zemědělské půdy, vymezením ÚSES zvýšit ekologickou stabilitu území

Pro plochy zeleně používat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin

Vytvářet účinná protierozní opatření – zachováváním pěstebních postupů, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody apod.

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

#### **g.1. veřejně prospěšné stavby**

jako VPS jsou vymezeny VPS ze ZÚR:

##### **VD.01**

D47 - modernizace železniční tratě 300 v parametrech koridorové tratě

D53 – modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc

##### **VT.01**

**g.2. veřejně prospěšná opatření**

**závazně je vymezen systém a koncepce ÚSES**

**VU.01** lokální biocentrum LBC9

**VU.02** lokální biocentrum LBC14

**VU.03** lokální biokoridor LBK3B

**VU.04** lokální biokoridor LBK3B

**VU.05** lokální biokoridor LBK14

**VU.06** lokální biokoridor LBK23

**VU.07** lokální biokoridor LBK23B

**VU.08** lokální biokoridor LBK23B

**VU.09** lokální biokoridor LBK31

**g.3. stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

Nejsou navrhovány

**g.4. plochy pro asanaci**

K asanaci se navrhuje hospodářský objekt před obecním úřadem na stavební parcele číslo 52.

**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**

Územní rezervy 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**

Pro pořízení územní studie se vymezují plochy **Z.2, Z.3**. Předmětem řešení územních studií bude vymezení stavebních parcel, vymezení veřejných prostranství a řešení dopravní a technické infrastruktury. **Lhůta pro zpracování se stanovuje do 30.6.2030.**

**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**

- a. kříž
- b. křížek
- c. kříž
- d. sokolovna
- e. základní škola
- f. kříž
- g. secesní dům
- h. socha Neposkvrněného početí Panny Marie
- i. sochy Sv. Floriána, Judy a Jana Nepomuckého
- j. kříž
- k. kříž
- l. kříž
- m. kříž
- n. kříž
- o. křížek
- p. kříž
- q. litinový kříž
- r. kříž
- s. Těšická kaplička + kříž
- t. kaple
- u. pomník padlým v 1. sv. válce
- v. boží muka
- w. boží muka
- x. kříž
- y. křížek

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

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Počet listů textové části    | 26 |
| Počet výkresů grafické části | 4  |