

Úplné znění Územního plánu Svěsedlice po změně č. 1  
textová část

Záznam o účinnosti	
<b>Úplné znění Územního plánu Svěsedlice po změně č. 1</b>	
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Svěsedlice
Datum nabytí účinnosti:	12. 2. 2025
Pořizovatel: Magistrát města Olomouc Odbor územního plánování	
..... Mgr. Anna Šatníková, Ph.D. oprávněná osoba pořizovatele	..... Lubomír Konar, Dis. starosta obce Svěsedlice

Objednatel

**Obec Svěsedlice**

Svěsedlice 58

783 54 Přáslavice

Pořizovatel

**Magistrát města Olomouc**

Odbor územního plánování

Mgr. Anna Šatníková, Ph.D.

Hynaisova 10

779 11 Olomouc

Zhotovitel

**gogolák + grasse, s.r.o.**

Jaurisova 515/4

140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse

autorizovaný architekt ČKA 04642

T.: +420 728 555 462

E.: office@gogolak-grasse.com

Autorský kolektiv

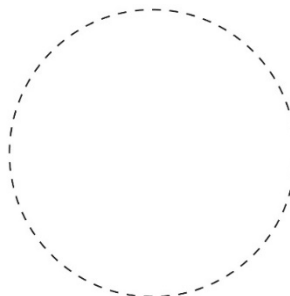
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.

Ing. arch. Lukáš Grasse

Ing. arch. Karolína Řízek Čechová

Datum

01/2025



## Obsah

<b>Vymezení pojmů</b> .....	<b>5</b>
<b>a VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>6</b>
<b>b ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	<b>6</b>
b/1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE .....	6
b/2 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	6
b/3 HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE .....	6
b/4 DALŠÍ POŽADAVKY ZE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ÚZEMNÍHO PLÁNU: .....	7
b/5 NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	7
b/6 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	9
<b>c URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> 9	
<b>d KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</b> .....	<b>12</b>
<b>e KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN</b> .....	<b>15</b>
<b>f STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</b> .....	<b>18</b>
f/1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	18
f/2 PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY FUNKČNÍ PLOCHY: .....	18
f/3 CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	19
f/4 PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE .....	25
f/5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU:.....	26
f/6 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	27
<b>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</b> 28	
<b>h VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V CÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</b> .....	<b>28</b>
<b>i STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b> .....	<b>28</b>
<b>j VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b> .....	<b>28</b>
<b>k VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b> .....	<b>28</b>
<b>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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b> .....	<b>28</b>
<b>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 Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, 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,</b> .....	<b>29</b>
<b>n VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b> .....	<b>29</b>
<b>o STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b> .....	<b>29</b>
<b>p ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI</b> .....	<b>29</b>

**Vymezení pojmů**

- .1 **charakter** – soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, měřítko zástavby, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb
- .2 **charakterově nevhodný typ zástavby** – plošně rozsáhlá nízkopodlažní zástavba typu „bungalov“, jednopodlažní, obvykle se stanovou střechou nebo soustavou valbových střech nízkého sklonu pod 30°
- .3 **hlavní stavba** – stavba hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití daného pozemku, jejíž účel vytváří, popřípadě dotváří typ plochy s rozdílným způsobem využití, a která rozhodným způsobem ovlivňuje využití pozemku
- .4 **měřítko zástavby** – obvyklá velikost a proporce stavebních objektů
- .5 **mobilní stavby** – výrobky, plnicí funkce stavby (např. mobilní dům) dle zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění
- .6 **navazující** – prvek (např. plocha s rozdílným způsobem využití), který se sledovaným prvkem (např. plochou s rozdílným způsobem využití) tvoří společnou hranici
- .7 **občanské vybavení lokálního významu** – občanské vybavení sloužící přednostně a převážně řešenému území (obci), obchodní plochy max. do 200 m<sup>2</sup> užitné plochy
- .8 **prostorové uspořádání (zástavby)** – tvar, členitost a prostorová poloha objemů stavebních objektů
- .9 **prostředí** – pro potřeby územního plánu se jedná o širší území dotčené konkrétním popisovaným jevem, jenž je tímto jevem ovlivněno ve svém utváření
- .10 **související** – sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování
- .11 **související dopravní infrastruktura** – je dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy
- .12 **související technická infrastruktura** – je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití
- .13 **stávající** – jevy vyskytující se v území nebo popisující nebo zobrazující stav území ke dni vymezení zastavěného území
- .14 **tradiční zástavba** – stavební objekty, které svým charakterem, formou a hmotovou skladbou (objemovým řešením) navazují na stavební vývoj v daném místě
- .15 **typická střešní krajina zástavby** – šikmá střecha dle charakteru střešní krajiny stávající zástavby v navazujícím území, převážně střecha sedlová nebo polovalbová; podmínka platí vždy pro hlavní stavbu
- .16 **urbanistická struktura** – výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství
- .17 **veřejné pohřebiště** - prostor určený k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení lidských ostatků v podobě míst pro hroby a hrobky nebo úložiště jednotlivých uren nebo rozptylové či vsypové louky nebo jejich kombinace
- .18 **veřejné prostranství** – náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- .19 **zahradní domek** – druh stavby individuální rekreace vymezený pro potřeby ÚP, se stanovenými prostorovými regulativy – stavba o zastavěné ploše výměře max. 16 m<sup>2</sup>, max. 1 NP
- .20 **zastavěná plocha (pozemku)** - je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se nezapočítává zpevněná plocha pozemku
- .21 **zastavitelnost (pozemku)** – podíl součtu zastavěné a zpevněné plochy vůči celkové ploše pozemku
- .22 **zpevněná plocha (pozemku)** – pozemek nebo jeho část zpevněná stavební nebo montážní činností bez svislé nosné konstrukce, např. vozovka, parkovací stání, chodník, zahradní cesta atp.

**a VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- .1 Zastavěné území řešeného území bylo vymezeno k datu 11. 12. 2023 a jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966.
- .2 Zastavěné území obce tvoří jeden ucelený útvar většího rozsahu a dále 4 malé solitérní plochy. Zastavěné území je graficky vyznačeno ve výkresech:
  - 01 Výkres základního členění území
  - 02 Hlavní výkres
- .3 Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě f.

**b ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****b/1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE**

- .1 Zachování tradiční urbanistické struktury a venkovského rázu obce, posílení jejího kompaktního zastavění, vymezení jasně hranice zástavby směrem ke krajině
- .2 Koncipování rozvoje území obce v souladu s dlouhodobými plány Olomouckého kraje
- .3 Vytvoření vhodných podmínek pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost
- .4 Zajištění podmínek pro zvýšení ekologické stability území v souladu s charakterem řešeného území hanácké krajiny
- .5 Vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel obce a jejího okolí a vytvoření podmínek pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití okolní smíšené krajiny.
- .6 Základní koncepce rozvoje území obce v návrhu územního plánu je graficky znázorněna ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

**b/2 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ**

- .1 Hlavní cíle rozvoje území obce jsou:
  - zajištění dostatečných ploch pro bydlení
  - zajištění místa pro sport, rekreaci a zábavu, výtěžiště
  - zajištění ploch pro realizaci zařízení technické infrastruktury
  - zajištění ploch pro realizaci ploch veřejných prostranství tak, aby byl posílen stávající skelet prostupnosti území, jehož součástí jsou mimo jiné inženýrské sítě
  - obnova zeleně, kompletace kostry ÚSES

**b/3 HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

- .1 Pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot na území obce stanovuje ÚP tyto požadavky:
  - a.) chránit a rozvíjet zemědělskou krajinu v okolí zastavěného území obce; zvyšovat zastoupení stromořadí, eventuálně drobných remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;
  - b.) chránit a rozvíjet nivu říček Beroňka a Týnečka a podporovat jejich ozelenění a zatravnění břehů
  - c.) chránit a rozvíjet stromořadí v obraze sídla a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury – silniční a dále ploch veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží při hranici zastavitelného území;
  - d.) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby realizací kostry územního systému ekologické stability;
- .2 Pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot na území obce stanovuje ÚP tyto požadavky:
  - a.) chránit hodnotnou strukturu zástavby středu obce
    - územní plán vymezuje hlavní hodnotnou strukturu obce jako historickou strukturu domkařské kolonie Kolonka a návěs vymezenou jako veřejné prostranství všeobecné hlavní, pro tyto plochy a jejich související okolí stanovuje specifické podmínky prostorové regulace, ochrana spočívá především v respektování půdorysné stopy zástavby, výškové regulaci a regulaci zastavování proluk
  - b.) chránit veřejné prostranství centrálního prostoru Svěsedlic s objektem kaple a kříže sv. Tomáše

- a Františka a plochou kvalitní parkové zeleně
- c.) chránit hodnotnou strukturu zástavby domkářské kolonie  
Ochrana spočívá zejména v respektování měřítka staveb i veřejného prostoru a v ochraně dispoziční stopy obytných bloků zástavby  
V grafické části je vyznačeno ve výkrese č. 02 Hlavní výkres jako historická urbanisticky hodnotná struktura domkářské kolonie Kolonka
- d.) chránit objekty památek zapsané v Seznamu nemovitých kulturních památek, objekty památky místního významu i hodnoty přispívající ke zvýraznění místní identity
- e.) respektovat další kulturní a civilizační hodnoty celého řešeného území, zejména dopravní a technickou infrastrukturu obce, objekty a zařízení občanského vybavení, památky místního významu a další vybrané hodnoty území, posilující charakter místní identity
- f.) chránit a rozvíjet prostupnost území, zejména:
- prostupnost uvnitř sídla a prostupnost ze sídla do krajiny
  - realizací chodníků zlepšit prostupnost z okraje zástavby do centra sídla
  - chránit a obnovovat historickou cestní síť
- g.) chránit a rozvíjet harmonický přechod mezi zástavbou a nezastavitelnou krajinou v pásu okolo hranice zastavitelného území, při plánování nových staveb na zastavitelných plochách je v návazných řízeních třeba požadovat jejich přirozenější začlenění do krajiny, např. výsadbami zeleně kolem stavby, pozemku apod., a upřednostňovat takové typy staveb, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.
- .3 Principy posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot budou akceptovat skutečnost, že ochrana stávajících hodnot nevyklučuje vznik hodnot nových

#### **b/4 DALŠÍ POŽADAVKY ZE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek stavby bude 8 m.
- obytná zástavba na zastavitelných plochách bude chráněna před vlivy hluku, ta je zajištěna především vymezením pásů ochranné zeleně ve vazbě na tyto plochy;
- hospodaření se srážkovými vodami bude řešeno v souladu s požadavky vyhlášky O obecných požadavcích na využívání území
- při realizaci vodovodní sítě bude preferováno zaokruhování vodovodní sítě;
- domovní čistírný odpadních vod na území obce nebudou povolovány;
- v nových rozvojových plochách bude realizována oddílná kanalizace, pokud je to technicky možné;
- rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavitelných plochách budou umístována pod zem; v zastavěném území se toto ustanovení použije přiměřeně s přihlédnutím k místním podmínkám;

#### **b/5 NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- .1 Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na plochy s rozdílným způsobem využití
- .2 V grafické části ve výkrese č.02 Hlavní výkres jsou plochy rozlišeny barvou, jsou označeny příslušným funkčním regulativem (BV, TU .....), ten definuje vlastní využitelnost dané plochy, podmínky využití jsou stanoveny v bodě f. Jde o tyto funkční plochy:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
SV	smíšené obytné venkovské
RO	rekreace – oddechové plochy
OU	občanské vybavení všeobecné
OS	občanské vybavení – sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
PU.h	veřejná prostranství všeobecná – hlavní
DS	doprava silniční
DL	doprava letecká
TU	technická infrastruktura všeobecná
HU	smíšené výrobní všeobecné
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
MX	smíšené nezastavěného území jiné

.3 Podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu nabývají plochy s rozdílným způsobem využití určitého významu, jde o určení ploch podle významu; graficky jsou odlišeny ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území a dále i ve výkrese č. 02 Hlavní výkres; k nim se zpravidla vážou podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě f; dělí se konkrétně na:

a.) plochy stabilizované:

- plochy stabilizované v zastavěném území vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, cílem je zachování stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v zastavěném území; změny lze realizovat v souladu s platnou legislativou (dostavba v proluce, přístavba objektů, nástavba objektů)
- plochy stabilizované v nezastavěném území vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v nezastavěném území, cílem je zachování stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území, lze realizovat i dostavbu vprolukách;

b.) plochy změn (plochy rozvojové):

- plochy přestavby, vymezené pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo nefunkčního využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavováním; plocha přestavby nebo skupina ploch přestavby je zvýrazněna odlišnou barvou hranic plochpřestavby
- plochy zastavitelné vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek ve prospěch rozvoje sídla vně současně zastavěného území; plocha zastavitelná nebo skupina ploch zastavitelných je zvýrazněna odlišnou barvou hranic ploch přestavby

.4 Územní plán dále vymezuje:

a.) územní systém ekologické stability (ÚSES), který je zobrazen ve výkrese č. 02–Hlavní výkres a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí. Prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě f

b.) koncepční prvky veřejné technické infrastruktury, které jsou zobrazeny ve výkrese č. 04 Koordinační výkres a které znázorňují podrobnější využití určité plochy stanovené v koncepci veřejné infrastruktury zejména:

vodojem, čerpací studna, úpravna vody čistírna odpadních vod  
elektrická stanice 22/0,4 kV vysílač mobilního operátora

c.) trasy veřejné infrastruktury, které zahrnují dopravní trasy, trasy technické infrastruktury a ostatní trasy a jsou zobrazeny ve výkrese č. 04 Koordinační výkres, konkrétně jsou to trasy:

dálnice, silnice, místní a účelové komunikace  
trasy vodovodu, plynovodu STL, kanalizace, elektrorozvody vodoteče  
vsakovací zadržovací objekt elektrické vedení 110 kV a 22 kV elektronické komunikační vedení pěší propojení  
cyklotrasy a cyklostezky

.5 Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem určeny nástroje prostorového uspořádání území; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v bodě f; jsou to:

a.) výšková regulace zástavby b.) charakter zástavby

.6 Použité výrazy v Územním plánu odpovídají pojmům stavebního zákona a dalších právních předpisů, případně jsou vysvětleny v kap. Vymezení pojmů.



**b/6 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- .1 Při využívání řešeného území je nutné respektovat limity vyplývající z právních předpisů, tj.:
  - a.) územní podmínky pro výstavbu
  - b.) limity dopravní infrastruktury
  - c.) limity technické infrastruktury
  - d.) vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek
  - e.) ochrana přírody a krajiny
  - f.) ochrana památek
  - g.) limity vyplývající z dalších právních předpisů
- .2 Vybrané limity jsou specifikovány v textové části Odůvodnění Územního plánu a jsou zobrazeny ve výkrese č. 04 Koordinační výkres

**C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Všechny funkční plochy a koridory urbanistické koncepce jsou zobrazeny ve výkrese č. 02 Hlavní výkres a jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě f.

**c/1 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- .1 **Koncepce bydlení**
  - Pro zajištění podmínek, především pro bydlení v kvalitním prostředí, se vymezují plochy bydlení SV – plochy smíšené obytné venkovské
  - Za územně a funkčně stabilizovanou je považována většina zastavěného území obce, zejména historicky hodnotné centrum obce, které tvoří zástavba středu obce kolem návsi a zástavba navazující lokality domkářské kolonie „Kolonka“.
  - ÚP navrhuje doplnění a upravení kostry veřejných prostranství – PU s cílem dosažení maximálního propojení stabilizované původní zástavby i nově navrhovaných zastavitelných ploch v řešeném území.
  - K zastavění jsou navrženy plochy Z.1a a Z.1c pro stavby RD, využití dotčených ploch je podmíněno realizací řadů technické infrastruktury.
- .2 **Koncepce občanského vybavení**
  - Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího veřejnému i komerčnímu zájmu se vymezují plochy občanského vybavení všeobecného, funkční regulativy OU.
  - Rozsah stávajících zařízení je úměrný potřebám a možnostem obce, v ÚP nejsou vymezeny samostatně zastavitelné plochy funkce OU.
  - Umisťování dalšího občanského vybavení úměrného potřebám obce je možné i v plochách smíšených obytných venkovských (SV).
  - Pro zajištění potřeby veřejného pohřebiště je vymezena zastavitelná plocha Z.3 (OH) s max. zastavitelnou plochou 2 000 m<sup>2</sup> a s obsluhou z plochy dopravní (DS).
- .3 **Koncepce sportovního vybavení**
  - Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení sloužících především obci se vymezují plochy občanského vybavení všeobecného – sport, funkční regulativ OS.
  - Rozvoj sportovních aktivit je územním plánem podporován, plocha pro rozšíření sportovního areálu Z.2 je vymezena v návaznosti na zastavěné území na západním okraji obce.
- .4 **Koncepce technické vybavenosti**
  - Pro zajištění územních podmínek pro technickou infrastrukturu sídla se vymezují plochy technické infrastruktury všeobecné, funkční regulativ TU.
  - Návrh ÚP plochy technické infrastruktury nerozšiřuje.
- .5 **Koncepce veřejných prostranství**
  - Pro zajištění prostupnosti obce, jeho obsluhy, případně rekreace obyvatel uvnitř obce, se stanovuje

koncepte veřejných prostranství, funkční regulativ PU a PU.h. Jsou zobrazeny ve výkrese č. 02 Hlavní výkres, podmínky využití ploch PU a PU.h jsou stanoveny v bodě f.

- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby P.2c, P.10 a P.11 a k zastavění plochy Z.1b, Z.1d, Z.12 a Z.13, viz přehled zastavitelných ploch kap. c/2 a ploch přestavby kap. c/3.

#### .6 **Koncepce dopravní obsluhy**

- Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací především pro automobilovou dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční a případně plochy veřejných prostranství, funkční regulativ DS, PU, PU.h..
- Pro zajištění potřebné plochy pro vlet a přistávání letadel Zemědělského letiště na k. ú. Příkladovic je vymezena plocha dopravy letecké (DL).
- Návrh ÚP plochy dopravní obsluhy nerozšiřuje.

#### .7 **Koncepce výroby**

- Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují plochy smíšené výrobní všeobecné, funkční regulativy HU.
- Pro rozvoj podnikatelského areálu je vymezena plocha Z.1e.

#### .8 **Koncepce rekreace**

- Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti rekreačních aktivit v zastavěném území se vymezují plochy občanského vybavení – sport, která plní nejvíce funkci rekreační, dále je vymezena plocha rekreace – oddechová plocha RO.
- V rámci posílení rekreační funkce území je navržena rekreační oddechová plocha RO na ploše P.2a vedle objektu staré školy.
- Plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou součástí ploch veřejných prostranství, posilují rekreační funkci území a jsou doplněny drobným vybavením, prvky architektury, osvětlením, odpadkovými koši, lavičkami a dalšími prvky, které vytváří místa pro každodenní relax a přispívají k posilování sounáležitosti obyvatel obce.

#### .9 **Koncepce sídelní zeleně**

- Územní plán vymezuje prvky zeleně jako součást ploch veřejných prostranství a jako součást ploch smíšených obytných venkovských. Počítá s možnou existencí zeleně ve všech funkčních plochách.
- Propojenost systému sídelní zeleně a návaznost na krajinu je dána možností umístění zeleně, zejména linií stromořadí.
- Trasa stromořadí vymezuje linii stromořadí, aleje či remízů podél komunikací zejména v plochách dopravní infrastruktury – dopravy silniční, veřejných prostranství všeobecných, případně bezprostředně podél jejich hranic, jsou chápány i jako interakční prvek.

**c/2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

- .1 Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v následujícím rozsahu:

Ozn.	funkční regulativ	výměra (ha)	popis umístění plochy
<b>Plochy smíšené obytné</b>			
Z.1a	SV	0,17	Plocha bydlení severně od nové ulice v lokalitě U hřiště v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů.
Z.1c	SV	0,25	Plocha bydlení navazující na lokalitu U hřiště.
<b>Plochy smíšené výrobní</b>			
Z.1e	HU	0,08	Plocha smíšená výrobní navazující na zastavěné území (stávající areál smíšený výrobní) a plochu Z.1d.
<b>Plochy občanského vybavení – sportu</b>			
Z.2	OS	0,13	Plocha sportu navazující na sportovní areálu na západním okraji obce.
<b>Plochy občanského vybavení – hřbitovy</b>			
Z.3	OH	0,68	Plocha pro veřejné pohřebiště v lokalitě Kopaniny.
<b>Plochy veřejných prostranství</b>			
Z.1b	PU	0,06	Veřejné prostranství k prodloužení ulice v lokalitě U hřiště a obsluze lokalit Z.1a a Z.1c.
Z.1d	PU	0,06	Veřejné prostranství k prodloužení ulice v lokalitě U hřiště a obsluze lokalit Z.1c a Z.1e.
Z.12	PU	0,23	Veřejné prostranství k rozšíření ulice na severu obce k obsluze obytných ploch.
Z.13	PU	0,26	Veřejné prostranství k rozšíření ulice na jihovýchodě obce k obsluze obytných ploch.

- .2 Stavební využití všech zastavitelných ploch je podmíněno vybudováním veřejné infrastruktury, která je v navazujících lokalitách stabilizovaného území. (kanalizace, plyn, vodovod, obslužné komunikace a přílehlý chodník). Veřejná infrastruktura musí být napojena přes veřejnou komunikaci z níž vede hlavní přístup na pozemek.

**c/3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

- .1 Územní plán vymezuje plochy přestavby v následujícím rozsahu:

Ozn.	PsrZV	výměra (ha)	popis umístění plochy
<b>Plochy smíšené obytné</b>			
P.2b	SV	0,23	Plocha bydlení navazující na ulici P.2e v návaznosti na plochu rekreace.
<b>Plochy rekreace</b>			
P.2a	RO	0,48	Plocha hřiště a přírodního sportoviště.
<b>Veřejná prostranství</b>			
P.2c	PU	0,07	Rozšíření ulice pro plochu přestavby P.2b.
P.10	PU	0,26	Rozšíření ulice v lokalitě U hřiště.
P.11	PU	0,02	Pěší propojení středu obce a jihovýchodního okraje zástavby.

- .2 Stavební využití všech ploch přestavby je podmíněno vybudováním veřejné infrastruktury, která je v navazujících lokalitách stabilizovaného území. (kanalizace, plyn, vodovod, obslužné komunikace a přílehlý chodník).

**c/4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- .1 Sídelní zeleň je součástí ploch veřejných prostranství a přípustná v rámci ostatních funkčních typů. Chránit a rozvíjet plochy sídelní zeleně s ohledem na charakter veřejných prostranství obce.

## **d KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **d/1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Všechny funkční plochy dopravní infrastruktury (DS, DL, PU, PU.h) jsou zobrazeny ve výkrese č. 02 – Hlavní výkres, jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v kap. f.

- .1 **Koncepce prostupnosti a obsluhy území**
- Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují plochy veřejných prostranství PU, PU.h, plochy dopravy silniční DS a cyklostezky.
  - Trasa pěšího propojení je trasa, která vymezuje směrové vedení pěšího průchodu o minimální šířce 1,5 m přes jinou plochu, případně je vedena na rozhraní dvou ploch, zaručuje neomezenou průchodnost.
  - Trasa cyklostezky je trasa, která je vymezena jako samostatný územní prvek o minimální šířce 2 m přes jinou plochu, případně je vedena na rozhraní dvou ploch, zaručuje neomezenou průjezdnost. V případě jejího vedení po ploše DS má oddělit motorovou dopravu od cyklo dopravy a od pěší dopravy pro zaručení bezpečnosti cyklistů a chodců.
- .2 **Koncepce pěší dopravy**
- Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují především plochy veřejných prostranství.
  - V rámci zajištění dopravní prostupnosti v území je třeba realizovat nebo upravit pěší trasu:
    - P.11 – pěší propojení jihovýchodního okraje zástavby se středem obce
- .3 **Koncepce cyklistické dopravy**
- Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy na území obce se vymezují především plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury – silniční.
  - Cyklotrasa č.5 (Jantarová stezka) prochází středem obce po silnici III/4365. Nová cyklostezka D16 je vymezena po stejné linii cyklotrasy jako samostatný územní prvek.
  - Nová linie cyklostezky D15 je vymezena po účelové cestě vedoucí ze Svěsedlic do Velkého Týnce.
  - Nová linie cyklostezky D17 propojující Svěsedlice a cyklostezku Příkladovice – Doloplazy, je vedena v plochách veřejných prostranství a plochách dopravy silniční.
  - Cyklostezky jsou vymezeny jako součást ploch DS a PU.
  - Minimální šířka cyklostezky je 2m.
- .4 **Koncepce silniční dopravy**
- Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací především pro automobilovou dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy veřejných prostranství všeobecných a všeobecných hlavních.
  - Dálnice D35 Mohelnice – Olomouc – Lipník nad Bečvou je ve své trase stabilizovaná, nedotýká se zastavěného území obce
  - Návrhem ÚP je respektována trasa průchozí silnice:
  - III/4365 Velká Bystřice – Svěsedlice – Vacanovice – Penčice je navržena v kategorii S 7,5/60, v zastavěném území bude upravována ve své trase ve funkční skupině C v kategorii MO2 10/8/50 jako obslužná komunikace, umožňující přímou obsluhu všech objektů.
    - Pro obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby je třeba realizovat nebo rekonstruovat místní komunikace (MK) v plochách P.2c, P10, P.11 a Z.1b, Z.1d, Z.12, Z.13.
    - ÚP nenavrhuje rozšíření sítě účelových komunikací, v rámci režimů funkčních regulativů využitelnosti ploch v krajině lze účelové cesty realizovat.
    - Podél průtahů silnic obcí, které jsou součástí vymezených ploch veřejných prostranství musí být dořešen odvod dešťových vod
- .5 **Koncepce statické dopravy**
- Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v obci se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných a všeobecných hlavních. Na těchto plochách je možné pro obyvatele i návštěvníky obce parkovat. Parkování je možné téměř na všech zastavěných plochách v obci dle příslušného funkčního regulativu a jsou stanoveny v bodě f.

- .6 **Koncepce hromadné dopravy**
- Územní podmínky pro kvalitní hromadnou dopravu na území obce jsou zajištěny v rámci ploch dopravy silniční a ploch veřejných prostranství všeobecných a všeobecných hlavních, které umožňují dostupnost autobusové dopravy po stávající silniční a uliční síti.
- .7 **Koncepce účelové dopravy**
- Účelové cesty – Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace, respektuje je v celém rozsahu.
  - Účelové letiště – Územní podmínky pro provoz účelového letiště MOČR na SV hranici řešeného území jsou zajištěny v rámci plochy dopravy letecké. Zařízení účelového letiště, které je situováno a provozováno na území sousední obce Přáslavice, zasahuje ochranným pásmem vzletové dráhy do řešeného území zcela minimálně – cca 38 m.
  - Zařízení je respektováno, v jeho blízkosti nejsou prostorové překážky, zůstávají k využití pouze volné zemědělské plochy.

## d/2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Všechny funkční plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) jsou zobrazeny ve výkrese č.02 – Hlavní výkres, jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě f.

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a nová výstavba v rámci stabilizovaných ploch bude napojena na stávající veřejnou infrastrukturu přes veřejnou komunikaci z níž vede hlavní přístup na pozemek.

- .1 **Koncepce vodních toků a ploch**
- Vodní plochy, které tvoří přehrada na Beroňce severně od zástavby obce a rybník na Týnečce jižně pod obcí, jsou v územním plánu vymezeny jako plochy vodní a vodo hospodářské všeobecné WU.
  - Územím prochází vodoteče Beroňka, která prochází zastavěným územím, a potok Týnečka, který prochází v jižní části řešeného území. Potoky jsou svým charakterem stabilizované a budou respektované v celém rozsahu. Vodoteče a jejich navazující okolí bude chráněno stejně jako vodní plochy vymezené plochami WU.
- .2 **Koncepce protipovodňové ochrany**
- V řešeném území jsou dva vodní toky Beroňka a Týnečka. Hlavním recipientem povrchové vody v řešeném území je potok Beroňka.
  - Hranice záplavového území není vzhledem k charakteru vodotečí a území vymezena.
  - Cíleným zvyšováním retenční schopnosti krajiny (zatravnění, zahrady, údržba odvodňovacích zařízení, realizace chybějících prvků ÚSES, realizace interakčních prvků v krajině) bude posílena ochrana krajiny před extrémním zaplavením.
  - ÚP navrhuje v rámci ochrany území před extralánovými vodami realizaci záchranných vsakovacích příkopů EV1 a EV2 jižně od zástavby obce, jejich vyústění bude realizováno do navržené dešťové kanalizace lokality Navršku.
- .3 **Koncepce zásobování vodou**
- Obec je zásobena vodou díky veřejnému vodovodu, který je napojen na skupinový vodovod Olomouc pomocí odbočky z přívaděče LT 200 vedeného z čerpací stanice Velká Bystřice do vodojemu Přáslavice.
  - V rámci plochy TU na severu obce je umístěn vodojem.
  - Zastavitelné plochy, plochy přestavby a nová výstavba v rámci stabilizovaných ploch bude napojena na stávající vodovodní síť.
  - Je stanovena podmínka zkapacitnění vodojemu po překročení jeho stávající kapacity pro další rozvoj obce znamenající zvýšení počtu EO.
  - Plánovaný vodovodní systém v obci bude splňovat parametry, které jsou vyžadovány pro potřebu využití sítě i pro potřebu požárního zabezpečení (2 vodní nádrže na plochách WU jsou další rezervou pro větší havárie)
  - Úpravy veřejných prostranství musí respektovat umístění vodovodních řadů, včetně jejich ochranného pásma 1 m na obě strany. Tato ochranná pásma nesmí být zastavěna ani osázena stromy.
- .4 **Koncepce odkanalizování**
- Stávající systém likvidace odpadních vod pro obec Svěsedlice je vyhovující.
  - Systém jednotné kanalizace bude upraven na systém oddílné kanalizace.
  - Je stanovena podmínka zkapacitnění ČOV po překročení její stávající kapacity pro další rozvoj obce znamenající zvýšení počtu EO.

- V rozvojových plochách je třeba realizovat oddílný systém likvidace odpadních vod.
  - Nové záměry musí být napojeny na veřejnou kanalizační síť a musí hospodařit s dešťovými vodami, jsou navrženy trasy dešťové kanalizace s vyústěním do vodoteče Beroňka.
  - Dešťové vody z nově zastavovaných ploch je třeba v maximální možné míře přímo zasakovat nebo akumulovat na vlastním pozemku a regulovaným odtokem odvádět do dešťové kanalizace.
  - V plochách veřejného prostranství budou vytvořeny podmínky pro odvodnění zpevněných ploch (komunikace, parkovací stání a chodníky), v rámci všech funkčních ploch lze realizovat plochy zatravnění, odvodňovací příkopy, vsakovací – zadržovací objekty, malé vsakovací přirozeně prohlubně atp.
- .5 **Koncepce odpadového hospodářství**
- Pro zajištění podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů jsou v rámci ploch veřejných prostranství vymezena stanoviště pro kontejnery.
  - Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území.
  - Vyhovující systém sběru a třídění odpadů ve stabilizovaných plochách zůstane zachován.
  - Organizačním opatřením bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.
  - V zastavitelných plochách budou vytvářeny předpoklady pro umístění sběrných míst s kontejnery na tříděný komunální odpad.
  - Zařízení kompostárny ani samostatného sběrového dvora není vzhledem k velikosti obce navrženo. Pokud vyvstane potřeba realizace těchto zařízení, lze je situovat na plochy HUVS v návaznosti na ČOV.
- .6 **Koncepce zásobování elektrickou energií**
- Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení 110kV a 22 kV a koncepční prvky elektrické stanice 22/0,4 kV.
  - Přenosové schopnosti sítě vedení VN 22 kV vyhovují současným i budoucím požadavkům na dodávku elektrické energie, systém zůstává zachován.
  - Požadovaný příkon v obci bude zajištěn stávajícími 3 trafostanicemi, nové trafostanice nejsou navrženy.
  - V případě navýšení výrobních kapacit na ploše HU, dojde dle potřeby k přezbrojení trafostanice na ploše stávajícího výrobního areálu.
  - Zařízení výroby obnovitelných zdrojů energie smí být umístěno pouze v případě, že je pevně spojeno s hlavní stavbou.
- .7 **Koncepce zásobování plynem**
- Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem se vymezují trasy plynovodu STL.
  - Stávající systém zásobování území plynem je vyhovující, zůstane zachován.
  - Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících STL plynovodních řadů nebo prodloužením původních řadů, případně novými řadami navrženými v nově založených ulicích, kde je třeba vytvářet prostorové podmínky pro jejich umístění.
- .8 **Koncepce elektronických komunikací**
- Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronickou komunikaci se vymezují trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvky elektronické komunikační zařízení.
  - Řešeným územím prochází radioreléová trasa Českých radiokomunikací, a.s., severovýchodním cípem území, nezasahuje do zastavěného území a je respektována
  - Řešeným územím prochází trasa elektronického komunikačního vedení, trasa 2 dálkových kabelů přichází na jižní konec obce od Práslavic a dále pokračuje jižním směrem do Doloplaz, trasy jsou respektovány.

### d/3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

viz kapitola c/1.2., c/1.3.

### d/4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

viz kapitola c/.1.5

## **e KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### **e/1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Všechny funkční plochy koncepce uspořádání krajiny jsou zobrazeny ve výkrese č. 02 – Hlavní výkres a jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě f.

#### **.1 Funkční plochy v krajině**

jsou územním plánem vymezeny v tomto rozsahu:

<b>Kód plochy</b>	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití</b>
<b>DS</b>	doprava silniční
<b>DL</b>	doprava letecká
<b>WU</b>	vodní a vodohospodářské všeobecné
<b>NU</b>	přírodní všeobecné
<b>MU</b>	smíšené nezastavěného území všeobecné
<b>MX</b>	smíšené nezastavěného území jiné

#### **.2 Základní zásady koncepce uspořádání krajiny:**

- Napravení současného stavu krajinného prostředí, který je dán dlouhodobým vývojem, zejména obdobím socializace a obdobím zcelování pozemků a likvidací zeleně v krajině, cílem je dosažení ekologicky stabilní krajiny.
- ÚP v maximální možné míře doplňuje znovu do krajiny zeleň, která vylepší klimatické, biologické i estetické poměry ve volné krajině.
- ÚP chrání a rozvíjí nivu řeky Beroňky a Týnečky, zvyšuje zastoupení zeleně kolem vodních toků a ploch
- ÚP posiluje ekologickou stabilitu krajiny návrhem realizace kostry ÚSES
- ÚP respektuje a chrání lokality s vysokou ekologickou hodnotou a krajinnotvornou funkcí, výhledově je nelze převádět je na plochy s nižší ekologickou stabilitou
- ÚP navrhuje opatření ve vnějším okolí obce směřující k zadržení vody v krajině (forma revitalizace a renaturalizace drobných vodních toků a ploch)
- ÚP chrání stávající plochy zahrad, zejména na rozhraní zástavby a krajiny, které zvýší hodnotu území z hlediska estetického, posílí funkce půdoochranné, vodochranné, hygienické a ekostabilizační.
- ÚP doplňuje další plochy krajinné zeleně, zejména liniové zeleně – stromořadí, především kolem účelových komunikací a vodotečí, potenciál krajiny využívá k rekreačnímu účelu, zejména k cykloturistice.

#### **.3 Ochrana krajinného rázu:**

- ÚP respektuje pozici stávající zeleně minimálního rozsahu a dále pozici významných krajinných prvků (lesy, vodní plochy, mokřady).
- ÚP návrhem rozšíření ploch zeleně v rámci řešení koncepce krajiny (aleje, remízky, břehové zeleně, zahrady atp.), snižuje i riziko erozní ohroženosti území.
- ÚP doplňuje nefunkční prvky ÚSES, vymezením téměř celé lokální kostry územního systému ekologické stability a interakčních prvků „ozeleňuje“ volnou krajinu.
- ÚP zachovává návrhem prostorové a funkční regulace pozici kulturní dominanty krajiny (kaple v centru obce, kříže v zástavbě i v krajině atp.).
- Specifikací prostorové regulace zachovává ÚP harmonické měřítko a územní vztahy v krajině (definováním režimu prostorové regulace, který zajišťuje zachování drobného měřítka zástavby, kompaktnost zástavby – nové rozvojové plochy nevystupují extrémně do krajiny, ale navazují na stávající zástavbu, tzn. zachovat respekt k přírodnímu prostředí).

#### **.4 Koncepce zemědělské krajiny**

- Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské využívání krajiny se v krajině vymezují plochy:
 

MU	smíšené nezastavěného území všeobecné a
MX	smíšené nezastavěného území jiné
- Pro plochy zemědělské produkce MU a MX jsou návrhem ÚP specifikovány koeficienty staveb

v nezastavěném území:

max. zastav. plocha zemědělské stavby Z = 0,1% velikosti obhospodařované související zemědělské plochy

.5 **Koncepce vodních toků a ploch**

viz bod d/2.1.

**e/2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**

.1 Územní plán vymezuje následující plochy přírodní a plochy smíšeného nezastavěného území – jiné, mimo zastavěné území:

Ozn.	PsRZV	výměra (ha)	popis umístění plochy
<b>Plochy přírodní</b>			
K.30	NU	0,06	Plocha přírodní jihovýchodně od zastavěného území obce v návaznosti na plochu Z.13.
K.31	NU	0,52	Plocha přírodní jihovýchodně od zastavěného území, součást interakčního prvku IP84.
K.32	NU	1,53	Plocha přírodní severně od lokálního biokoridoru LBK.BK1a, součástí je lokální biocentrum LBC.BC1a.
K.33	NU	5,75	Plocha přírodní jižně od lokálního biokoridoru LBK.BK1a, součástí je lokální biocentrum LBC.BC1b a biokoridor LBK.BK1b.
K.34	NU	0,05	Plocha přírodní součást lokálního biokoridoru LBK.BK1b.
K.35	NU	1,00	Plocha přírodní jižně od potoka Týnečka, součástí je lokální biocentrum LBC.BC2b.
K.36	NU	0,67	Plocha přírodní severně od potoka Týnečka, součástí je lokální biocentrum LBC.BC2a.
K.37	NU	0,60	Plocha přírodní severně od potoka Týnečka.
K.38	NU	0,69	Plocha přírodní severně od potoka Týnečka.
K.39	NU	0,74	Plocha přírodní jižně od potoka Týnečka.
<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>			
K.20	MX	1,11	Plocha smíšeného nezastavěného území – jiná severně od zastavěného území
K.21	MX	4,98	Plocha smíšeného nezastavěného území – jiná severo-východně od zastavěného území
K.22	MX	10,71	Plocha smíšeného nezastavěného území – jiná východně od zastavěného území

**e/3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- .1 Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES)
- .2 Územní systém ekologické stability (ÚSES) zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb, je tvořen soustavou biocenter ÚSES a biokoridorů ÚSES.
- .3 Doplněvaná kostra ÚSES je tvořena jak plochami nových chybějících částí biocenter, tak i plochami nového úseku biokoridoru. Biocentra jsou vymezena jako plochy NU plochy přírodní všeobecné a WU plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, biokoridory jsou, NU – plochy přírodní všeobecné, DS – plochy dopravy silniční a WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné.
- .4 Územní plán vymezuje interakční prvky liniové (IP1-30 a 41-79) a plošné (IP81-85) pro zvýšení ekologické stability v území a podporu systému ÚSES.
- .5 Územní plán upřesňuje chybějící část ÚSES v tomto rozsahu:
- plochy biocenter:
    - LBC.BC1 na toku Beroňka – rozšíření plochy LBC.BC1a
    - LBC.BC1 na toku Beroňka – rozšíření plochy LBC.BC1b
    - LBC.BC2 na toku Týnečka – rozšíření plochy LBC.BC2a
    - LBC.BC2 na toku Týnečka – rozšíření plochy LBC.BC2b



- plochy biokoridorů:  
LBK.BK1b jdoucí z LBC.BC1 ve směru do sousední obce Velký Týnec  
LBK.7a jdoucí podél potoka Týnečka do obcí Velký Týnec a Tršice

.6 Územní plán upřesňuje chybějící část ÚSES:

Ozn.	PsRZV	výměra (ha)	popis umístění plochy
LBC.BC1a	NU	0,57	Rozšíření ploch stávajícího biocentra LBC.BC1 na vodoteči Beroňka v západní části řešeného území, severovýchodně od vodoteče
LBC.BC1b	NU	2,53	Rozšíření ploch stávajícího biocentra LBC.BC1 na vodoteči Beroňka v západní části řešeného území, jihozápadně od vodoteče
LBK.BK1b	NU	0,89	Vymezení ploch biokoridoru, který je veden od LBC.BC1 na západní stranu řešeného území
LBC.BC2a	NU	0,67	Rozšíření ploch stávajícího biocentra LBC.BC2 na vodoteči Týnečka v jižní části řešeného území, severně od vodní plochy
LBC.BC2b	NU	0,54	Rozšíření ploch stávajícího biocentra LBC.BC1 na vodoteči Beroňka v Z části řešeného území, jižně od vodní plochy
LBK.7a	NU	0,22	Vymezení ploch biokoridoru, který je veden podél potoka Týnečka do obcí Velký Týnec a Tršice

.7 Pro plochy ÚSES platí následující podmínky využití:

Hlavní využití:

plochy prvků ÚSES

Přípustným využitím -

- nízká, střední i vysoká zeleň liniová i plošná, posilující ekologickou stabilitu v řešeném území
- vodní plochy, vodní tůně a mokřady, které spolu s doprovodnou zelení zvyšují ekologickou stabilitu v řešeném území

podmíněně přípustné využití

- výjimečně stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, procházející v kolmém směru na prvek ÚSES, které ekologickou stabilitu v řešeném území nesnižují, nesnižují ani kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy opatření k hospodaření na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřístupnění či přerušování kontinuity ÚSES

Nepřípustné využití:

- neprůchodné oplocení
- stavby kromě staveb technické, dopravní infrastruktury a staveb pro vodní hospodářství, které nenaruší funkčnost ÚSES.

#### e/4 PROSTUPNOST KRAJINY

- .1 Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy, koncepce pěší dopravy, případně koncepce silniční dopravy a koncepce vodních toků a ploch.
- .2 Síť účelových komunikací je stabilizována tak, že umožňuje obsluhu všech zemědělských pozemků, je trasovaná mimo centrum obce.
- .3 Stávající prostupnost krajiny je v rámci řešení návrhu ÚP posílena návrhem rozšiřování cyklostezek **D15, D16 a D17**.

#### e/5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- .1 Koncepce protierození ochrany
  - Na posílení ochrany před větrnou erozí a před extravilánovými vodami je třeba v řešeném území provést opatření, která změní podmínky provětrávání území a změní podmínky, které zvyšují retenční schopnosti krajiny. Bude realizována výsadba alejí – liniové zeleně jako součást interakčních prvků, další zatravnění ploch a bude upraven osevní postup zemědělských ploch v rámci protierození opatření.
  - ÚP vymezuje linie záchytných příkopů EV1-EV2 na extravilánové vody, ve svahu jižně od zástavby obce s návazností na dešťovou kanalizaci, svádějící vody do toku Beroňka.
  - Navržené i stávající interakční prvky výrazným způsobem přispívají k ochraně před vodní i větrnou erozí. Vhodné KPÚ výrazným způsobem přispějí ke zlepšení retenční schopnosti krajiny.
- .2 Ochrana před povodněmi – viz Koncepce protipovodňové ochrany d/2.2.

**e/6 REKREACE V KRAJINĚ**

- .1 Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťují koncepce prostupnosti a obsluhy území a případně koncepce zemědělské krajiny, koncepce zeleně v krajině, koncepce vodních toků a ploch, koncepce sídelní zeleně a koncepce sportovního vybavení. Charakter místní volné krajiny s procházející dálnicí a chybějící zelení v území umožňuje pouze omezené možnosti rekreačního využití, územní plán tyto možnosti rozšiřuje o nové aktivity.
- .2 Hlavní činností rekreačních aktivit řešeného území je cykloturistika. Procházející cyklotrasa č.5 - (Jantarová stezka, Greenway EV9) propojuje řešené území s okolím, cestovní ruch je podpořen existencí kulturních hodnot řešeného území i jeho okolí
- .3 Návrh ÚP rozšiřuje síť cyklostezek, cyklotrasa č.5 bude nahrazena cyklostezkou jako samostatný územní prvek – jde o D16, cyklostezka D15 propojí obec s obcí Velký Týnec, kde naváže na další úseky cyklostezek regionu a cyklotrasa D17 propojí centrum obce s cyklostezkou Doloplazy – Přáslavice.

**e/7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

- .1 V řešeném území nejsou vymezena ložiska nerostných surovin

**f STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

**f/1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

viz bod b/5.1

**f/2 PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY FUNKČNÍ PLOCHY:**

- .1 Ve všech funkčních plochách může být mimo vyjmenované stavby rozšířeno veřejné prostranství
- .2 Ve všech funkčních plochách mohou být mimo vyjmenované stavby umísťovány pěší trasy, malé okrasné vodní prvky a zeleň
- .3 Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umístění zařízení výroby obnovitelných zdrojů energie, pokud je pevně spojeno s hlavní stavbou a tvoří její technické vybavení. V plochách navazujících na plochy PU.h a v plochách historické domkařské kolonie Kolonka není přípustné umístění zařízení výroby obnovitelných zdrojů energie na střešní rovinu zástavby orientovanou do veřejného prostranství.
- .4 U všech zpevněných ploch na území obce je třeba důsledně zajišťovat jejich odvodnění, ve všech funkcích se připouští zatravnění, vsakovací příkopy a prohlubně na jímání vody
- .5 Na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES (NU, WU, DS), je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES
- .6 Pokud je stanoveno hlavní využití, je možné menší část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek.
- .7 Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití
- .8 Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a dalších ustanovení územního plánu.
- .9 Pokud není uvedeno jinak, jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny pro vymezení pozemků staveb a zařízení, pro změny využití pozemků staveb a zařízení, pro změny využití ploch, pro dělení nebo scelování pozemků.
- .10 Jako hlavní využití jsou jmenovány funkce, které v dané ploše převažují. Jako přípustné jsou jmenovány funkce, které doplňují hlavní využití plochy, ale nepřevažují v ní.
- .11 Za podmíněně přípustné jsou považovány stavby, zařízení a činnosti, jejichž konkrétní umístění je nutno v dalších stupních územně plánovací nebo projektové dokumentace individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavním a přípustným využitím plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí nebo z hlediska vlivu na architektonicko – urbanistické hodnoty v území, na krajinný ráz apod.
- .12 Změny dokončených staveb jsou přípustné ve všech plochách v souladu s danými podmínkami využití jednotlivých ploch, mimo výjimky uvedené v bodě f/2.13
- .13 Objekty, které jsou situovány v ploše jiného funkčního využití než ve funkci, pro jakou byly kolaudovány, mohou

- být užívány nadále ve smyslu využití určených při jejich kolaudaci. Jsou omezeny pouze jejich stavební úpravy – viz bod f/2.13.
- .14 U dokončené stavby, situované v ploše, která není v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití při zachování stávajícího využití stavby ve smyslu její kolaudace, jsou přípustné pouze stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, přičemž za přípustnou stavební úpravu se považuje též zateplení pláště.
- .15 Na celém území obce se nepřipouští umístování mobilních domů, maringotek a izolovaných unimobuněk pro účely bydlení ani přechodného, pokud nejsou součástí zařízení staveniště. Výjimku tvoří tzv. stavby modulové (jde o stavby koncepčně realizované z modulových prvků, např. z tzv. unimobuněk...)
- .16 Jako nepřipustné jsou uváděny funkce, které do dané plochy umístit nelze po dobu platnosti územního plánu. Nepřípustné je vymezování pozemků staveb, zařízení a jiných opatření, uvedená v odst. 5 § 18 Stavebního zákona (mimo stavby uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití jednotlivých funkčních regulativů) mimo zastavěné území a zastavitelné plochy ŘÚ
- .17 Při změnách v území, které mohou ovlivňovat pozici nebo stav nemovité kulturní památky a památky místního významu, musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Drobné památky – kříže, kapličky, památníky apod. - dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch – pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo
- .18 Při změnách ve využívání území budou zohledňovány požadavky na ochranu a rozvoj dochované hodnotné tradiční struktury zástavby, zejména: poloha objektu vůči veřejnému prostranství, vytváření blokové struktury zástavby s hlavními stavbami na okraji bloku a nezastavěnými plochami uvnitř bloku pro zahrady; kompaktní způsob vymezování staveb využívající koordinované umístování na společné hranici se sousedními pozemky zajišťující efektivnější využití území a životní podmínky (uzavřené prostory s pocitem soukromí a klidu)
- .19 Ve všech plochách budou respektovány stávající vodní plochy, toky a jejich nivy a bude umožněna jejich revitalizace.
- .20 Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.
- .21 Je nepřipustná výstavba nových objektů pro bydlení na pozemcích stávajících rodinných domů, a na samostatných pozemcích mezi pozemky stávajících rodinných domů, bez přímé samostatné dopravní obsluhy, tzn. navazujících stávajících ploch veřejného prostranství nebo ploch pro dopravu, nebo veřejných prostranství a ploch pro dopravu navržených územním plánem nebo územní studií, nebo veřejných prostranství ve standardu místní komunikace realizovaných ve stabilizovaných plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### f/3 CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### .1 SV – smíšené obytné venkovské

##### Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech a činnosti s bydlením související
- související technické a hospodářské zázemí
- soukromé zahrady a sady
- vestavěné malé provozovny drobných služeb a malé dílny, umožňující realizovat i drobné pracovní aktivity související se způsobem venkovského života, pokud jejich provoz nebude negativně ovlivňovat okolí
- související zařízení občanského vybavení lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

##### Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- drobný chov hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat kvalitu bydlení v okolí
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- využití části plochy Z.1c, kde je umístěno stávající retenční opatření, je přípustné za podmínky, že toto retenční opatření bude umístěno do jiné polohy při zachování jeho kapacity a funkce

##### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**.2 RO – rekreace – oddechové plochy**Hlavní využití:

Veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační, rekreační a sportovní využití

Přípustné využití:

- tábořiště, letní camping
- stavba účelového stanu při pořádání sportovně společenských akcí
- účelové přenosné konstrukce k zajištění průběhu kulturně společenských akcí

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- provozní objekt s využitím stávajících objektů na ploše (bufet – občerstvení, sociální zařízení – zast. plocha objektu max. 40 m<sup>2</sup>)
- oplocení pozemku za podmínky, že nedojde k narušení prostupnosti krajiny v širších vazbách

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**.3 OU – občanské vybavení všeobecné**Hlavní využití:

Plochy zařízení občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, stravování, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro obchod do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- oplocení pozemků

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- vestavěné max. 2 byty správce zařízení
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**.4 OS – občanské vybavení – sport**Hlavní využití:

Plochy hřišť a sportovních zařízení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování, vše související se sportovními aktivitami
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- vestavěné max. 2 byty správce zařízení

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- doplňující stavby a zařízení pro služby a lázeňství, to vše v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**.5 OH – občanské vybavení – hřbitovy**Hlavní využití:

Plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

Přípustné využití:

- občanské vybavení související s provozem veřejného pohřebiště,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- veřejná prostranství, zeleň

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- doplňující stavby a zařízení pro služby, to vše v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**.6 DS – doprava silniční**

Hlavní využití:

Plochy zajišťující silniční dopravní obsluhu v území

Přípustné využití:

- stavby silniční dopravy, těleso silnice, chodníků
- cyklostezky
- plochy a objekty statické dopravy
- objekty krytých zastávek hromadné dopravy
- objekty turistických přístřešků
- lehké kryté přístřešky pro nádoby na tříděný odpad podzemní stavby a zařízení (podchody, podjezdy, garáže)
- prvky drobné architektury – prvky osvětlení, pomníky, lavičky
- objekty a zařízení související technické infrastruktury podzemní
- ÚSES, liniová zeleň

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- objekty a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**.7 DL – doprava letecká**

Hlavní využití:

Plochy pro zařízení účelového letiště

Přípustné využití:

- účelové komunikace, chodníky
- účelové stavby související s leteckou dopravou
- plochy a objekty statické dopravy
- objekty a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- není dáno

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**.8 TU – technická infrastruktura všeobecná**

Hlavní využití:

Plochy zajišťující funkčnost zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čištění odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení související dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady – sběrné dvory

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- ubytování obsluhy technického zařízení
- dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

**.9 HU – smíšené výrobní všeobecné**Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lehký průmysl, pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu a skladování s případným negativním vlivem v rámci pozemků vymezeného areálu
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím
- stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací
- stavby a zařízení biostanic a čerpacích stanic pohonných hmot, včetně staveb pro jejich reklamu, a další stavby a zařízení pro služby motoristům
- zařízení sběrových dvorů a kompostárny
- vodohospodářské stavby a zařízení
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- fotovoltaické elektrárny na střeších nebo fasádách výrobních objektů

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelného s využíváním areálu
- stavby a zařízení pro sport lokálního významu slučitelné s využíváním areálu
- stavby pro ubytování pracovníků areálu a veřejné stravování slučitelné s využíváním areálu a navazujícími plochami

Nepřípustné využití:

- plochy výroby a skladování těžkého průmyslu
- fotovoltaické elektrárny mimo střechy a fasády výrobních objektů
- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**.10 PU – veřejné prostranství všeobecné**Hlavní využití:

Plochy veřejných prostranství charakteru ulic včetně sídelní zeleně a parkových ploch

Přípustné využití:

- stavby silniční dopravy, těleso silnice, komunikací, chodníků, cyklostezky, plochy statické dopravy
- podzemní stavby (podchody, podjezdy, garáže)
- předzahrádky RD bez pevného oplocení, možné oplocení formou nízké zeleně
- ÚSES

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- objekty krytých zastávek hromadné dopravy max. výška 7,2 m
- objekty turistických přístřešků max. výška 7,2 m
- lehké kryté přístřešky pro nádoby na tříděný odpad
- prvky drobné architektury – altánky, zvoničky, kaple, kašny, zídky, pomníky, uliční mobiliář
- herní dětské koutky – malá dětská hřiště
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- oplocení forma nízké „průhledné“ konstrukce max. v. 1,4 m (pouze u zařízení, sloužící dětem)
- dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci
- v ploše Z.1b je přípustné oplocení (např. vjezdová brána na pozemek) a užívání pozemku neveřejným způsobem (např. jako soukromou zahradu) za podmínky, že oplocení i režim využití bude dočasného charakteru bez trvalých stavebních konstrukcí a umožní budoucí pokračování místní komunikace na pozemku parc. č. 247/140

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**.11 PU.h – veřejné prostranství všeobecné – hlavní**Hlavní využití:

Veřejné prostranství charakteru návsi včetně sídelní zeleně a parkových ploch

Přípustné využití:

- zeleň ve formě stromořadí, alejí a parkových ploch

- stavby silniční dopravy, těleso silnice, komunikací, chodníků, cyklostezky, plochy statické dopravy
- podzemní stavby (podchody, podjezdy, garáže)
- předzahrádky RD bez pevného oplocení, možné oplocení formou nízké zeleně
- prvky drobné architektury – altánky, zvoničky, kaple, kašny, zídky, pomníky, uliční mobiliář
- ÚSES

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- objekty krytých zastávek hromadné dopravy max. výška 7,2 m
- objekty turistických přístřešků max. výška 7,2 m
- lehké kryté přístřešky pro nádoby na tříděný odpad
- herní dětské koutky – malá dětská hřiště
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- oplocení forma nízké „průhledné“ konstrukce max. v. 1,4 m (pouze u zařízení, sloužící dětem)
- dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**.12 MU – smíšené nezastavěného území všeobecné**

Hlavní využití:

Činnosti, stavby a opatření pro využívání přírodních zdrojů

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- krajinná zeleň odpovídající přírodním podmínkám
- ÚSES
- orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady
- činnosti a stavby pro lesnictví
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky)
- zemědělské stavby při dodržení podmínek prostorového uspořádání
- ovocné sady s průhledným oplocením bez podezdívky, max. výška 1,8 m

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků (s výjimkou ovocných sadů)
- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**.13 MX smíšené nezastavěného území jiné**

Hlavní využití:

Zemědělská rostlinná výroba v nezastavěném území

Přípustné využití:

- výsadba, reprodukce a obnova ovocných sadů
- výsadba, reprodukce a obnova rychle rostoucích dřevin
- doplňkový účelový objekt (hlídací služba a soc. zázemí), max. zast. pl. 25 m<sup>2</sup>, výška objektu max. 7,2 m
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a je slučitelné s požadavky na ochranu hodnot krajiny (specif. koeficient možných objektů viz dále)
- orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- oplocení pozemku průhledného materiálu, bez podezdívky, max. výška 1,8 m
- zemědělské stavby při dodržení podmínek prostorového uspořádání

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**.14 WU –vodní a vodohospodářské všeobecné**Hlavní využití:

Plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a jejich revitalizace, mokřady a tůně
- krajinná zeleň odpovídající přírodním podmínkám
- ÚSES
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství (zdymadla, pumpy atp.)
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- objekt zajišťující provoz na vymezené vodní ploše (hlídací služba), max. zast. pl. 25 m<sup>2</sup>

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**.15 NU –přírodní všeobecné**Hlavní využití:

Činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití:

- ÚSES
- pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jejich revitalizace, mokřady a tůně
- porosty tvořené stromy a keři lesních dřevin, plnicích v daných podmínkách funkci lesa a PUPFL
- pozemky staveb pro potřebu ochrany přírody
- drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky)

Podmíněně přípustné využití:

- v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření
- jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků plnicích funkci lesa a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště
- pozemky staveb a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy

Nepřípustné využití:

- oplocení
- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- stavby a zařízení, uvedené v odst. 5 § 18 Stavebního zákona mimo stavby uvedené výše



**f/4 PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE**

- .1 Základní podmínky prostorového upořádání:
  - Respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby, při rozvoji zástavby navazovat na měřítko a charakter tradiční zástavby v území.
  - V případě zástavby proluk ve stávající zástavbě bude nová výstavba realizována přednostně v původní stopě předchozí zástavby s ohledem na charakter a měřítko stávající zástavby.
  - Zástavbu v plochách na rozhraní zastavěného (nebo zastavitelného) a nezastavěného území lze umísťovat pouze v části pozemku navazující na veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace umožňující přístup k rodinnému domu. Zástavbu nelze umísťovat v části pozemku navazující na hranici zastavěného a nezastavěného území.
  - Podmínky prostorového uspořádání platí v toleranci do 10 % rozsahu (např. podílu zastavitelnosti pozemku) stanovené podmínky prostorového uspořádání.
- .2 Podmínky výškového uspořádání:
  - V území bude respektována maximální výška zástavby 9,5 m (včetně zastřešení), mimo výjimek:
    - V plochách SV v přímé návaznosti na PU.h – max. výška zástavby 12 m pro architektonické zvýraznění objektu s občanským vybavením (max ¼ zastavěné plochy objektu, nesmí konkurovat dominantě kaple na návsi), podmínkou pro uplatnění výšky zástavby 12 m je podíl občanského vybavení v 1.NP zástavby.
    - V plochách HU a TU – max. výška 15 m pro technologické konstrukce (nesmí výškou a objemem konkurovat dominantě kaple na návsi).
    - V plochách MU a MX navazujících na zastavěné území obce je umožněno zastavění o maximální výšce 5 m. Za úroveň podlahy přízemí se považuje výška max 0,5 m nad nejvyšším bodem terénu.
    - V zahradách v rámci pozemků SV je umožněno umísťovat zahradní domky o maximální výšce 5 m. Za úroveň podlahy přízemí se považuje výška max 0,5 m nad nejvyšším bodem terénu.
  - Výška římsy nebo okapní hrany staveb na pozemcích bude navazovat na okolní zástavbu, výšková hladina zástavby nepřekročí stávající výškovou hladinu zástavby.
- .3 Podmínky střechní krajiny:
  - V plochách navazujících na historickou strukturu domkařské kolonie Kolonka a plochu návsi (PU.h) bude orientace i sklon střechy na pozemcích shodná s okolní zástavbou a bude řešena jako typická střechní krajina – šikmá střecha, převážně sedlová nebo polovalbová. U staveb občanského vybavení, které tvoří svým hmotovým řešením samostatný objem, je přípustná i střecha valbová. Vedlejší stavba může mít dále střechu pultovou, v odůvodněných případech střechu plochou.
- .4 Podmínky intenzity využití pozemků
  - Velikosti pozemků v zastavitelné ploše a ploše přestavby v ploše smíšené obytné venkovské (SV) stanovit s ohledem k výměrám tradičních pozemků v obci v rozmezí cca 600 až 1000 m<sup>2</sup> na jeden rodinný dům.
  - Pro nezastavěné území je specifikován koeficient zastavění pozemku zemědělskou stavbou na max. 0,1 % obdělávané půdy související zemědělské plochy.
  - V plochách MU a MX navazujících na zastavěné území obce je umožněno zastavění o zastavěné ploše 16 m<sup>2</sup>.
  - V zahradách v rámci pozemků SV je umožněno umísťovat zahradní domky o maximální zastavěné ploše 16 m<sup>2</sup>.
  - Pro zastavěné plochy, plochy přestavby a zastavitelné plochy je specifikováno maximální procento zastavění pozemku (zastavitelnost pozemku).
    - SV – 0,4
    - SV v návaznosti na PU.h – 0,6
    - OS – 0,7
    - HU – 0,7
    - pro ostatní plochy není stanovena podmínka zastavitelnosti pozemku
    - pro stabilizované plochy se podmínky zastavitelnosti použijí přiměřeně, stávající procento zastavění pozemku nemůže být sníženo stanovenými podmínkami zastavitelnosti pozemku
- .5 Parkovací stání na pozemku staveb k bydlení
  - Na pozemku staveb pro bydlení budou umístěna min. 2 parkovací stání. Ustanovení neplatí pro historickou urbanisticky hodnotnou strukturu domkařské kolonie Kolonka. Pro stabilizované plochy bude podmínka uplatněna přiměřeně s ohledem na stávající zástavbu. Při změně staveb je této podmínce nadřazeno respektování charakteru a struktury zástavby.

- .6 Podmínky úpravy terénu:
- V zastavěném území lze realizovat pouze minimální úpravy terénu související s realizací založení nové stavby, a to pouze takové, které nemění vzhled a odtokové poměry v území.
  - Výjimku tvoří plocha pro realizaci sportovního areálu na zastavitelné ploše Z.2. Podmínky provedení terénních úprav budou definovány s ohledem na ochranu krajinného rázu a se způsobem založení stavby a způsobem řešení odtokových poměrů v území v rámci územního řízení.
- .7 Podmínky specifických lokalit:
- V ploše historické kolonie Kolonka je umožněno likvidování vedlejších staveb s hygienickými a estetickými závadami ve prospěch zeleně. Přestavby objektů jsou možné pouze ve stávajícím či menším objemu stavby a nesmí přesáhnou původní stopu stavby.
  - Plocha návsi vymezená jako veřejné prostranství všeobecné – hlavní (PU.h) je urbanistická hodnota v území. Přilehlé budovy v plochách smíšených vesnických všeobecných navazují přímo na hranici veřejného prostranství. Přestavby a rekonstrukce prostoru budou přispívat zvýšení pobytové hodnoty prostoru (např. sjednocením povrchových materiálů, umístěním mobiliáře, zeleně aj.) a budou řešeny komplexně pro celé území návsi.
- .8 Charakterově nevhodný typ zástavby – je typ zástavby, který se nevyskytuje na území obce a není v souladu se stanovenou typologií charakteru zástavby obce

#### **f/5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU:**

- .1 Obecné podmínky prvků regulačního plánu.
- Pro stavby občanského vybavení budou tyto podmínky uplatněny přiměřeně.
  - U změn stávajících staveb ve stabilizovaném území budou tyto podmínky uplatněny přiměřeně za podmínky, že prokazatelně nebude možné technicky zajistit jejich úplné splnění. Ekonomické hledisko (resp. finanční náročnost řešení) není přípustnou technickou překážkou splnění podmínek prostorového uspořádání.
- .2 Stavební čára
- Stavební čára vymezuje rozhraní mezi zastavitelnou (stavbou) a nezastavitelnou částí pozemku (vnitroblok, dvůr), tedy prostor, uvnitř něž může stavebník umístit hlavní stavbu při dodržení ostatních podmínek. Stavební čára určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Nevztahuje se na podzemní podlaží, která jsou pod úrovní terénu přilehlých pozemků veřejných prostranství, na kterou je orientován vjezd na pozemek, a na vedlejší stavby. Vedlejší stavby nemohou předstupovat před stavební čáru směrem k veřejnému prostranství.
  - Pro stávající zástavbu se podmínky stavební čáry použije přiměřeně.
  - Před stavební čáru uzavřenou a otevřenou nesmí předstupovat prvky fasády o více než 0,5 m.
  - Před stavební čáru volnou mohou předstupovat prvky fasády (např. balkony, arkýře, zádveří, zavětrí, aj.) o max. 1,5 m. Prvky předstupující před stavební čáru volnou nesmí narušit charakter zástavby. Prvky přestupující před stavební čáru volnou mohou tvořit nejvýše 20 % plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře. Na prvky fasády předstupující stavební čáru ke dni vymezení zastavěného území se podmínka nevztahuje.
  - Samostatná stavba garáže nebo garáž, která je součástí hlavní stavby, musí být umístěna na stavební čáru nebo za stavební čarou (směrem do hloubky pozemku, tedy směrem od veřejného prostranství), nesmí tedy předstupovat před stavební čáru směrem k veřejnému prostranství.
  - V plochách, kde není stavební čára vymezena, není stanovena, výstavba zde musí splňovat ostatní stanovené podmínky prostorové regulace a nesmí narušovat celkový charakter území.
  - Druhy stavebních čar:
    - Stavební čára uzavřená – hlavní stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře. Zástavba musí být v celé délce souvislá. Na stavební čáru není přípustné umístit stavbu samostatné garáže nebo jiné vedlejší stavby.
    - Stavební čára otevřená – hlavní stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře a nemusí být v celé délce souvislá.
    - Stavební čára volná – hlavní stavba může ustupovat od stavební čáry, tedy nemusí být umístěna na stavební čáře.
- .3 Sídlní zeleň
- Sídlní zeleň umísťovat zejména ve veřejných prostranstvích formou stromořadí a alejí.
  - V zastavitelných plochách a plochách přestavby řešit uliční profil veřejných prostranství tak, aby obsahoval prostor nejméně pro jednostranné stromořadí a jednostranný chodník.

- .4 Oplocení
- Oplocení orientované do ploch:
    - veřejného prostranství (PV), veřejné zeleně (ZV), vodní toky a plochy (WT),
    - zemědělský půdní fond (NZ), pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),
    - smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz),
    - přírodní (NP),bude průhledné s možností podezdívky a sloupků a nebude řešeno jako neprůhledná souvislá plocha. Výplň oplocení bude dřevěná, kovová nebo drátěná. Sloupky oplocení budou zděné, kovové nebo dřevěné. Podezdávka oplocení bude zděná.
  - Ostatní oplocení může být řešeno jako neprůhledné, případně celozděné.
  - Maximální výška výplně oplocení je 1,5 m včetně podezdívky, maximální výška sloupků oplocení je 1,7 m včetně podezdívky, minimální rozteč sloupků oplocení je větší než výška sloupků oplocení, maximální výška podezdívky je 0,6 m.
  - U předzahrádek, které jsou součástí ploch veřejných prostranství (PV), je oplocení nepřipustné.
- .5 Architektonické řešení staveb
- V plochách v části územního plánu s prvky regulačního plánu platí podmínka řešení fasád staveb v tlumených jemných odstínech přírodních barev. Nepřipustné jsou křiklavé odstíny barev.

## f/6 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- .1 Specifikací prostorové regulace zachovává ÚP v řešeném území harmonické měřítko a veškeré územní vztahy v krajině (definováním režimu prostorové regulace, který zajišťuje zachování drobného měřítko zástavby, kompaktnost zástavby – nové rozvojové plochy nevystupují extrémně do krajiny, ale navazují na stávající zástavbu, tzn. zachovat respekt k přírodnímu prostředí).
- .2 ÚP i pro ochranu krajinného rázu zachovává návrhem prostorové a funkční regulace pozici kulturní dominanty krajiny (kaple v centru obce, kříže v zástavbě i v krajině atp.)
- .3 Ochrana krajinného rázu je dokladována i navrženým způsobem rozvoje obce, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně ho doplňují, extrémně nevybíhají dokrajiny.
- .4 Krajina si musí uchovat svoji čistotu, územní plán respektuje veškeré zemědělské plochy v území, v rámci přípustnosti jejich využitelnosti obecně nedovoluje realizaci oplocení pozemků v krajině, výjimky jsou jmenovány v podmíněné přípustnosti funkce MX.
- .5 Územní plán ve své základní koncepci respektuje a podporuje pozici stávající zeleně minimálního rozsahu a dále pozici významných krajinných prvků (lesy, vodní plochy, mokřady), zdůrazňuje jejich ochranu.
- .6 ÚP návrhem rozšíření ploch zeleně v rámci řešení koncepce krajiny (aleje, remízky, břehové zeleně, zahrady atp.) přispívá mimo jiné ke zvýšení malebnosti krajiny, přitom snižuje i riziko erozní ohroženosti území
- .7 ÚP doplňuje nefunkční prvky ÚSES, vymezením téměř celé lokální kostry územního systému ekologické stability a interakčních prvků „ozeleňuje“ volnou krajinu, i toto řešení zvýší kredit krajinného rázu.

**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**

Všechny vybrané stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese č. 034— Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, jsou označeny popisem, uvedeným dále v následujícím přehledu.

**g/1** Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- .1 Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji dopravní infrastruktury:
  - VD.12** – chodník propojující jižní okraj zástavby se středem obce
  - VD.15** – cyklostezka Svěsedlice – Velký Týnec
  - VD.16** – cyklostezka vedená v linii cyklotrasy č. 5
- .2 Veřejně prospěšná opatření určená k založení prvků územního systému ekologické stability:
  - Biocentra:
    - VU.BC1a** – rozšíření biocentra LBC.BC1
    - VU.BC1b** – rozšíření biocentra LBC.BC1
    - VU.BC2a** – rozšíření biocentra LBC.BC2
    - VU.BC2b** – rozšíření biocentra LBC.BC2
    - VU.BC2c** – součást plochy biocentra LBC.BC2
    - VU.BC2d** – součást plochy biocentra LBC.BC2
  - Biokoridor:
    - VU.BK1b** – rozšíření biokoridoru LBK.BK1
- .3 Veřejně prospěšná opatření určená ke zvyšování retenčních schopností území:
  - Interakční prvky plošné:
    - VR.IP81** – **VR.IP85** – plochy zeleně pro podporu fungování systému ÚSES
  - Interakční prvky liniové:
    - VR.IP41** – **VR.IP59** – liniové prvky zeleně pro podporu fungování systému ÚSES

**g/2** Asanace nejsou v územním plánu vymezeny

**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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

- .1 Územní plán nevymezuje plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- .1 Kompenzační opatření nejsou v Územním plánu Svěsedlice stanovena.

**j VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

- .1 Územní rezervy tohoto druhu nejsou v Územním plánu Svěsedlice vymezeny.

**k VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

- .1 Územní plán Svěsedlice nevymezuje plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

**l VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

- .1 Územní plán Svěsedlice nevymezuje plochy, kde je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

**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 Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, 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,**

- .1 Územní plán nevymezuje v rámci své urbanistické koncepce plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**n VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

- .1 Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17, písm. D) a § 18, písm. A) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Autorizačním řádem České komory architektů.

**o STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

- .1 Stavební využití všech zastavitelných ploch i ploch přestavby je podmíněno vybudováním veřejné infrastruktury, která je v navazujících lokalitách stabilizovaného území. (kanalizace, plyn, vodovod, obslužné komunikace a přilehlý chodník)
- .2 Pro výstavbu na plochách smíšených obytných venkovských (SV) a smíšených výrobních všeobecných (HU) v zastavitelných plochách, plochách přestavby i ve vnitřních rezervách stabilizovaného území jsou stanoveny podmínky etapizace:
- podmínka zkapacitnění vodojemu po překročení jeho stávající kapacity pro další rozvoj obce znamenající zvýšení počtu EO.
  - podmínka zkapacitnění ČOV po překročení její stávající kapacity pro další rozvoj obce znamenající zvýšení počtu EO.

**p ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI**

- .1 Územní plán Svěsedlice je zpracován v tomto rozsahu:

Textová část ÚP – 29 stran A4

Grafická část ÚP

Označení	Název výkresu	Měřítko
01	Výkres základního členění území	1:5 000
02	Hlavní výkres	1:5 000
02b	Podmínky prostorového uspořádání – prvky RP	1:5 000
03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
04	Koordinační výkres	1:5 000