

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE DOBRČICE

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU * REGULATIVY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

OBEC DOBRČICE

ALFAPROJEKT OLOMOUC a.s.

PROSINEC 2001

VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.ARCH. ŠÁRKA MORÁŇOVÁ ČKA 01275

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE DOBRČICE

ZPRACOVATEL: ALFAPROJEKT OLOMOUC s.r.o., Tylova 4, 772 00 OLOMOUC
POŘIZOVATEL: OBEC DOBRČICE
SCHVALUJÍCÍ
ORGÁN: ZASTUPITELSTVO OBCE DOBRČICE
OKRES, KRAJ: PŘEROV, OLOMOUCKÝ

Vedoucí projektant

ing.arch. Šárka Moráňová, ČKA 01275

ZPRACOVATELÉ:

Urbanistická část

ing.arch. Šárka Moráňová

ÚSES, krajinná ekologie, zeleň

ing. Hana Tomašíková

Doprava

ing. Petr Staněk

vodní hospodářství

ing. Antonín Hanák, Stanislav Krejčí,
ISSO Olomouc

Zásobování plynem

ing. Antonín Hanák, Stanislav Krejčí,
ISSO Olomouc

Zásobování teplem

ing. Rostislav Hynek

Zásobování elektrickou energií, telekomunikace

Petr Hadrava

Zemědělská část - zábor ZPF

ing. Hana Tomašíková

OP chovů hosp. zvířat, spolupráce

Magda Pápežová

Demografie, potřeba bytů, urbanistická ekonomie

RNDr Milan Poledník

ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 4, 772 00 OLOMOUC
TEL. 068/5230780, 068/5227175, 068/ 5227185, FAX 068/5227166
e-mail alfaprojekt@alfaprojekt.com



č. zakázky 5 - 928/ 01

datum: prosinec 2001

č.souboru

OBSAH:

A. ÚVOD	4
A.1 . OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOBRČICE	4
A.2. NÁVRHOVÉ OBDOBÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE	5
B. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
C. REGULATIVY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	5
C.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE	6
C.2. ZÁSADY FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A FUNKČNÍ REGULACE	9
SEZNAM FUNKCÍ A FUNKČNÍCH TYPŮ UŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU OBCE DOBRČICE	11
C.3. PROSTOROVÁ REGULACE	12
C.4. ZÁVAZNÉ ZÁSADY ŘEŠENÍ DOPRAVY	15
C.5. ZÁVAZNÉ ZÁSADY ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	16
C.5.A. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	16
C.5.B. ENERGETIKA.....	17
C.5.C. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	17
C.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	18
C.7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	19
C.7.A. ÚZEMÍ ZÁJMU OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY	19
C.7.B. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	19
C.7.C. OCHRANA VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ.....	19
C.7.D. PROVOZNÍ PÁSMO PRO ÚDRŽBU VODNÍCH TOKŮ	20
C.7.E. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ	20
C.7.F. RADONOVÉ RIZIKO	20
C.7.G. OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT	21
C.7.H. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ DOPRAVY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	21
C.7.I. OCHRANNÁ PÁSMO PROVOZŮ A ZAŘÍZENÍ	22
C.7.J. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY - OBRANA STÁTU	22
C.7.K. LIMIT NEZASTAVITELNOSTI ÚZEMÍ POTENCIÁLNÍCH ZÁMĚRŮ	22
C.8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.....	23
PŘÍLOHA 1 - REGULAČNÍ PODMÍNKY	24
PŘÍLOHA 2 - PŘEHLED PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	36

A. ÚVOD

A.1 . OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOBRČICE

Územní plán obce Dobřčice představuje dohodu obce, občanů a státu při souladu se zákony a obecně závaznými právními předpisy o respektování způsobu využití území a vytváření předpokladů pro něj po dobu návrhového období.

Zadávacím dokumentem pro zpracování návrhu ÚPNO je Souborné stanovisko ke konceptu ÚPNO Dobřčice, zpracované RRR OKÚ Přerov pověřeným obcí Dobřčice zajištěním pořízení ÚPNO v únoru 2001 a schválené Zastupitelstvem obce Dobřčice 16.10.2001.

Zásady uspořádání území obce, funkční využití jednotlivých ploch - vymezení základních urbanistických funkcí resp. funkčních typů (označeno kódy) a zásady jejich regulace, zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury, návrh územního systému ekologické stability, limity využití území a plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vyjádřeny v textové části a ve výkresech grafické části územního plánu v měřítcích 1 : 5000 a 1: 2000.

Územní plán obsahuje:

- textovou část včetně tabulek,
- návrh závazné části územního plánu formulovaný v regulativech uspořádání území,
- grafickou část v měřítku základních výkresů 1 : 5 000 a 1: 2 000 a v měřítku 1 : 25 000 pro výkres širších vztahů - zájmového území.

Územní plán současně obsahuje:

- závaznou část (formulovanou v regulativech uspořádání území),
- směrnou část.

Návrh závazné části územního plánu vyjadřující základní zásady urbanistické koncepce využití a uspořádání území, uspořádání dopravní a technické infrastruktury, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy je vymezen dle kapitoly C. této textové přílohy.

V návrhu ÚPNO jsou hájeny prostorové předpoklady pro uplatnění obou možných způsobů odkanalizování a výsledné rozhodnutí je ponecháno až na termín přípravy stavby.

Směrná část Územního plánu obsahuje směrnou velikost obce a kapacity rozvojových ploch, uspořádání uvnitř funkčních ploch, kapacity občanské vybavenosti, informace o možném způsobu využití území po návrhovém období označeném jako výhled a doporučující část prostorových regulativů.

A.2. NÁVRHOVÉ OBDOBÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

- Návrhové období územního plánu obce Dobručice je stanoveno do roku 2015.
- Aktualizace ÚPNO bude prováděna 1x za 4roky ve vazbě na komunální volby.
- Pokud během návrhového období nedojde k vyčerpání rozvojových ploch navržených územním plánem a celková koncepce se ukáže jako vyhovující i pro další období, může dojít k prodloužení návrhového období.
- Pokud by došlo k vyčerpání všech návrhových ploch ještě před koncem návrhového období nebo došlo k zásadní změně koncepce, bude nutné zpracovat novou ÚPD ještě v době před uplynutím návrhového období.
- Pro jednotlivé změny, které se týkají závazné části územního plánu, je nutné pořídit Změnu územního plánu.

B. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán řeší správní území obce, tj. katastrální území Dobručice o rozloze cca 220 ha.

C. REGULATIVY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán v dále uvedeném rozsahu vymezuje závazné části Územního plánu obce Dobručice, kterými jsou:

1. zásady urbanistické koncepce
2. zásady funkčního uspořádání území a funkční regulace, vymezení zastavitelného území
3. zásady prostorové regulace
4. zásady řešení dopravy
5. zásady řešení technické infrastruktury a nakládání s odpady
6. místní územní systém ekologické stability území
7. limity využití území
8. veřejně prospěšné stavby

C.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Budou respektovány záměry stabilizované v ÚPD vyššího územního celku příp. aktualizované dle konceptu 1. Změny ÚPN VÚC OA:
 - * průchod regionálního biokoridoru řešeným územím,
 - * návaznost na komunikační systém uvedený v konceptu 1. Změny ÚPN VÚC OA – tj. v řešeném území stabilizace stávajících tras komunikací.
- Rozvoj obce bude respektovat charakteristiku zástavby v regionu. Zástavba obce bude zachovávat ucelenou strukturu sídla s vymezením kompaktního zastavitelného území vlastní obce.
- Limitem rozvoje zástavby obce severním a severozápadním směrem je ochranné pásmo vojenského objektu a s ním spojené omezení výšky překážek nad terénem v tomto prostoru.
- Z toho důvodu je možné a potřebné připustit rozvoj obce i jižně od Dobřického potoka, v lokalitách navazujících na stávající zástavbu.
- Z důvodů ochrany krajinných hodnot je závazné ponechání dostatečného prostoru dominantním krajinným prvkům - tj. zachování nezastavitelného svahu pod okrajem Přestavického lesa po stávající polní cestu v lokalitě Cupy na jižním okraji k.ú. Dobřice.
- Ve východní části katastru budou respektovány a rozvíjeny dominantní funkce přírodních prvků a zemědělské krajiny. Případnou výstavbu objektů sloužících jako zázemí pro obhospodařování zemědělských pozemků, včetně bydlení vlastníka (tj. malá rodinná farma) případně malá zařízení pro agroturistiku, nad rámec platného ÚPNO lze v území umístit jen na podkladě vymezení zastavitelného území, tj. vždy jen na podkladě pořízení Změny ÚPNO.
- Rozšíření provozu Hanácká kyselka dle záměru vlastníka nesouvisí bezprostředně s obcí Dobřice. Ve vztahu k ní a ve vztahu k průchodnosti krajiny obecně je však přípustné s podmínkou trvalého respektování minimálně jednoho přímého propojení obcí Dobřice a Horní Moštěnice nejkratší trasou mimo silniční síť.
- Nová zástavba nevyžadující svým charakterem situování mimo zástavbu bude přednostně orientována do současně zastavěného území, do enkláv nezastavěného území uvnitř obrysu zástavby a dále do ploch bezprostředně navazujících, zejména v lokalitách Kamenec, Nad rybníkem, Nad studýnkou a Pod chmelínem.
- **Jako směrné je stanoveno**
 - ⇒ Velikost obce pro přibližně stabilizovaný počet obyvatel. Územní plán však musí vytvořit dostatečnou rezervu pro bezkolizní realizaci potřebné kapacity a vytvoření nabídky rozvojových ploch v obci v těsné blízkosti Přerova a přitom v příznivém krajinném prostředí.
 - ⇒ Plochy výhledového rozvoje.
 - ⇒ V případě vzniku mimořádného podnikatelského záměru navazujícího na navrženou MÚK Říkovice v části území západně od stávající silnice I/55 (lok. Potrhané), lze připustit eventualitu jeho situování v této lokalitě v ploše označené specifickým kódem ZPF(U), na podkladě pořízení Změny ÚPNO.

PLOCHY OBYTNÉ A SMÍŠENÉ ZÁSTAVBY

Nová výstavba bude situována:

Uvnitř současně zastavěného území obce resp. uvnitř obrysu současné zástavby obce:

- do dosud volných proluk v souvislé zástavbě (včetně takových, které jsou ze zákona formálně mimo SZÚO),
- výjimečně do záhumenních částí pozemků stávající zástavby,
- Ve stávajících plochách obytné zástavby je přípustná výstavba dalších bytů formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav i nových objektů pro bydlení uvnitř těchto ploch, pokud to umožňují místní podmínky, jsou respektovány zásady prostorové regulace a limity využití území a za předpokladu, že jejím důsledkem nebude vznik dlouhodobě nezastavěných a zejména nezastavitelných proluk v uliční frontě. Je žádoucí náhrada zástavby v místě ojedinělých demolic.

Mimo současně zastavěné území:

- do ploch bezprostředně navazujících na stávající zástavbu při severní straně příjezdové silnice v lokalitě Kamenec(doplnění jednostranné zástavby),
- do ploch bezprostředně navazujících na stávající zástavbu východním směrem v lokalitě Nad rybníkem (pouze omezený rozsah výstavby) a Za Jandovým (jednotlivá stavební plocha podmíněně využitelná),
- do ploch bezprostředně navazujících na stávající zástavbu jižně od Dobřického potoka - lok. Nad studýnkou (částečně jde o doplnění jednostranné zástavby).

PLOCHY PRO NEBYTOVÉ FUNKCE

Občanská vybavenost, sport, rekreace

- Je navrženo plošné rozšíření stávajícího sportovního areálu o další aktivity bez nebo jen s minimálním podílem trvalých staveb.
- Další vybavenost obce je v zásadě plošně stabilizovaná.
- Vybavenost charakteru obchodu a služeb, limitovaného charakteru a velikosti, je možno situovat ve všech funkčních plochách, kde je přípustná nebo podmíněně přípustná (viz regulační podmínky pro jednotlivé funkční plochy), zejména v plochách bydlení venkovského charakteru a smíšených, příp. plochách výrobních a sportovních.

Výroba

- V obci je respektována malá výrobná nápojů, charakterizovaná funkcí „KV“, která umožňuje vyšší variabilitu využití. Je navržena manipulační plocha pro změnu dopravní obsluhy provozu mimo obytnou ulici. Jiná samostatná výrobní zařízení ve vazbě na zástavbu obce Dobřice se nenavrhují. Zařízení drobné výroby a výrobních služeb omezeného rozsahu, méně rušivá mohou být situována zejména v plochách smíšeného bydlení „SV“ příp. i bydlení „BV“ jako přípustné nebo podmíněně přípustné činnosti dle regulativů pro tyto plochy, v závislosti na konkrétních podmínkách.
- Na severním okraji k.ú. je uplatněn záměr rozšíření stáčírny minerálních vod společnosti Hanácká kyselka s.r.o, funkčně provázaný s k.ú. Horní Moštěnice.

Individuální rekreace, zahrádky

- V obci je možné individuální rekreační bydlení a přechodné bydlení v domech charakteru venkovské obytné zástavby (rekreačních chalupách) dle regulativů pro plochy bydlení, tj. v objektech, které umožňují „pohyb“ mezi trvalým a rekreačním bydlením.
- Stávající plochu zahrádek u silnice v západní části obce je možno využívat dosavadním způsobem do doby než zde vznikne zájem o využití pro trvalé bydlení, výhodné z hlediska využití existující infrastruktury.
- Na jihozápadně od zástavby obce v lokalitě Pod chmelínem je potvrzena stávající zahrádková lokalita a ve vazbě na ni navržen plošný rozvoj - lok. RZ 32, 33.
- V dalších zastavěných a zastavitelných plochách je výstavba objektů individuální rekreace a objektů pro obhospodařování zahrad možná pouze dle regulativu pro plochy bydlení.
- Na ostatním území není výstavba objektů individuální rekreace přípustná. V plochách v nezastavitelném území je přípustná výstavba objektů pro obhospodařování zahrad dle regulativu pro plochy ZPF(D).

C.2. ZÁSADY FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A FUNKČNÍ REGULACE

V ÚPNO jsou závazně vymezeny :

- všechny urbanistické funkce resp. funkční typy vyznačené v hlavním výkrese č. 2a - Funkční využití území, regulace, limity využití území,
- přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb a zařízení nebo využití pozemků uvedené v regulačních podmínkách, které jsou obsahem přílohy regulativů.

Celé řešené území je závazně členěno na území urbanizované – zastavěné a zastavitelné a území neurbanizované – nezastavitelné.

Současně zastavěné území

ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb.o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů je tvořeno plochami skutečně zastavěnými a plochami s nimi funkčně souvisejícími. Je vyznačeno ve výkresech č. 2-7.

POZNÁMKA

Pozemky, které dle terénního průzkumu evidentně funkčně souvisí se stavbou, avšak nemohou být zařazeny do SZÚO (nelze formálně potvrdit příslušnost pozemků ke stavbě protože se nejedná o sousedící pozemky, příp. z jiných formálních důvodů), jsou vyznačeny jako „pozemky funkčně související mimo SZÚO“ (pokud nejsou navrženy jako rozvojová plocha).

Zastavitelné území

Je vyznačeno v Hlavním výkrese č. 2a - Funkční využití a regulace, limity využití území i ve výkresech dalších. Obsahuje plochy určené k zastavění nebo pro jiné urbanizační účely mimo současně zastavěné území.

Součástí urbanizovaného území mohou být i plochy funkčně charakterizované jako nezastavitelné (plochy zeleně a vody).

Nezastavitelné území

obsahuje plochy ve správním území obce nezastavěné a v návrhovém období **nezastavitelné** - tj. všechny plochy ve správním území obce mimo současné zastavěné území obce, kde zůstává zachován nebo je navrhován účel využití ve prospěch zeleně, vodních ploch nebo jiných volných ploch (ZPF, pozemky určené k plnění funkcí lesa). Součástí nezastavitelného území mohou být i drobné plochy a liniové prvky funkčně charakterizované jako zastavitelné, specifikované v obecných regulačních podmínkách pro nezastavitelné území.

V řešeném území jsou územním plánem vymezeny plochy stabilizované, plochy rozvojové a plochy výhledového rozvoje. (odpovídá v legendě v hlavním výkrese grafické části pojmům STAV / NÁVRH / VÝHLED).

S - URBANISTICKY STABILIZOVANÉ PLOCHY

⇒ plochy, na kterých funkční ani prostorové uspořádání nedozná podstatných změn.

R - ROZVOJOVÉ PLOCHY

⇒ plochy, ve kterých dojde k podstatné změně funkčního nebo prostorového uspořádání (nebo obou). Součástí rozvojových ploch jsou i plochy přestavbové a plochy intenzifikace využití území, pokud mají charakter samostatně vymežitelné rozvojové plochy.

V - VÝHLEDOVÉ (POTENCIÁLNÍ) PLOCHY

⇒ Návrh těchto ploch představuje informaci o doporučené tendenci rozvoje území po návrhovém období. Tyto plochy určují lokality vhodné z územního hlediska, kde by se v budoucnosti mohl uskutečnit rozvoj, který je v kratším časovém horizontu nepravděpodobný. Případně využití takových ploch v N.O. je pak možné v případě vyčerpání ostatních navržených možností na podkladě pořízení a projednání Změny ÚPNO, bez toho, že by došlo k závažným nepříznivým změnám v logické koncepci rozvoje území.

- Pro každou samostatně vymezenou plochu zastavitelného i nezastavitelného území je přiřčena funkce resp. funkční typ (jednotlivé funkce a funkční typy jsou vyjádřeny graficky barvou a rozlišeny kódem funkčního typu). V plochách výhledu je označení funkce dvojí - funkce v návrhovém období / funkce výhledová.
- Pro všechny funkce a funkční typy jsou stanoveny regulační podmínky. Tyto regulační podmínky stanoví účel využití plochy a přípustnost nebo podmíněnou přípustnost umístění staveb a způsobu využití území. Stavby a způsoby využití území, které v tomto výčtu nejsou uvedeny, jsou považovány za nepřípustné. Umisřování staveb a způsob využití zemí uvedené jako podmíněně přípustné jsou řizeny regulačními podmínkami a musí být posuzovány orgánem územního plánování v jednotlivých případech z hlediska jejich potřeby v ploše vzhledem k jejich počtu, poloze, rozsahu, účelu a vlivu na životní prostředí a ochranu urbanisticko architektonických hodnot území včetně krajinného rázu a současně pokud se v dostupném okolním území nenabízí vhodnější alternativní řešení. Regulační podmínky jsou uvedeny v příloze závazné části „Regulativy uspořádaní území“.
- Funkční charakteristika (zastoupení příp. podíl jednotlivých funkcí) se vztahuje k celé funkční ploše (bloku) - nemusí znamenat zastoupení všech funkcí ve všech objektech.
- V plochách nezastavitelného území lze podmíněně připustit dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro jinou funkci v rozporu s regulačními podmínkami za předpokladu takového využívání, které umožňuje bezodkladné navrácení pozemku k využití v souladu s regulačními podmínkami.
- Možnosti využití ploch mohou být nad rámec regulačních podmínek stanoveny regulačními podmínkami pro příslušnou funkční plochu. dále omezeny limity využití území a zvláštními ochrannými režimy.

SEZNAM FUNKCÍ A FUNKČNÍCH TYPŮ UŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU OBCE DOBRČICE

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

BV	Bydlení venkovského charakteru všeobecné
SV	Smíšené plochy bydlení venkovského charakteru, s přípustným vyšším podílem vybavenosti, výroby a zemědělské činnosti
VD	Areálové plochy výroby, skladů, výrobních služeb, příp. zemědělských služeb
KV	Smíšené plochy výroby a služeb, smíšené komerční plochy
OV	Plochy občanské (veřejné i komerční) vybavenosti)
RS	Plochy a zařízení pro sport a rekreaci
RZ	Plochy zahrádek s přípustnou výstavbou objektů souvisejících s jejich obhospodařováním
TV	Plochy technické infrastruktury – vodohospodářské stavby
TO	Plochy pro nakládání s odpady
D	Dopravní plochy: parkoviště, manipulační a provozní plochy

PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

ZK	Zeleň krajinná
ZP	Plochy veřejné zeleně, parků a parkových úprav
H, bez označení	Vodní toky a plochy
PFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
ZPF	Zemědělský půdní fond
/ ZPF-LP	/ ZPF– louky a pastviny
/ZPF(D)	/ ZPF – pozemky pro drobné hospodaření
/ ZPF(U)	/ ZPF – pozemky s potenciálním nezemědělským využitím v případě vzniku nosného záměru, využitelné na podkladě Změny ÚPNO

OSTATNÍ

liniové stavby dopravy bez označení	Silnice místní komunikace účelové komunikace veřejně přístupné (polní cesty) cykloturistické trasy významné pěší trasy a prostranství
ostatní, bez označení	Ostatní komunikace, manipulační a nespécifikované plochy

Charakteristiky funkčních ploch a regulativy činností v nich jsou uvedeny v příloze v závěru Závazné části ÚPNO.

C.3. PROSTOROVÁ REGULACE

C.3.1. REGULATIV INTENZITY STAVEBNÍHO VYUŽITÍ POZEMKŮ

Územní plán uvádí regulativ týkající se intenzity využití pozemků. Vzhledem k obecnému výškovému omezení zástavby na maximálně 2 PN + podkroví připadá v úvahu omezení % zastavění, které může dosáhnout max. podílu souhrnu ploch staveb všeho druhu na každém pozemku resp. na souhrnu pozemků náležejících ke stavbě, v závislosti na funkci plochy, podle níže uvedeného přehledu. Výjimkou, kde je přípustné vyšší % zastavění jsou pozemky staveb vytvářejících nároží. V lokalitách, kde je tato hranice již překročena u stávající zástavby, lze v jednotlivých případech připustit další výstavbu zvyšující intenzitu využití pozemku jen pokud slouží pro splnění zákonných podmínek nebo zajištění hygienického standardu bydlení.

BV – 30 %, přitom podíl nezastavěných a nezpevněných ploch min. 40%

SV – 20%

VD, KV – neurčeno, vzhledem k tomu, že se jedná o jednotlivé případy, bude posuzováno individuálně

RZ – do 8%

C.3.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

Zájmem zásad prostorové regulace je podpořit takové pojetí stavební i jiné činnosti, aby i při individuálním přístupu stavebníků bylo možno navazovat na kvalitní rysy zástavby a tak přispět k zachování nebo obnově tradičního charakteru zástavby a dobrému začlenění sídla do krajiny. Zejména v případě rekonstrukcí a přestaveb objektů stávající zástavby a dostaveb proluk je nezbytné je zachovat resp. k nim směřovat. Veškerá další nová výstavba, zejména ta, která navazuje na kvalitní prostory původní zástavby, nebo je exponovaná pohledově, musí svými proporcemi a v optimální míře i urbanisticko - architektonickým pojetím zástavby i použitými materiály být v souladu s tradičním charakterem zástavby a v souladu s rázem krajiny.

Urbanistické podmínky pro charakter zástavby a míra jejich závaznosti jsou členěny podle urbanistické exponovanosti prostorů.

kat. A – urbanisticky významné prostory s dobře zachovanou strukturou zástavby, pohledově dominantní prostory:

- celý prostor návsi od západního okraje souvislé zástavby (u křižovatky, tj. p.č. 29/2, stav. p.č. 59/1) po optický uzávěr objektem hostince a prodejny,
- prostor za hostincem až za autobusovou točnu.

kat. B – ostatní prostory

V rozvojové ploše pro výrobu 4.VD v lokalitě Bařiny (Hanácká kyselka) lze připustit individuální řešení, které nesplňuje prostorové regulativy, pokud komplexní řešení areálu prokáže vysokou urbanisticko - architektonickou kvalitu a velmi dobré začlenění do krajiny včetně výsadby dostatečně efektivní clony zeleně.

Graficky vyjádřitelné prostorové regulativy jsou uvedeny ve výkrese č.2b. - Prostorová regulace v měř. 1: 2 000.

ZÁVAZNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE

Jako závazné jsou v územním plánu navrženy níže uvedené podmínky, plný text zásad prostorové regulace, se zachycením souvislostí, je uveden v kap.➤ B3.E průvodní zprávy. Kurzívou jsou vyznačeny některé směrné části textu významné z důvodu postižení souvislostí.

2.1. ULIČNÍ ČÁRY, STAVEBNÍ ČÁRY

Stavební čáry, uliční čáry příp. navržená optická uzavření uličních čar jsou vyznačeny na výkrese č. 2b.

- *Uliční čára určuje fyzické vymezení funkční plochy vůči veřejnému prostoru (uliční prostor, veřejná zeleň, neoplocené předzahrádky aj.).*
- Stavební čára: Ve stávajících prostorech kategorie „A“ i v některých prostorech kat. „B“ je totožná s uliční čarou a při případných přestavbách je závazná s výjimkou případů, kdy by se taková stavba nacházela v místě lomu nebo jiného stávajícího narušení uliční čáry, v těchto případech je třeba postupovat individuálně a vždy tak, aby výsledné řešení vedlo k ucelení uliční čáry a nedošlo ke zhoršení prostorových poměrů ve veřejném prostranství.
- V jednotlivých prolukách ve stávající zástavbě bude stavební čára vycházet z charakteru úseků zástavby s nenarušenou tradiční strukturou a plynule navazovat na její stavební čáru.
- Uliční čára v rozvojových plochách je vymezena hranicí funkční plochy. *Způsob fyzického vyjádření uliční čáry (stavby – oplocení – volná plocha), případně upřesnění její polohy ve větší podrobnosti, bude v plochách, které přímo nenavazují na stávající zástavbu, určen v dalších stupních přípravy skupiny staveb.*
- U ucelených rozvojových ploch stavební čáry respektují minimální odstupy od osy komunikace 10m.
- Nežádoucí jsou půdorysně nadměrně členité fronty domů v uliční čáře.
- *Stavební čára v rozvojových plochách je stanovena jako směrná a může být v podrobnější přípravě skupiny staveb přiměřeně upravena, ovšem vždy tak, aby nebyla narušena ucelenost uličního prostoru.*

2.2. VÝŠKA ZÁSTAVBY

- Max. výška zástavby je stanovena do 2 PN + využitelné podkroví (u RD výška římsy max. do 7 m nad úroveň terénu, celková výška objektů RD v hřebeni střechy max. 12 m nad terénem. U staveb vedlejších na pozemcích bydlení a smíšeného bydlení bude výška v uvedeném limitu omezena přiměřeně místním podmínkám v ploše, tak, aby nedošlo k omezení hlavní funkce bydlení na okolních pozemcích. U rozsáhlejších veřejných staveb mohou být tyto hodnoty přiměřeně upraveny).
- Zahrádkářské chaty, zahradní účelové objekty funkce RZ: přízemní se sedlovou střechou, výška hřebene max. 6,5 m nad terénem, možné podsklepení, drobné stavby dle zákona.
- V rozvojové ploše pro výrobu 4.VD v lokalitě Bařiny (Hanácká kyselka) lze připustit individuální řešení, které nespĺňuje prostorové regulativy (viz úvod kapitoly), při respektování výškového omezení v ochranném pásmu letiště Přerov.
- Veškerá zástavba včetně staveb podmíněně přípustných v nezastavitelném území musí respektovat výškové omezení v ochranném pásmu vojenského objektu do max. úrovně 250,5 m.n.m. a ochranných pásem letiště Přerov.

2.3. VÝŠKOVÉ OSAZENÍ

- *Výškové osazení přízemí (vstupního podlaží) v rovinatém terénu ve výšce 0,2– 0,6 m nad úrovní terénu v místě vstupu, ve svazích ve výšce přiměřené terénní konfiguraci konkrétní lokality. Z hlediska požadavků CO se doporučuje podsklepení (aspoň v části objektu) využitelné jako úkrytový prostor.*
- V souvislosti s výškovým osazením je navrženo jako závazné vyloučení prvků, které přispívají k narušení uličních a jiných veřejných prostorů, tj.:
 - ⇒ v případě zvýšeného osazení nepřípustnost vyrovnávacího schodiště v uličním prostoru s výjimkou zápraží do 3 stupňů, případně schodiště zakomponovaného do povrchu svažitého terénu,
 - ⇒ nepřípustnost rampových vjezdů do garáží situovaných pod úrovní terénu (resp. přilehlé obslužné komunikace) s projevem do veřejného prostoru,
 - ⇒ výjimečně jsou přípustná předsazená schodiště a rampové vjezdy, pokud se objekty se schodišti a rampami nacházejí uvnitř pohledově uzavřeného oploceného prostoru.

2.4. STŘECHY

- Sedlové se sklonem střešní roviny 35° - 40 ° (lze p řipustit sklon do 45u malých objekt ů, kde by sklon v rozmezí 35° - 40° neumožnil využití podkroví , nebo v sousedství stávajících objektů se sklonem do 45°), lze p řipustit tvary odvozené ze základního tvaru sedlové střechy (polovalba, v nárožních polohách výjimečně i valba). Sklon střech v uvedeném rozmezí je dále nutno sladit se stávající sousední zástavbou, pokud tato splňuje uvedený regulativ a rovněž sjednotit v případě nové výstavby skupiny domů.
- *V rozvojové ploše č.27.BV je výjimečně přípustné použití střech, které nesplňují tento regulativ, za předpokladu pohledového odclonění zástavby bohatou zelení tak, že se neprojeví v pohledech z uličního prostoru a dálkových.*
- V lokalitách mimo prostory kategorie „A“ lze p řipustit nesplnění tohoto regulativu v případech, kdy by stavba představovala architektonicky velmi kvalitní a podnětné řešení v optimálním souznění s krajinou a okolní zástavbou splňující regulativy.
- *V rozvojové ploše pro výrobu 4.VD v lokalitě Bařiny (Hanácká kyselka) lze p řipustit individuální řešení, které nesplňuje prostorové regulativy (viz úvod kapitoly). U stávajících objektů výroby je respektován současný stav.*
- U zahrádkářských chat, zahradních účelových objektů funkce RZ: střecha sedlová se sklonem 35 - 45°, vždy slad ěný sklon v pohledově postižitelné skupině.
- Orientace hlavního hřebene střechy rovnoběžně s uliční čárou, s výjimkou domů na svazích, kdy orientace hřebene kolmo na uliční čáru přispěje k lepšímu začlenění stavby do svažitého terénu, a vždy rovnoběžně s delší stranou domu. V případech, kde uliční čára není jednoznačně definovaná se vychází ze stávající sousední zástavby, pokud splňuje tento regulativ a charakteru terénu.
- V prostorech kat. A jsou nepřipustné ploché, pultové, stanové střechy se zřetelným projevem do veřejného prostoru nebo z dálkových pohledů, pultové jsou přípustné v případě dvorních křídel na hranici sousední parcely a ve fasádách obrácených do zahrady, pokud se neprojevují v pohledech z veřejného prostoru nebo dálkových.
- Nežádoucí jsou nadměrně členité střechy, zvlášt pokud dispoziční řešení umožňuje jednoduš í tvary tradičního charakteru. S tím souvisí i volba způsobu prosvětlení podkroví v případech, kdy zákon nebo regulativ neumožňuje prosvětlení ze štítu nebo to nezbytně vyžaduje dispoziční řešení (tj. je třeba volit velmi uváženě použití - četnost a charakter střešních vikýřů).

2.5. ZPŮSOB ZÁSTAVBY

dostavby v prolukách

V prostorech kat. „A“ je závazné zachování stávající urbanistické struktury.

samostatné rozvojové lokality

Způsob zástavby v jednotlivých rozvojových plochách bude určen v následné PD jednotlivých skupin výstavby.

2.6. CHARAKTER STAVEB, DROBNÁ ARCHITEKTURA, OPLOCENÍ, PARTER - RESPEKTOVÁNÍ A OBNOVA KVALIT TRADIČNÍ ZÁSTAVBY

V prostorech kategorie „A“ je při stavebních úpravách stávajících domů (příp. náhradních novostavbách) žádoucí tradiční proporce vyžadovat ve všech fasádách s projevem do veřejného prostoru, v navazujících prostorech kat. „B“ se toto doporučuje.

2.7. FYZICKÉ VYMEZENÍ POZEMKŮ DO VEŘEJNÉHO PROSTORU - OPLOCENÍ, OHRAZENÍ, PŘEDZAHŘÁDKY, TERÉNNÍ ÚPRAVY

V prostorech kat. „A“ neoplocené předzahrádky, je přípustné symbolické ohrazení nízkým živým plotem, keří, nízkou zídou – tak, aby nedošlo k narušení celistvosti uličního prostranství.

C.4. ZÁVAZNÉ ZÁSADY ŘEŠENÍ DOPRAVY

Ve společném výkrese dopravy a technické infrastruktury v měř. 1 : 5 000 (č. 4, 5, 6a) výkrese dopravy v měř. 1 : 2 000 (č. 4b) je vymezeno uspořádání dopravy vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy dopravních systémů.

Jako závazné je vymezeno:

- systém napojení obce na hlavní komunikační tahy (mimo k.ú. Dobřčice), který stabilizuje stávající komunikační síť v západní části k.ú.
- úpravy stávající komunikační sítě ve smyslu zajištění kategorijských šířek
- navržená místní obslužné komunikace pro přístup k rozvojovým plochám v lokalitě Nad studýnkou, nezbytná v případě většího rozsahu výstavby pro omezení četnosti průjezdů stísněným prostorem stávající obytné a rekreační zástavby
- navržená komunikace k ČOV v trase stávající polní cesty
- doplnění chodníku podél silnice v západní části obce
- výstavba nových úseků polních cest zahrnující i obnovu bývalých cest, vyznačených v grafické části (zejména Veřejně prospěšné stavby)
- ochranné pásmo letiště Přerov (AGA letiště, 1997), nevyhlášeno. OP letiště zasahuje k.ú. ve výšce 244 – 344 m.n.m., zastavěnou část ve výšce 275 – 295 m.n.m.

Při využívání území je nutno respektovat stávající dopravní plochy a zařízení, pokud nejsou navrženy k jinému využití, a jejich ochranná pásma.

Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stáv. staveb s výjimkou liniových staveb technické infrastruktury.

Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily je dále přípustné ve všech zastavitelných plochách, pokud nebudou mít nadměrný negativní dopad na základní funkci a budou sloužit převážně lokální potřebě.

Jednotlivé pozemky vzniklé po pozemkových úpravách budou obsluhovány rozvětvením sítě polních a lesních cest s minimalizací nároků na nové sjezdy ze silniční sítě.

Při veškerých zásazích do sítě zemědělských účelových komunikací je nutno zajistit přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

C.5. ZÁVAZNÉ ZÁSADY ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Jako závazné bude vymezeno uspořádání technické vybavenosti vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a pro likvidaci odpadů. Rozsah ploch pro stavby a zařízení technické infrastruktury je zakreslen na výkrese č. 5b (vodní hospodářství), č. 6b (energetika) v měř. 1 : 2 000 a společném výkrese dopravy a technické infrastruktury v měř. 1 : 5 000 územního plánu. Závazně není vymezeno konkrétní vedení tras uvnitř rozvojových funkčních ploch, které vyplyne z řešení následných stupňů územně plánovací dokumentace přípravy těchto lokalit.

Při využívání území je nutno respektovat zákonná opatření na ochranu tras a zařízení technické infrastruktury a podmínky ochranných pásem, která se k nim vztahují.

C.5.A. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Jako závazné je vymezeno:

- Ochrana nezastavitelnosti provozních pásem pro údržbu toků v šířce do 6m a vegetačních pásů podél vodních toků sloužících pro zachycování splachů z okolních pozemků, pokud není stanovena šířka větší.
- Výstavba záchytného žlabu v polní cestě od Beňova.
- Výstavba horské vpusti s usazovacím prostorem před propustkem pod polní cestou u Přestavlkého lesa.
- Ochrana rozvojových ploch na severu obce záchytnými mezemi s průlehy.
- Ochrana profilu pro výhledovou výstavbu víceúčelové vodní nádrže na Dobřčickém potoce nad obcí.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající vodovodní zařízení je ve vyhovujícím stavu - jak pro vlastní zásobování území, tak pro protipožární účely.

Jako závazné je vymezeno:

- Zajištění možnosti napojení nových staveb na veřejný vodovod.
- Doplnění nových tras vodovodu pro části navržené zástavby, které nebudou situovány při stávajících trasách.
- Ochrana stávajících zdrojů vody (studní) k využívání jako zdroje užitkové, u tří veřejných studní i pitné vody.

KANALIZACE, ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Při realizaci stavebních celků umožnit vsakování dešťových vod do terénu, přebytečné vody odvádět stávající i navrženou kanalizací do místních vodotečí.

Poznámka: Vzhledem k tomu, že v současné době není bez navazujících podrobnějších posouzení výhodnosti obou možných systémů odkanalizování možno rozhodnout o definitivní volbě jedné z nich, jsou v souladu se schváleným Souborným stanoviskem i v návrhu ponechány prostorové předpoklady pro uplatnění obou způsobů odkanalizování a výsledné rozhodnutí je ponecháno až na termín přípravy stavby.

1 - SYSTÉM JEDNOTNÉ KANALIZACE

- dostavba kompletní kanalizační sítě
- provozování a rekonstrukce stávající kanalizace
- výstavba oddělovací komory v centru obce před autobusovou zastávkou
- výstavba oddělovací komory v jižní části obce
- výstavba čerpací stanice v jižní části obce
- výstavba výtlačku v uličce kolem obecního úřadu
- propojení stávajících samostatných větví kanalizace do jedné kanalizační soustavy
- výstavba přivaděčů v jihovýchodní části obce k ČOV
- výstavba stoky na pravém břehu potoka v uličce mezi zahradami směrem k potoku
- napojení nových staveb na kanalizaci
- provozování stávající stoky DN 600 pod autobusovou zastávkou
- výstavba ČOV v jihozápadní části obce na levém břehu Dobřického potoka

2 – SYSTÉM SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

- výstavba kompletně nové splaškové kanalizační sítě pro odkanalizování celé obce včetně plánovaných lokalit zástavby
- ponechání a provozování všech stávajících kanalizací využitých jako dešťové
- výstavba čerpací stanice u potoka, včetně výtlačku v uličce kolem obecního úřadu
- výstavba ČOV v jihozápadní části obce na levém břehu Dobřického potoka

C.5.B. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, TEPEM

- Středotlaká plynovodní síť v obci je vybudována, je žádoucí napojení maxima tepelných zdrojů na ni, včetně potřebných technologických opatření.

Jako závazné je vymezeno:

- Doplnění nových tras plynovodu pro části navržené zástavby, které nebudou situovány při stávajících trasách.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Jako závazné je vymezeno:

- Zachování stávajících vedení VVN a VN, trafostanic a telekomunikačních zařízení , včetně ochranných pásem.

Jako směrné je vymezeno:

- V případě výstavby ve výhledové ploše bydlení 34.BV (výhled po N.O.) se doporučuje přeložit úsek stávajícího vedení VN do TS1, procházející lokalitou, do kabelu.

C.5.C. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Jako závazné je vymezeno:

- Zneškodňování komunálního, specifického a nebezpečného odpadu mimo území obce.
- Výstavba malé obecní kompostárny v lokalitě Pod chmelínem.

C.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(dle zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

Plochy navržené pro nadregionální, regionální i místní ÚSES jsou vyznačeny ve výkresech č. 3 - ÚSES, krajinná ekologie, č. 2a - Funkční využití, regulace, limity využití území.

Jako prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra, biokoridory a interakční prvky s funkcí základní plochy ZK - zeleň krajinná, PFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní toky a plochy, s příslušnými regulačními podmínkami (viz. příloha) to vše současně se zvláštním ochranným režimem ÚSES.

Závazně je vymezeno

- Omezení funkčního využití vyplývající z ochranného režimu ÚSES, závazně vymezené takto:

Přípustné:

porosty původních dřevin případně trvalý travní porost.

Podmíněně přípustné, pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody:

stavby a úpravy vodních toků a ploch a stavby protipovodňové a protierozní ochrany se zachováním přírodního charakteru koryt a břehů, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, není - li z technického hlediska možné vedení v jiné trase mimo ÚSES; meliorační stavby na zemědělské a lesní půdě při respektování požadavků ochrany přírody, pozemkové úpravy, které nevedou k narušení ekologicko stabilizační funkce a změnám kultur na nižší stupeň ekologické stability, změny druhové skladby lesů, oplocení jednotlivých staveb a zařízení podmíněně přípustných.

Nepřípustné:

způsob využití území, který vede k narušování ekologicko - stabilizační funkce těchto ploch a jakékoliv stavby a zařízení včetně oplocení, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

- Při realizaci prvků ÚSES je nutno respektovat požadavek na omezení výšky překážek nad terénem do výšky 250,5 m.n.m, který se týká i výsadby dřevin v ochranném pásmu vojenského objektu. Realizaci výsadby v tomto prostoru je nutno projednat s VUSS.
- Výsadbu v místech střetů s inž. sítěmi (křížení, souběh) je v dalších stupních přípravy ÚSES nutno sladit s požadavky správců dotčených sítí (druh vegetace).
- V rámci Komplexní pozemkové úpravy může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu navržených prvků ÚSES, zejména nižších prvků nevázaných na stávající prvky ÚSES, stávající linie (potoky, cesty příp. některé sítě TI), přírodní a terénní prvky, na které jsou cíleně vázány (terénní úžlabí, erozní rýhy, mokřady apod.) případně na pozemkové hranice, avšak pouze tak, aby nebyla narušena celková koncepce a funkčnost systému.

C.7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Jako závazná část územního plánu jsou vymezeny :

níže uvedená území, objekty a soubory chráněné limitem omezujícím využívání území nad rámec stanovený regulačními podmínkami pro příslušnou funkční plochu a ochranná pásma vyznačená v grafické části v hlavním výkrese 2a - Funkční využití a regulace, limity využití území a pro zastavěné a zastavitelné území dále ve výkrese 2b a ve výkresech příslušných profesí. Při využívání těchto ploch musí být, kromě jiných podmínek stanovených v závazných částech územního plánu, respektovány zákony a předpisy k těmto plochám se vztahující, platné v době platnosti územního plánu.

C.7.A. ÚZEMÍ ZÁJMU OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ¹

A1. ZVLÁŠŤ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY

V řešeném území se nenacházejí zvlášť chráněná území přírody.

A2. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

V katastrálním území se nevyskytují evidované významné krajinné prvky. Ze zákona o ochraně přírody a krajiny jsou významnými krajinnými prvky:

- Dobřický potok s břehovými porosty,
- všechny ostatní lesní porosty.

A3. OCHRANNÉ PÁSMO LESA ²

- 50 m od jeho okraje. Pro stavby v ochranném pásmu lesa je pro vydání územního rozhodnutí potřeba souhlasu dle § 14 odst. 2 zák. č. 289/95 Sb.

C.7.B. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY ¹

Stávající prvky ÚSES i plochy navržené pro místní ÚSES jsou vyznačeny ve výkresech ÚPNO č. 3 - ÚSES, krajinná ekologie, č. 2a - Funkční využití, regulace. limity využití území a navržené biokoridory a biocentra i jako podklad i ve společném výkrese dopravy a technické infrastruktury pro celé řešené území. Omezení funkčního využití vyplývající z ochranného režimu ÚSES je uvedeno v textu kap. 6. Regulativů uspořádání území.

Jako prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra, biokoridory a interakční prvky s funkcí základní plochy PFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa, ZK - zeleň krajinná, vodní toky a plochy s příslušnými regulačními podmínkami (viz. příloha) to vše současně se zvláštním ochranným režimem ÚSES.

C.7.C. OCHRANA VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

C1. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A DOBÝVACÍCH PROSTORŮ ³

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory dle Horního zákona.

¹ zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

² zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

³ zákon č. 44/1998 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů

C2. OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ ⁴

Do řešeného území nezasahují ani v něm nejsou vyhlášena ochranná pásma vodních zdrojů, ani se jejich vyhlášení nepředpokládá. Řešené území leží mimo CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod).

C3. OCHRANA ZDROJŮ PŘÍRODNÍCH MINERÁLNÍCH VOD ⁵

V řešeném území jsou stanovena a vyhlášena ochranná pásma zdrojů přírodních minerálních vod Horní Moštěnice stupně. IA., IB., IIA. a IIB.

Při řešení výstavby včetně stavby vodních nádrží v tomto území je nutno respektovat opatření vyplývající z Usnesení 9. plenárního zasedání SmKNV ze dne 21.4.1983 a zákona č.164/2001 Sb, jimiž byla ochranná pásma vyhlášena.

C4. OCHRANA ZPF ⁶

Rozsah ploch navržených k záboru ZPF je uveden v tabulkách textové části a graficky na výkrese č.7.

Jako závazný je vymezen max. rozsah ploch záboru ZPF mimo hranice současně zastavěného území. Zábor ZPF uvnitř hranic současně zastavěného území (v rámci stabilizovaných urbanizovaných ploch) je uveden jako směrný.

Při záboru ZPF je v souladu se zák. č. 334/1992 Sb. nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území.

Při veškerých zásazích do sítě zemědělských účelových komunikací je nutno zajistit přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

C.7.D. PROVOZNÍ PÁSMO PRO ÚDRŽBU VODNÍCH TOKŮ ⁴

Podél vodotečí je nutno respektovat provozní pásmo pro údržbu toků. Dle platného zákona může správce vodního toku při výkonu správy využívat pozemky u drobných toků v šíři do 6m. (V grafické části nevyznačeno).

C.7.E. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ ⁴

Na Dobřickém potoce není vyhlášeno záplavové území a žádné jiné záplavové území do řešeného území nezasahuje.

C.7.F. RADONOVÉ RIZIKO ⁷

Podle podkladů map velkého měřítka (Odvozená mapa radonového rizika ČR) se katastrální území včetně území v blízkosti zástavby nachází v kategorii s nízkým přirozeným zatížením z geologického podloží 1N, kde při stavební činnosti není nutno provádět opatření proti pronikání radonu z podloží. dle ČSN 730601. Pro podrobné posouzení pro stavební činnost je však potřebné ověření přímým měřením. Dle radonového průzkumu (PřF UP Olomouc 1997) do severní části katastru (v okolí provozu Hanácká kyselka a dále až po hřeben) zasahuje oblast se středním rizikem (kategorie 2) na tektonickém zlomu.

⁴ zákon č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů

⁵ Zákon č.164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)

⁶ zák. č. 334/1992 Sb, vyhl. č. 13 ve znění pozdějších předpisů

⁴ zákon č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů

⁴ zákon č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů

⁷ zákon č. 18/ 97 Sb ve znění pozdějších předpisů

C.7.G. OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ⁸

G1. ARCHEOLOGICKÉ PAMÁTKY

Katastr obce Dobruška je územím s předpokládaným výskytem archeologických nálezů. Při provádění stavební činnosti na tomto území jsou stavebníci povinni postupovat v souladu s ust. § 22 a 23 zákona o státní památkové péči.

G2. PAMÁTKOVÁ OCHRANA

Ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek nejsou evidovány žádné objekty na území obce.

C.7.H. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ DOPRAVY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V řešeném území je nutno respektovat podmínky a omezení vyplývající z obecných technických podmínek, platných zákonů a předpisů vztahujících se k zařízením dopravy a technické infrastruktury, platných v době platnosti územního plánu. Hodnoty těchto pásem, vyplývající z aktuálních předpisů, jsou uvedeny v příslušných kapitolách dopravy a technické infrastruktury v textové části územního plánu, a graficky (jen ochranná pásma vymezená graficky v měřítku územního plánu) ve výkrese č. 2a, 2b a výkresech příslušných profesí (č. 4, 5, 6).

H1. OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍCH ZAŘÍZENÍ⁹

V řešeném území je nutno respektovat podmínky režimů v ochranných pásmech dopravních zařízení. Zakreslena jsou:

- ochranná pásma silnic mimo urbanizované území
 - ⇒ 15 m od osy silnice III.třídy
 - ⇒ 15 m od osy místní komunikace v neurbanizovaném území
- odstup zástavby nově navržených celků v urbanizovaném území
 - ⇒ min.10 m od osy místních komunikací
- rozhledové trojúhelníky v křížení komunikací

H2. OCHRANNÁ PÁSMA ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY¹⁰

V řešeném území je nutno respektovat podmínky režimů v ochranných pásmech zařízení technické infrastruktury (převážně stabilizovaných) vyplývající z příslušných technických předpisů.

- ochranná pásma elektrických zařízení (vedení VN, trafostanic):

Jsou stanovena svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti, měřené kolmo na vedení. Pro stávající zařízení jsou ochranná pásma určena vládním nařízením č. 80/1957 Sb.

⁸ zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

⁹ zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích

závazná ČSN 736102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích

¹⁰ zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci, ve znění pozdějších předpisů

vládní nařízení č. 80/1957 Sb

zákon č. 110/1964 Sb. o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů

ČSN 755401 Navrhování vodovodního potrubí

ČSN 756101 Stokové sítě a kanalizační přípojky

- ⇒ Vrchní vedení VVN - 400 kV - 25 m od krajního vodiče
- ⇒ Vrchní vedení VVN- 220 kV - 20 m od krajního vodiče
- ⇒ Vrchní vedení VN - 22 kV - 10 m od krajního vodiče
- ⇒ Transformovny stožárové - 10 m všemi směry
- ⇒ Kabelová vedení - 1 m od krajního kabelu (nevyznačeno)

Nová zařízení nejsou na území obce navržena.

- ochranná pásma telekomunikačních zařízení
 - ⇒ radioreléové paprsky a jejich ochranná pásma
- bezpečnostní a ochranná pásma VVTL a VTL plynovodů:
 - ⇒ VVTL DN 700 – ochr. pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 200 m od zástavby
 - ⇒ VTL DN 200 - ochr. pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 20 m od zástavby
 - ⇒ STL plynovody - ochr. pásmo 1 m, nevyznačeno
- ochranná pásma vodovodů – 2 m od líce potrubí, nevyznačeno
- ochranná pásma sběračů kanalizace – 3 m od líce potrubí, nevyznačeno

C.7.I. OCHRANNÁ PÁSMATA PROVOZŮ A ZAŘÍZENÍ

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma (z titulu hygienické ochrany) provozů a zařízení. V ÚPNO jsou uvedena:

- *doporučené ochranné pásmo navržené ČOV do 50 m (v závislosti na technologii)*
- *V samostatné textové příloze je pro orientaci uveden rozsah případných ochranných pásem drobných chovů hospodářských zvířat v zástavbě.*

Do OP technických a výrobních zařízení vyhlášených nebo navržených v rámci územního plánu nesmí být umístována nová výstavba pro trvalé bydlení, školství, zdravotnictví a sociální péči.

C.7.J. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY - OBRANA STÁTU

Pro řešené území neplatí Generální souhlas vojenské správy. V řešeném území se nachází objekt vojenské správy s ochranným pásmem 250 m kolem objektu, s výškovým omezením výstavby i vegetace ve vyznačené výšce do 250,5 m.n.m. Nejsou známy územní nároky na nová zařízení vojenské správy. S vojenskou správou není nutno projednávat jen výstavbu a přestavbu uvnitř zástavby obce, nepřesahující okolní zástavbu, ve vzdálenosti větší než 250 m od vojenského objektu.

C.7.K. LIMIT NEZASTAVITELNOSTI ÚZEMÍ POTENCIÁLNÍCH ZÁMĚRŮ

V řešeném území je respektována ochrana profilu malé vodní nádrže východně od obce.

C.8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V této části textu jsou závazně vymezeny veřejně prospěšné stavby dle § 29 zák. č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pro veřejně prospěšné stavby lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit. Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkrese č. 8 územního plánu.

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Etapizace:

- a – prioritní stavby
- b – stavby žádoucí, ale časově nevyjasněné
- c – stavby ostatní

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ETAPIZACE

D STAVBY PRO DOPRAVU

- D1 a** stavba přístupové komunikace k ČOV, parc.č. 308, 347/2 (potok), 121/2
- D2 b** stavba rozšíření uličního prostoru pro výstavbu v obytné lokalitě 24.BV, parc.č. 121/2, 314/2, 311, 114/1
- D3 b** stavba nové místní komunikace pro přístup k rozvojovým plochám v lokalitě Nad studýnkou, parc.č. 124/2, 124/5, 347/1(potok), 121/3, 120, 121/2, 315
- D4 c** stavba veřejně přístupné účelové komunikace pro přístup ke stávajícím i navrženým zahrádkám, parc.č. 121/2, 121/3, 121/4
- D6 c** stavba - obnovení polní cesty v trase bývalé cesty jako náhrada cesty přerušené rozšířením areálu Hanácká kyselka, parc.č.295
- D7 b** stavba propojení chybějícího úseku polní cesty z Beňova do areálu SALIX H. Moštěnice a západní části k.ú. Dobřčice, parc.č. 295, 168
- D8 c** stavba (obnova) propojení polních cest ve východní části k.ú., parc.č. 343, 344, 345
- D9a, D9b a** stavba dvou úseků chodníku v západní části obce, parc.č. 29/2, 292/2 (9a), 60/2st., 88/2, 292/2, 316 (9b)

T STAVBY PRO TECHNICKÉ VYBAVENÍ

- TV1 b** stavba vodovodu pro rozvojové plochy v lok. Nad studýnkou, parc.č. 314/2, (121/2)
- TK1 a** stavba čistírny odpadních vod, parc.č.121/2
- TK2 a** Stavba kanalizační stoky, parc.č. 62, 61, 300/1, 300/2, 39, 347/1, 313/1
- TO1 b** stavba obecní kompostárny, parc.č.121/2

PŘÍLOHA 1 - REGULAČNÍ PODMÍNKY

POZNÁMKA:

Regulační podmínky jsou stanoveny pro jednotlivé funkce resp. funkční typy. Části území, jednotlivé objekty a soubory mohou být nad rámec regulačních podmínek chráněny limitem nebo ochranným režimem (např. ÚSES) omezujícím využívání území nad rámec stanovený těmito regulačními podmínkami.

PŘÍPUSTNOST STAVEB A ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH V JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÍCH PLOCHÁCH:

LEVÝ SLOUPEC	STŘEDNÍ SLOUPEC	PRAVÝ SLOUPEC
charakteristika funkce, hlavní, převládající funkce	přípustné stavby, zařízení a způsoby využití území, plnící funkce hlavní a funkce doplňkové, které neruší hlavní funkci	podmíněně přípustné stavby, zařízení a způsoby využití území – jejichž přípustnost v ploše musí být posuzována orgánem územního plánování v jednotlivých případech z hlediska jejich potřeby v ploše vzhledem k jejich počtu, poloze, rozsahu, účelu a vlivu na životní prostředí a současně zda se v dostupném okolním území nenabízí vhodnější alternativní řešení

Stavby a způsoby využití území, které v tomto výčtu nejsou uvedeny, jsou považovány za nepřipustné.

1. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Urbanizované území obsahuje plochy stávající zástavby a plochy navrhované zástavby nebo plochy určené pro jiné urbanizační záměry. Plochy zeleně a vody mohou být součástí jak urbanizovaného (zastavěného a zastavitelného), tak nezastavitelného území. S ohledem na jejich nezastavitelný charakter jsou tyto plochy uvedeny v odd. ➤ 2. ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ.

V plochách všech funkčních typů urbanizovaného území jsou přípustné:

- nezbytné přístupové a příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy - v kapacitě potřebné pro provoz zařízení, určené dle příslušných norem), pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy a které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou dopravní plochou,
 - liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely),
 - zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu plochy (zejména trafostanice, regulační stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu), pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy a které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou funkční plochou technické infrastruktury,
 - veřejné hygienické vybavení pro návštěvníky (uživatele) ve vazbě na potřebu a účel příslušné funkční plochy,
 - zeleň veřejná (parková, rekreační, ostatní), ochranná,
 - zeleň soukromá a vyhrazená úměrně ve vazbě na potřebu a účel příslušné funkční plochy,
 - malé vodní plochy.
- ⇒ To vše plochy, které svým významem, velikostí a charakterem není účelné vymezit samostatnou funkční plochou.

B - BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ

Slouží především pro bydlení s menším podílem dalších přípustných funkcí. Podrobnější účel využití včetně podílu ploch bydlení je stanoven funkčními typy: BV, BI, SV.

<p>BV</p> <p>BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU</p> <p>Slouží převážně pro bydlení venkovského charakteru, podíl výměr pozemků určených pro bydlení ve vymezené funkční ploše cca 60 – 100 %.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * individuální bydlení venkovského typu s užitkovými zahradami * byty v nebytových domech * stavby vedlejší u stavby hlavní včetně staveb pro drobný chov hospodářských zvířat (samozásobení) a pro drobnou péstební činnost * zařízení veřejného (občanského) vybavení - školství, zdravotnictví, soc. péče, veřejné správy, církevní, kulturní a zájmová zařízení * drobná maloobchodní zařízení, zařízení veřejného stravování a nerušících (hlukem, exhalacemi, provozem nebo dlouhodobým odstavováním vozidel na veřejném prostranství) služeb, to vše situované v budovách sloužících převážně pro bydlení nebo na jejich pozemcích jako součást komplexu hlavní stavby * drobná sportovní zařízení, ⇒ to vše s kapacitou odpovídající uspokojování potřeb obyvatel daného území, s objekty měřítka a v rozsahu ploch úměrných charakteru tradičních staveb a členění pozemků venkovské zástavby, které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou funkční plochou * oplocení pozemků neomezuující průchodnost v širším území * změny kultur zemědělských pozemků, které jsou součástí vymezené funkční plochy * zahradní účelové objekty jen jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní * změna účelu využití jednotlivých objektů ve smyslu trvalé bydlení - individuální rekreační bydlení a obráceně - v domech charakteru venkovské zástavby 	<ul style="list-style-type: none"> * bytové domy venkovského charakteru do 2 PN a podkroví, objekty sociálního bydlení venk. charakteru * samostatné garáže nebo plocha pro odstavení vozidla na pozemku rodinného domu jen jako doplňující hlavní stavbu, jinak jen jako stavby dočasné a s umístěním neomezuujícím využití plochy pro hl. funkci * skupinové garáže pro lokální potřebu jen po individuálním posouzení, v počtu max. 2 ks * stavby občanského vybavení: <ul style="list-style-type: none"> - školství, zdravotnictví, soc. péče, veřejné správy, církevní stavby, kulturní a zájmová zařízení, - maloobchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy, prodejní sklady zboží dlouhodobé spotřeby do 500 m² pozemku, zařízení veřejného stravování a nerušících (hlukem, exhalacemi, provozem nebo dlouhodobým odstavováním vozidel na veřejném prostranství) služeb, sportovní zařízení, malá ubytovací zařízení (penzióny) vč. zajištění dlouhodobého odstavení vozidel ubytovaných návštěvníků na vlast. pozemku ⇒ to vše i v samostatných objektech – na samostat. pozemcích v rámci bloku funkce BV a s kapacitou odpovídající uspokojování potřeb obyvatel daného území, s objekty měřítka a v rozsahu ploch úměrných charakteru tradičních staveb a členění pozemků venkovské zástavby, které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou funkční plochou * služby a prodej pro motoristy, s malou četností provozu a jen pokud provoz takového zařízení obvykle nevyvolá potřebu odstavení více než 5 pojízdných nebo nepojízdných vozidel současně a to uvnitř vlastního ohrazeného pozemku, vždy s objekty měřítka a v rozsahu ploch úměrných charakteru tradičních staveb a členění pozemků venkovské zástavby * nerušící (hlukem, exhalacemi, provozem mechanismů nebo dlouhodobým odstavováním vozidel na veřejném prostranství) drobná výroba a hospodářské provozy, jen jako součást komplexu hlavní stavby, s objekty měřítka a v rozsahu ploch úměrných charakteru tradičních staveb a členění pozemků venkovské zástavby, situovaná při hlavních komunikacích nebo místních komunikacích vedených mimo obytné fronty stávající zástavby * zahradnictví * chov hospodářských zvířat nad rozsah samozásobení, splňující hygienické podmínky (vztah OP chovu včetně jeho odpad. hospodářství) vůči sousední zástavbě * chov zvířat pro sportovně rekreační účely s odpovídajícím doplňkovým vybavením (splňující hygienické podmínky vůči okolní zástavbě), zařízení pro agroturistiku * zahrádkářské chaty nebo zahradní účelové objekty v rozvojových plochách bydlení (předcházející výstavbu objektu bydlení) jen s umístěním neomezuujícím budoucí využití plochy pro hlavní funkci (tj. umístění mimo uliční fronty)
---	---	---

<p>SV</p> <p>SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ S VYŠŠÍM PODÍLEM VÝROBY A ZEMĚDĚLSKÉ ČINNOSTI</p> <p>Slouží pro umístění bydlení a nebytových funkcí charakteru služeb, obchodu, výrobních a řemeslných provozoven a zemědělské činnosti, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách, podíl výměr pozemků určených pro bydlení ve vymezené funkční ploše cca do 60 %.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * objekty bydlení venkovského charakteru vč. drobného chovu hosp. zvířectva pro samozásobení * stavby vedlejší ke stavbě hlavní na pozemku rodinného domu * byty v polyfunkčních objektech a nebytových zařízeních venkovského charakteru * maloobchodní zařízení do 200 m2 prodejní plochy, drobné prodejní a distribuční sklady * provozovny služeb včetně motoristických * provozovny výrobních služeb a drobná výroba nerušící bydlení v těchto plochách, hospodářské a skladovací objekty pro zemědělská hospodářství, plochy a objekty pro zemědělské mechanizmy, ⇒ Tato zařízení za předpokladu zajištění nezávadného přístupu a se zajištěním statické dopravy bez narušení okolního obytného a veřejného prostoru, tj. v převážné míře v areálu zařízení * zařízení veřejného stravování, drobná ubytovací zařízení * zahradnictví * zařízení pro administrativu * zařízení kulturní, zdravotní, sportovní, * samostatné garáže v rámci komplexu hlavní stavby * chov hospodářských zvířat v rozsahu větším než samozásobení, avšak splňující hygienické podmínky (vztah PHO chovu včetně jeho odpadového hospodářství) vůči sousední zástavbě * chov zvířat pro sportovně rekreační účely s odpovídajícím doplňkovým vybavením (splňující hygienické podmínky vůči okolní zástavbě) * oplocení pozemků neomezující průchodnost v širším území a přístup k vodním tokům a plochám * změny kultur zemědělských pozemků, které jsou součástí vymezené funkční plochy * zahradní účelové objekty jen jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní * změna účelu využití jednotlivých objektů ve smyslu trvalé bydlení – individuální rekreační bydlení a obráceně - v domech charakteru venkovské zástavby 	<ul style="list-style-type: none"> * jiné samostatné stavby určené pro bydlení * maloobchodní zařízení a prodejní sklady do 500 m2 prodejní plochy, větší prodejní sklady s celkovou plochou pozemku odpovídající členění pozemků venkovské zástavby (cca do 2000 m² pozemku) výhradně v případě velkoobjemového zboží dlouhodobé spotřeby (např. stavebniny), za předpokladu zajištění nezávadného přístupu, tj. přístupná z hlavních komunikací nebo místních komunikací vedených mimo obytné území a se zajištěním statické dopravy bez narušení okolního obytného a veřejného prostoru, tj. v převážné míře v objektu (areálu) zařízení * zařízení školská, církevní, sociální * malé provozy autodopravců za předpokladu zajištění nezávadného přístupu, tj. přístupné z hlavních komunikací nebo místních komunikací vedených mimo obytné území a se zajištěním statické dopravy bez narušení okolního obytného a veřejného prostoru, tj. v převážné míře v objektu (areálu) zařízení * samostatné a skupinové garáže * rodinné farmy, pokud je lze v území specifikovat * zařízení pro agroturistiku * zahrádkářské chaty nebo zahradní účelové objekty v rozvojových plochách bydlení (předcházející výstavbu objektu bydlení) jen s umístěním neomezujícím budoucí využití plochy pro hlavní funkci (tj. umístění mimo uliční fronty)
--	--	---

V - PLOCHY PRO VÝROBU

Slouží pro umístění výrobních provozoven různého typu, které svým charakterem, měřítkem a vlivy provozu vyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy, ve které je převážně vyloučeno bydlení. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy VD, KV.

<p>VD</p> <p>VÝROBA, SKLADY, PROVOZNÍ AREÁLY VÝROBNÍ SLUŽBY, ZEMĚDĚLSKÉ SLUŽBY</p> <p>Slouží pro umístění výrobních provozoven, skladů a výrobních služeb se slabými až mírnými negativními vlivy na okolí.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * ve funkční ploše 4.VD přípustné výhradně situování staveb a zařízení, které souvisí s hlavní funkcí čerpání, stáčení, zpracování, skladování, distribuce a prodeje minerální vody * zařízení pro výrobní služby a lehkou nspecifikovanou výrobu, servisní zařízení, sklady, skladovací a manipulační plochy * plochy pro odstavování mechanismů, garáže, odstavné plochy, parkoviště i přesahující vlastní potřebu funkční plochy, * provozy služeb autodopravy přístupné z hlavních komunikací nebo místních komunikací vedených mimo obytné území a se zajištěním statické dopravy v převážné míře v objektu (areálu) zařízení * stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací, komunální provozovny ⇒ to vše se slabými až mírnými negativními vlivy na okolí * administrativní budovy (a jejich sociální a hygienické zařízení) ve vazbě na hlavní funkci * drobné maloobchodní provozovny ve vazbě na hlavní funkci * stavby technického vybavení i nesouvisející s hlavní funkcí * zeleň izolační v rámci samotného areálu, vodní plochy doplňující potřeby funkcí (včetně požárních, usazovacích nádrží apod.) 	<ul style="list-style-type: none"> * byty vlastníků, správců a provozovatelů zařízení, pohotovostní ubytování pracovníků (ubytovny) * velkoobchodní aktivity ve vazbě na skladové či výrobní kapacity * maloobchodní zařízení a prodejní sklady do 500 m² prodejní plochy, větší prodejní sklady s celkovou plochou pozemku cca do 2000 m² výhradně v případě velkoobjemového zboží dlouhodobé spotřeby (např. stavebniny), přístupná z hlavních komunikací nebo místních komunikací vedených mimo obytné území a se zajištěním statické dopravy v převážné míře v areálu zařízení * zařízení veřejného stravování, zařízení sportovní, kulturní, a zábavní, zdravotní, to vše související s hlavní funkcí * autoopravny, autoservisy, autobazary, autoprovazy, čerpací stanice pohonných hmot vnitroareálové pro vlastní potřebu provozovatele podmíněné souhlasem ČIL * čerpací stanice pohonných hmot veřejně přístupné v komplexu s jinou přípustnou funkcí, podmíněné souhlasem Inspektorátu lázní a zřidel (ČIL) * třídírny, recyklace a zpracování odpadů, obalovny podmíněné souhlasem ČIL * chov hospodářských zvířat příp. zvířat pro sportovně rekreační účely oboustranně splňující hygienické podmínky a vzájemně se nenarušující s jinými přípustnými funkcemi
---	---	--

<p>KV</p> <p>PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB, SMÍŠENÉ KOMERČNÍ PLOCHY</p> <p>Slouží převážně pro umístění zařízení více rušivých služeb, lehké a řemeslné výroby a skladů souvisejících s prodejními plochami. Od funkce „VD“ se liší zejména měřítkem objektů.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * zařízení výrobních služeb a služeb pro motoristy * čerpací stanice pohonných hmot veřejně přístupné, přístupné z hlavních komunikací * maloobchodní zařízení do 300 m² prodejní plochy * prodejní sklady ⇒ výše uvedená zařízení vždy přístupná z hlavních komunikací nebo místních komunikací vedených mimo obytné území a se zajištěním statické dopravy bez narušení okolního obytného a veřejného prostoru, tj. v převážné míře v objektu (areálu) zařízení * zařízení administrativy, veřejného stravování * výroba se slabými negativními vlivy na okolí, příp. spojená s prodejem * manipulační plochy ⇒ výše uvedená zařízení s objekty měřítka a v rozsahu ploch úměrných charakteru tradičních staveb a členění pozemků venkovské zástavby 	<ul style="list-style-type: none"> * maloobchodní zařízení a prodejní sklady do 500 m² prodejní plochy, větší prodejní sklady s celkovou plochou pozemku odpovídající členění pozemků venkovské zástavby (cca do 2000 m²) výhradně v případě velkoobjemového zboží dlouhodobé spotřeby (např. stavebniny), přístupná z hlavních komunikací nebo místních komunikací vedených mimo obytné území a se zajištěním statické dopravy bez narušení okolního obytného a veřejného prostoru, tj. v převážné míře v objektu (areálu) zařízení * provozu služeb autodopravy přístupné z hlavních komunikací nebo místních komunikací vedených mimo obytné území a se zajištěním statické dopravy v převážné míře v objektu (areálu) zařízení ⇒ výše uvedená zařízení s objekty měřítka a v rozsahu ploch úměrných charakteru tradičních staveb a členění pozemků venkovské zástavby * bydlení vlastníků, správců a provozovatelů zařízení * zařízení kultury a sportu
--	---	--

OV– PLOCHY PRO OBČANSKOU VYBAVENOST, R – PLOCHY PRO SPORT A REKREACI

Slouží pro umístění zařízení různého typu a pro umístění výše uvedených funkcí, které svým charakterem, měřítkem a vlivy provozu vyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy, a ve kterých je převážně vyloučeno trvalé bydlení. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy OV, RS, RZ.

<p>OV</p> <p>PLOCHY OBČANSKÉ (VEŘEJNÉ I KOMERČNÍ) VYBAVENOSTI</p>	<ul style="list-style-type: none"> * zařízení veřejné vybavenosti - školní a předškolní zařízení, zařízení veřejné správy zdravotnictví, sociální péče, kultury, církví, zájmové činnosti * zařízení komerční vybavenosti, která svým významem a velikostí vyžadují vymezení samostatné funkční plochy: <ul style="list-style-type: none"> - maloobchodní zařízení do 300 m² prodejní plochy - zařízení veřejného stravování, ubytování, - zařízení pro administrativu - zařízení nerušících služeb - zařízení pro sport, pokud nejsou vyčleněna jako samost. plocha RS * odstavná stání potřebná pro provoz těchto zařízení a jejich návštěvníků s optimální mírou integrace do areálu * bydlení přímo související s hlavní funkcí (sociální péče, bydlení majitelů a provozovatelů) 	<ul style="list-style-type: none"> * maloobchodní zařízení a prodejní sklady do 500 m² prodejní plochy * větší prodejní sklady s celkovou plochou pozemku odpovídající členění pozemků venkovské zástavby (cca do 2000 m²) výhradně v případě velkoobjemového zboží dlouhodobé spotřeby (např. stavebniny), za předpokladu zajištění nezávadného přístupu, tj. přístupná z hlavních komunikací nebo místních komunikací vedených mimo obytné území * nerušící (hlukem, exhalacemi, provozem nebo dlouhodobým odstavováním vozidel na veřejném prostranství) řemeslné, komunální příp. zemědělské provozovny (vč. chovu zvířat splňujícího hygienické podmínky vůči sousední zástavbě) * zahradnictví * objekty statické dopravy komplexu s hlavní funkcí
---	---	---

<p>RS PLOCHY A ZAŘÍZENÍ PRO SPORT A REKREACI</p> <p>Slouží pro umístění staveb, zařízení a ploch pro sportovní a sportovně rekreační i víceúčel. zařízení, významem a velikostí vyžadující vyčlenění samost.plochy.</p> <p>V obci se jedná o zařízení s převážně přírodním charakterem uměle upravených ploch a s omezeným výskytem staveb a zpevněných ploch.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * plochy a zařízení pro veřejnou i organizovanou sportovní, a rekreační činnost (hřiště, sportovní klubovny, malé víceúčelové sportovní plochy, sezónní kluziště, kynologická cvičiště, tábořiště) * nezbytné technické, provozní a hygienické vybavení, odstavná stání pro návštěvníky * drobná zařízení veřejného stravování, maloobchodu, služeb, kultury a zájmové činnosti související s hlavní funkcí 	<ul style="list-style-type: none"> * jízdárny, bazény, malé tělocvičny * chov zvířat související s hlavní funkcí (pro sport. účely) * drobná zařízení ubytování, administrativy, související s hlavní funkcí * bydlení vlastníků, správců a provozovatelů zařízení * oplocení areálů neomezující průchodnost území
---	---	---

<p>RZ</p> <p>PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHRÁDKY S PŘÍPUSTNOU VÝSTAVBOU OBJEKTŮ SOUVISEJÍCÍCH S JEJICH OBHOSPODAROVÁNÍM</p> <p>Slouží pro individuální obhospodařování vymezených a intenzívně osazených pozemků, zejména zahrad, v samostatných lokalitách.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * výsadba užitkových a okrasných rostlin * zahrádkářské chaty nebo zahradní účelové objekty, přitom na jednom pozemku lze umístit jen jednu z těchto staveb * drobné stavby (skleníky, altány, pergoly, zahradní krby), studny * společná parkoviště v komplexu s danou přípustnou funkcí * změny kultur zemědělských pozemků, které jsou součástí vymezené funkční plochy * chov drobných hospodářských zvířat při splnění hygienických podmínek vůči okolní zástavbě 	<ul style="list-style-type: none"> * oplocení neomezující průchodnost území a přístup k drobným vodním tokům * společné hygienické zařízení, plocha pro shromažďování odpadů,
--	---	---

Mimo tyto plochy je možno umístit zahrádkářské chaty, zahradní účelové objekty a drobné stavby dle regulativů pro plochy bydlení a dále jako dočasné v rozvojových nebo výhledových plochách jiných funkcí zastavitelných, jen tak, aby neomezovaly budoucí využití pro příslušnou přípustnou funkci, a úkryty na nářadí v dle regulativů pro plochy ZPF(D).

Jako zahrádkářská chata jsou v ÚPNO specifikovány jednoduché stavby do max. výměry zastavěné plochy 40 m², přízemní se sedlovou střechou a využitelným podkrovím se sklonem střešní roviny v rozmezí 35 - 45°, s možností podsklepení. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 200 m³.

Jako zahradní účelový objekt jsou v ÚPNO specifikovány stavby pro uschování nářadí a prostředků nezbytných k údržbě zahrady a zahradních výpěstků, případně chovu drobného zvířectva, které odpovídají objemu drobné stavby, ale které mohou být na pozemku umístěny jako hlavní stavba.

Jako úkryt na nářadí je v ÚPNO specifikovaná stavba se zastavěnou plochou max. 4m², výškou objektu maximálně 3m od rostlého terénu po nejvyšší bod stavby, s možností podsklepení, střecha sedlová nebo pultová se sklonem 30- 45°, která může být na pozemku umístěna i jako hlavní stavba.

U staveb, které nemají příslušné povolení dle platných právních předpisů, bude stavební úřad přiměřeně přihlížet k regulativům v ploše.

Jiné (větší) objekty individuální rekreace je žádoucí budovat ve formě odpovídající stavbám pro trvalé bydlení v urbanizovaném území.

D – STAVBY, ZAŘÍZENÍ A PLOCHY PRO DOPRAVU

Slouží pro umístění liniových i plošných staveb a zařízení pro dopravní obsluhu.

liniové stavby <ul style="list-style-type: none">silniční komunikace <p>Slouží pro stabilizaci a rozvoj systému komunikací nadmístního významu - pro umístování liniových staveb a zařízení sloužících výhradně pro funkci automobilové dopravy vč. ochrany okolního území před jejími negativními vlivy (silniční těleso, mosty, propustky, svodidla, osvětlení, protihlukové stěny apod.), obslužných ploch, staveb a zařízení bezprostředně souvisejících s funkcí automobilové dopravy, které svým charakterem a velikostí nevyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy (parkovišť, staveb, zařízení a ploch pro údržbu komunikací). Režim v těchto plochách se řídí Zákonem o pozemních komunikacích.</p> <ul style="list-style-type: none">místní komunikace, polní cesty, cykloturistické cesty, pěší trasy a prostranství, jezdecké stezky		
bez označení, v dopravní části ozn. P/ PN statická doprava a jiné dopravní plochy Slouží pro umístění staveb, ploch a zařízení statické dopravy, které svým významem a velikostí vyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy.	<ul style="list-style-type: none">parkovací plochyodstavné a manipulační plochy pro užitková vozidla a mechanismyskupinové garáže	<ul style="list-style-type: none">malé čerpací stanice pohonných hmot v integraci s odstavnými plochami pro užitková vozidla, podmíněné souhlasem ČILmalé provozovny služeb a drobný prodej související s hlavní funkcí

T - PLOCHY A STAVBY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Slouží pro umístění staveb, ploch a zařízení sloužících pro provozování zásobovacích sítí a zneškodňování odpadů, které svým charakterem, významem a nebo velikostí vyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy
Ve všech funkčních typech jsou kromě vlastních technologických zařízení:

Přípustné : hygienické a sociální vybavení provozovatele, zařízení pro administrativu, provoz a údržbu související s hlavní funkcí, nezbytná zařízení a plochy dopravy (vč. statické dopravy) a technického vybavení, ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné: malé provozovny maloobchodu a služeb související s hlavní funkcí.

Podrobnější účel využití je v řešeném území stanoven funkčními typy TV, TO.

TV STAVBY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	<ul style="list-style-type: none">čerpací stanice, úpravny vodvodojemyčistírny odpadních vod, čerpací stanice kanalizace	
TO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY Slouží pro umístování ploch a zařízení na manipulaci s odpady a jejich zneškodňování	<ul style="list-style-type: none">sběrové dvory většího rozsahu	<ul style="list-style-type: none">řízené ukládání inertního odpadu podmíněné souhlasem ČIL a orgánu ochrany přírodykompostárny podmíněné souhlasem ČIL

2. NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Nezastavitelné území obsahuje plochy mimo současně zastavěné území, kde zůstává zachován nebo je navrhován účel využití ve prospěch zeleně, vodních ploch nebo jiných volných ploch (ZPF) a rovněž takové plochy uvnitř současně zastavěného území.

V plochách všech funkčních typů území nezastavitelného jsou přípustné:

- podzemní liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, kabelové elektrorozvody, telekomunikační kabely).

V plochách všech funkčních typů území nezastavitelného jsou podmíněně přípustné (při posuzování přípustnosti staveb – zejména dopravy a technické infrastruktury je nutno brát v úvahu mj. i možnost narušení krajinného rázu):

- liniové stavby dopravy,
- nezbytné přístupové a příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy, (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy), které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou dopravní plochou,
- nadzemní liniové stavby technické infrastruktury (jako elektrorozvody apod.),
- jednotlivé stavby technické infrastruktury, které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou funkční plochou technické infrastruktury (např. trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, radiokomunikační vysílače, základnové telekomunikační stanice a stožáry, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, úpravný vody, vodojemy, potrubní mosty),
- stavby protierozní a protipovodňové ochrany,
- malé vodní plochy (které svým významem, velikostí a charakterem není účelné vymezit samostatnou funkční plochou).

<p>ZP PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇE, PARKŮ A PARKOVÝCH ÚPRAV</p> <p>Parky, parkově upravená veřejná prostranství, upravené okrasné předzahrádky na soukromém nebo veřejném pozemku, zeleň uvnitř veřejně přístupných areálů.</p> <p>Plochy veřejné zeleně jsou převážně veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek, rekreaci a estetické dotvoření zástavby.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * vegetační úpravy, které charakterem odpovídají funkci plochy * chodníky, vjezdy do domů * pozemní stavby a zařízení, které svým účelem odpovídají využívání plochy a mají doplňkovou funkci (např. drobná architektura - sakrální, pomníky, odpočívadla, lavičky, drobná hřiště, altány, přístřešky vč. zastávek HD, telefonní budky, veřejné WC, osvětlení, apod.) 	<ul style="list-style-type: none"> * oplocení jednotlivých objektů, zařízení nebo ploch * drobná zařízení a služby pro návštěvníky související s hlavní funkcí (stánky, občerstvení, pódia)
--	---	---

<p>ZO, BEZ OZNAČENÍ ZELEŇ OSTATNÍ</p> <p>Zahrnuje zejména ochrannou a izolační zeleň, liniovou zeleň a uliční stromořadí.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související limity a ochranné režimy 	
--	---	--

<p>ZK ZELEŇ KRAJINNÁ</p> <p>Je určena pro zachování a obnovu krajinných hodnot území. Plochy krajinné zeleně jsou veřejně přístupné. Plochy krajinné zeleně chráněné ochranným režimem (ÚSES, chráněná území apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * travní prosty bez dřevin, květnaté louky, bylinno-travnatá lada, terénní srázy, opuštěné lomy a písničky, stepi, mokřady ⇒ <i>trvalé travní porosty, travnaté sady (viz poznámka)</i> * přirozené, přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů * břehové porosty v koordinaci s požadavky vodohospodářských orgánů * aleje, meze, liniové porosty keřů i stromů pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny (liniové prvky ÚSES v plochách ZPF) * pěší, cyklistické a jezdecké stezky * drobné sakrální stavby, drobné solitérní objekty podporující rekreační funkci krajiny (lavičky, přístřešky, herní prvky, značky aj.) ve vazbě na cesty, v měřítku a přírodním charakteru úměrném zachování krajinného rázu 	<ul style="list-style-type: none"> * jednotlivá oplocení přírodního charakteru nenarušující volnou průchodnost území a krajinný ráz (oplocenky, ohrady) * Komunikace a liniové stavby TI, drobné umělé vodní plochy, podmíněné souhlasem orgánu ochrany přírody * zalesnění pozemku na podkladě rozhodnutí o využití území
--	---	---

<p>H, BEZ OZNAČENÍ</p> <p>VODNÍ TOKY A PLOCHY</p> <p>Zahrnují vodní toky, jezera, rybníky a nádrže. Mají důležitou krajinnotvornou funkci. Režim v těchto plochách se řídí Zákonem o vodách. Vodní toky a plochy chráněné ochranným režimem (ÚSES, chráněná území, apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany 	<ul style="list-style-type: none"> * rekreační a hospodářské využití, pokud to nevyklučuje režim ÚSES nebo jiný režim ochrany přírody * jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání. * jednotlivé stavby a zařízení na využití vodní energie
--	--	---

<p>PFL</p> <p>POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA</p> <p>Tvoří pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů. Využívání je možné v souladu s příslušnými právními předpisy.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * pěší komunikace, cyklistické stezky, účelové cesty, * jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci. 	<ul style="list-style-type: none"> * myslivny, hájovny, oplocení nových lesních porostů a obor * drobná architektura přírodního charakteru (altány, informační tabule, lavičky) * drobná rekreační a sportovní zařízení nekrytá přírodního charakteru (dětská hřiště, areály zdraví), drobné vodní plochy, jezdecké a běžecké cesty * změna kultury z PFL na jinou kulturu na základě rozhodnutí orgánu státní správy na úseku lesního hospodářství
--	--	---

<p>ZPF - ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND</p> <p>Zemědělský půdní fond, který není součástí zastavěných a zastavitelných ploch, tj. orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady, chmelnice a jiné pěstební plochy sloužící zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou a pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.</p> <p>Plochy ZPF jsou podle druhu kultury rozlišeny barvou případně jejich kódy doplněny přívlástkem:</p> <p>ZPF-LP:</p> <p>Trvalé travní porosty – louky a pastviny, označení pro navrženou změnu kultury z orné půdy na trvalý travní porost</p> <p>(stávající louky, pastviny jsou vyznačeny pouze barvou)</p> <p>ZPF(D):</p> <p>Pozemky pro drobné hospodaření</p> <p>ZPF(U)</p> <p>Pozemky s potenciálním nezemědělským využitím v případě vzniku nosného záměru, využitelné na podkladě pořízení Změny ÚPNO</p> <p>⇒ trvalé travní porosty, travnaté sady (viz poznámka)</p>	<ul style="list-style-type: none"> * účelové polní cesty, meze, soliterní a liniová zeleň * změny kultur na: trvalé travní porosty, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, stepi, mokřady, drobné vodní nádrže, * změny kultur na přirozené, přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů * pěší, cyklistické a jezdecké stezky * drobné sakrální stavby, drobné soliterní objekty podporující rekreační funkci krajiny (lavičky, přístřešky, herní prvky) ve vazbě na cesty, v měřítku a přírodním charakteru úměrném zachování krajinného rázu * v plochách ZPF-D stavby studní a úkrytů na nářadí, pokud nedochází ke změně krajinného rázu a k rozporu se zájmy správců toků (jako úkryt na nářadí je v ÚPNO specifikovaná drobná stavba se zastavěnou plochou max. 4 m², výškou objektu maximálně 3 m od rostlého terénu po nejvyšší bod stavby, s možností podsklepení, střecha sedlová nebo pultová) 	<ul style="list-style-type: none"> * Liniové stavby technické infrastruktury, účelové komunikace, polní cesty * změna kultury z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupně ekologické stability podmíněně přípustná po posouzení a schválení orgánem životního prostředí * změna kultury pozemku na sad, zahradu, chmelnici, pokud nedochází ke změně krajinného rázu. Rozsáhlejší změny kultur jsou podmíněny zpracováním podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu. * zalesnění pozemku na podkladě rozhodnutí o využití území * jednotlivá oplocení ploch ZPF(D) v přírodním charakteru a neomezující volnou průchodnost krajiny a přístup k vodním tokům * jednotlivé účelové stavby pro zemědělskou malovýrobu, přízemní se sedlovou střešou o sklonu 35°-40°, v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty určené pro individuální rekreaci a objekty zemědělské velkovýroby. * v plochách ZPF-D zahradní účelové objekty, respektující prostorové regulativy, pokud nedochází ke změně krajinného rázu * v sadech a zahradách (i nově vzniklých) mimo ZPF(D) stavby studní a úkrytů na nářadí, pokud nedochází ke změně krajinného rázu a rozporu se zájmy správců toků * stavby meliorací, polní hnojiště podmíněně souhlasem ČIL * využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření bez nákladů na rekultivaci * stavby a zařízení bezprostředně přilehlé ke komunikacím a související s funkcí automobilové dopravy (zařízení a plochy pro údržbu komunikací, parkoviště, odstavné plochy, malé odpočívky), které svým charakterem a velikostí nevyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy a které zasahují do nezastavitelných ploch ZPF maximálně v šíři ochranného pásma komunikace, vždy po individuálním posouzení na základě podrobnějšího územně plánovacího podkladu.
---	--	---

Poznámka:

Trvalé travní porosty a obdobně sady - zejména extenzivní travnaté, mají současně s produkční funkcí i význam krajinné zeleně, travnaté porosty i protierozní význam. Kapacity a způsob jejich hospodářského využití nesmí tyto mimoprodukční funkce narušovat.

V případech, kdy se plochy těchto kultur nacházejí v prvcích ÚSES příp. i mimo ÚSES tam, kde je nutné zvýraznit požadavek na jejich výhradně extenzivní hospodářské využívání s preferencí ekologické funkce (krajinotvorné, protierozní,..), jsou (při vyznačení barvou odpovídající zemědělské kultury) zařazeny a označeny kódem jako plochy ZK - krajinné zeleně .

PŘÍLOHA 2 - PŘEHLED PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

<i>plochy nad 0,5 ha</i>				
<i>č.pl.</i>	<i>funkce</i>	<i>lokalita</i>	<i>ha</i>	<i>kód využití</i>
4	VD	Bařiny – Hanácká kyselka s.r.o. – rozšíření závodu	1,47	D
27	BV	Kamenec	1,19	A
29	SV	Nad rybníkem	0,60	A
33	RZ	Pod Chmelínem	0,68	C
<i>plochy ostatní</i>				
14	BV	Nad studýnkou	0,32	A
20b	BV	Nad studýnkou	0,45	A
22a	RS	Nad studýnkou	0,14	C
22b	BV	Za Jandovým	0,09	A
28	SV	Kamenec	0,37	A
30	TV	Pod Chmelínem - ČOV	0,05	E
31	TO	Pod Chmelínem – obecní kompostárna	0,03	E
32	RZ	Pod Chmelínem	0,32	C
<i>plochy v obryse zástavby, mimo SZÚO jen formálně, nebo plochy, které jen menší částí přesahují hranici SZÚO</i>				
8a	BV	západní okraj obce - proluka	0,06	A
8e	BV	západně od návsi, dnes zahrádky (část.mimo SZÚO)	0,43 (0,31)	A
11a	BV	Nad rybníkem (část mimo SZÚO)	0,27 (0,15)	A

Poznámka: do jednotlivých ploch zastavitelného území nejsou započteny přilehlé plochy zeleně a komunikací příp. uličních prostorů, které jsou spolu s nimi rovněž zahrnuty zastavitelného území v zájmu ucelení hranice zastavitelného území.

OZNAČENÍ PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ:

A - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD bydlení

C - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD rekreace

D - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD výroba (např. zemědělská, průmyslová, výrobní služby apod.)

E - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD jiné využití