

Obsah:

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1 Bydlení	4
3.2 Sport a rekreace	9
3.3 Občanská vybavenost	10
3.4 Veřejná prostranství a veřejná zeleň	11
3.5 Výroba a skladování	11
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	13
4.1 Koncepce dopravy	13
4.1.1 Drážní doprava	13
4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích	13
4.1.3 Letecká a lodní doprava	15
4.2 Technická infrastruktura	16
4.2.1 Zásobení elektrickou energií	16
4.2.2 Telekomunikace	17
4.2.3 Zásobení plynem	17
4.2.4 Zásobení vodou	17
4.2.5 Odkanalizování.....	17
4.2.6 Odpady	18
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	19
5.1 Vodní toky a nádrže	19
5.2 Zemědělská půda.....	19
5.3 Zeleň lesní	20
5.4 Zeleň krajinná.....	20
5.5 Vymezení územního systému ekologické stability	20
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
6.1 Plochy smíšené obytné (S)	23
6.2 Plochy bydlení (B)	24
6.3 Plochy rekreace (R).....	28
6.3 Plochy občanského vybavení (O).....	29
6.4 Plochy veřejných prostranství (P)	32
6.5 Plochy dopravní infrastruktury (D)	32
6.6 Plochy technické infrastruktury (T)	33
6.7 Plochy výroby a skladování (V) a smíšené výrobní (I).....	34
6.8 Plochy zeleně (Z)	36
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské	38
6.10 Plochy zemědělské	39
6.11 Plochy smíšené nezastavěného území (H)	40
6.12 Plochy lesní (L)	41
6.13 Plochy přírodní (N)	42
6.14 Plochy těžby nerostů (M)	42
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	43

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	43
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	44
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	44
12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	44
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	44
14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování	48
15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	48
16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	48
17. Sdělení o zrušení územně plánovací dokumentace	49

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 16. 5. 2013.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Při změnách v území budou respektovány zejména následující urbanistické a architektonické hodnoty:
 - Vyrovnaná výšková hladina zástavby;
 - Členitá struktura a měřítko venkovských a příměstských domů;
 - Dominantní postavení farního kostela sv. Jakuba;
 - Bloky usedlostí tvořící kompaktní zástavbu historického jádra;
 - Tvarosloví zástavby v historickém jádru obce charakteristické okapově nebo štítově orientovanými objekty se sedlovými, polovalbovými nebo valbovými střechami, přiléhající k sobě nebo propojeny ohradními zdmi.
6. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkresu č. 2.
7. **Výhlídkové body:** Z těchto míst bude při změnách v území posuzována vhodnost záměrů s ohledem na ochranu urbanistických hodnot a krajinného rázu. Při pohledu z těchto míst nesmí dojít k výraznému narušení hladiny zástavby, obrazu sídla a musí být respektováno dominantní postavení farního kostela.
8. **Pohledové osy:** Pro zachování výhledů na stávající dominanty musí být respektovány pohledové osy. Výstavba objektů, které by zamezily průhledu v těchto osách je nepřípustná.
9. **Místně významné dřeviny:** Územním plánem jsou vymezeny místně významné dřeviny. Jsou to vzrostlé solitéry, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou

nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.

10. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží (NP), vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Podkroví není považováno za nadzemní podlaží, počet podzemních podlaží regulován není. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je výše stanovený počet NP.
11. **Intenzitou zastavění** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemními stavbami vůči ploše celé parcely popřípadě více souvisejících parcel. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
12. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
13. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
14. Realizovat prvky ÚSES.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Bydlení

1. Územním plánem je navrženo 26 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů.
2. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
3. Do obytných ploch je možné umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
4. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

Lokalita	Navrhované využití	Specifické podmínky využití
ZB1 Za školou I	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Na ploše je podmíněně přípustná realizace bytového domu - Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad v ulici Za školou - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě

		- Plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití podmíněno územní studií (US10).
ZB2 Za školou II	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad v ulici Za školou - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě - Plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití podmíněno územní studií (US5), která mimo jiné prokáže splnění hygienických limitů hluku z dopravy na komunikaci II/437 a současně z provozu plánované výroby na ploše ZV2 v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor stavby.
ZB4 Za školou IV	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad v ulici Za školou - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě - Plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití podmíněno územní studií (US6), která mimo jiné prokáže splnění hygienických limitů hluku z dopravy na komunikaci II/437 a současně z provozu plánované výroby na ploše ZV1 v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor stavby.
ZB5 Za školou V	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad v ulici Za školou - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě - Plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití podmíněno územní studií (US7), která mimo jiné prokáže splnění hygienických limitů hluku z dopravy na komunikaci II/437 a současně z provozu plánované výroby na ploše ZV1 v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor stavby.
ZB7 Čtvrtky	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě
ZB8	BI – bydlení	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní

Za Lapačem	v rodinných domech – městské a příměstské	infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě
ZB9 Na Nivách I	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě - Plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití podmíněno územní studií (US8), která mimo jiné prokáže splnění hygienických limitů hluku z dopravy na komunikaci II/437 v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor stavby.
ZB10 Na Nivách II	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě. - Plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití podmíněno územní studií (US9), která mimo jiné prokáže splnění hygienických limitů hluku z dopravy na komunikaci II/437 v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor stavby.
ZB11 Lipenská	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita bude dopravně obsloužena ze stávajícího průjezdního úseku krajské silnice, popřípadě z místní komunikace v ploše. - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě. Návrh trafostanice.
ZB12 Mlýnská I	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě. - Plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití podmíněno územní studií (US2), která mimo jiné prokáže splnění hygienických limitů hluku z dopravy na komunikaci II/437 a R35 v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor stavby.
ZB13 Mlýnská II	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem

		prostřednictvím distribuční sítě. - Plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití podmíněno územní studií (US3), která mimo jiné prokáže splnění hygienických limitů hluku z dopravy na komunikaci II/437 a R35 v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor stavby.
ZB15 Válečných hrdinů	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Pro zásobení vodou nutno prodloužit zásobovací vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím prodloužené distribuční sítě.
ZB16 Kopaniny	Územní rezerva	
ZB17 Na Flíčku I	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Pro zásobení vodou nutno prodloužit zásobovací vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím prodloužené distribuční sítě. - Přeložit stávající trafostanici a přípojku VN.
ZB18 Na Flíčku II	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě.
ZB19 Za humny I	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě.
ZB20 Za humny II	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě.
ZB22 Oderská I	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Pro zásobení vodou nutno prodloužit zásobovací vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím prodloužení distribuční sítě.

ZB23 Oderská II	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Pro zásobení vodou nutno prodloužit zásobovací vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím prodloužení distribuční sítě.
ZB24 Olomoucká II	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití podmíněno územní studií (US4). - Lokalita bude dopravně obsloužena ze stávajícího průjezdního úseku krajské silnice, popřípadě obslužné komunikace v ploše. - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Na ploše musí být realizováno veřejné prostranství o výměře v souladu s obecně závaznými předpisy. - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě. Návrh trafostanice.
ZB25 Olomoucká III	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita bude dopravně obsloužena ze stávajícího průjezdního úseku krajské silnice, popřípadě obslužné komunikace v ploše. - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě. Návrh trafostanice.
ZB26 Olomoucká IV	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita bude dopravně obsloužena ze stávajícího průjezdního úseku krajské silnice, popřípadě obslužných komunikací v ploše. - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě.
ZB27 Mlýnská IV	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě.
ZB28	ZZ5	
ZB29 Mlýnská V	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě.
ZB30 Mlýnská VI	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení na stávající vodovodní řad - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě.

ZB31 Mlýnská VII	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Pro zásobení vodou nutno prodloužit stávající vodovodní řad. - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě.
ZB32 Mlýnská VIII	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Pro zásobení vodou nutno prodloužit stávající vodovodní řad. - Odkanalizování dle pododdílu 4.2.5 - Zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prostřednictvím distribuční sítě.

3.2 Sport a rekreace

1. Dokumentací jsou navrženy plochy bydlení na pozemcích rekreačních chat, které jsou napojeny na vyhovující dopravní infrastrukturu.
2. Všechny ostatní stávající objekty rodinné rekreace i rekreační plochy jsou respektovány.
3. Dokumentací jsou navrženy plochy ZR1 až ZR5 pro rozšíření stávající chatové kolonie.
4. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umísťovat i do jiných zón. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umísťovat drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání.
5. Dokumentací je navrženo místní turistické značení s odpočívkami.

Lokalita	Navrhované využití	Specifické podmínky využití
ZR1 Na Sušírně	RI – individuální rekreace	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou. - Pro zásobení vodou nutno využít vlastní zdroje - Likvidaci odpadních vod vyřešit v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení apod.) - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, napojením na stávající distribuční sítě
ZR2 Na Výletním I	RI – individuální rekreace	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou. - Pro zásobení vodou nutno využít vlastní zdroje - Likvidaci odpadních vod vyřešit v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení apod.) - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, napojením na stávající distribuční sítě
ZR3 Na Výletním II	RI – individuální rekreace	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou. - Pro zásobení vodou nutno využít vlastní zdroje - Likvidaci odpadních vod vyřešit v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení apod.), dešťové vody budou svedeny do přílehlého vodního toku. - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií,

		napojením na stávající distribuční síť
ZR4 Varhošťská	RI – individuální rekreace	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou. - Pro zásobení vodou nutno využít vlastní zdroje - Likvidaci odpadních vod vyřešit v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení apod.), dešťové vody budou svedeny do přilehlého vodního toku. - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, napojením na stávající distribuční síť
ZR5 Na Kamenici	RI – individuální rekreace	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou. - Pro zásobení vodou nutno využít vlastní zdroje - Likvidaci odpadních vod vyřešit v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení apod.), dešťové vody budou svedeny do přilehlého vodního toku. - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, napojením na stávající distribuční síť

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety...).
3. Dokumentací je navržena plocha PO1 pro realizaci víceúčelového zařízení občanské vybavenosti.
4. Dokumentací je navržena plocha PO2 pro realizaci víceúčelového hřiště.
5. Dokumentací je navržena plocha PO3 pro realizaci objektu občanské vybavenosti spojeného s provozem přilehlého autobusového terminálu, Objekt na ní musí hmotově dotvořit (vymezit, veřejné prostranství vůči přilehlé ulici).
6. Dokumentací je navržena plocha občanské vybavenosti PO4 – revitalizace bývalého koupaliště.
7. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem.
8. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

Lokalita	Navrhované využití	Specifické podmínky využití
PO1 Pila	OX – občanská vybavenost smíšená	- Lokalita bude dopravně obsloužena ze stávajícího průjezdního úseku krajské silnice, popřípadě komunikace uvnitř plochy. - Napojení na stávající vodovodní řad - Napojení splaškových vod na stávající kanalizaci, dešťové vody budou likvidovány vsakováním, popřípadě prostřednictvím retence svedeny do stávající jednotné kanalizace. - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem napojením na stávající distribuční síť
PO2 Vrchní rybník	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	- Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu

		s platnou legislativou). - V případě potřeby napojení na stávající vodovodní řad a na stávající jednotnou kanalizaci, dešťové vody budou přednostně svedeny do přilehlého vodního toku. - V případě potřeby zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem napojením na stávající distribuční síť
PO3 Před školou	OX – občanská vybavenost smíšená	- Lokalita bude dopravně obsloužena ze stávajícího veřejného prostranství. - Napojení na stávající vodovodní řad - Napojení splaškových vod na stávající kanalizaci, dešťové vody budou likvidovány vsakováním, popřípadě prostřednictvím retence svedeny do stávající jednotné kanalizace. - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem napojením na stávající distribuční síť
PO4 Bývalé koupaliště	OX – občanská vybavenost smíšená	- Zajistit vyhovujícím způsobem obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou.

3.4 Veřejná prostranství a veřejná zeleň

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.
2. Na veřejných prostranstvích musí být respektována veškerá kvalitní zeleň.
3. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci veřejné zeleně v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
4. Systém sídelní zeleně je tvořen převážně zelení na veřejných prostranstvích (PV, DS). Nejvýznamnějšími jsou Náměstí, prostor před školou a před hřbitovem, které jsou propojeny zelení v profilech komunikací – ulice Olomoucká a Lipenská. Všechny tyto plochy jsou respektovány a navrženy k ponechání.
5. Zeleň je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat jednotlivých ploch s rozdílným využitím.
6. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

Lokalita	Navrhované využití	Specifické podmínky využití
PP1 Za školou	PV – veřejná prostranství	- Veřejné prostranství zpřístupňující bytové domy

3.5 Výroba a skladování

1. Nevyužitá výrobní plocha bývalé pily je navržena k přestavbě na plochu občanské vybavenosti;
2. Ostatní stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.

3. Územním plánem jsou navrženy plochy pro rozvoj výroby ZV1 a ZV2.
4. Provoz na všech výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele.
5. Výrobní plochy (kromě plochy VX) musí být po svém obvodu směrem k volné krajině osázeny izolačním pásmem zeleně.
6. Na území obce je nepřipustná realizace fotovoltaických elektráren. Výjimkou jsou plochy VX a malé fotovoltaické elektrárny (výkon do 30 kW) umístěvaných na (popřípadě při) stavbách v zastavěném nebo zastavitelném území obce.

Lokalita	Navrhované využití	Specifické podmínky využití
ZV1 Výroba I	VS – plochy smíšené výrobní	- Plocha určená primárně pro realizaci výroby, která nebude narušovat veřejné zdraví a životní prostředí v přilehlých plochách bydlení (i návrhových) - Dopravní obsluha z přilehlé krajské silnice - Zásobení vodou – z vlastních zdrojů nebo samostatnou odbočkou z vodovodního řadu v ulici Přerovská. - Způsob odkanalizování bude reflektovat složení odpadních vod a bude řešen podrobnější dokumentací v souladu s platnou legislativou (např. svedení na stávající ČOV nebo individuální způsob čištění) - Zásobení elektrickou energií – napojením na stávající distribuční síť v případě potřeby prostřednictvím trafostanice v ploše. - Okolní obytná zástavba nesmí být negativně ovlivněna provozem vzniklé výroby. V chráněném venkovním prostoru stávajících staveb pro bydlení, jakož i na plochách ZB4 a ZB5 budou splněny hygienické limity hluku v denní a noční době, upravené § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
ZV2 Výroba II	VS – plochy smíšené výrobní	- Plocha určená primárně pro realizaci výroby, která nebude narušovat veřejné zdraví a životní prostředí v přilehlých plochách bydlení (i návrhových) - Dopravní obsluha z přilehlé krajské silnice - Zásobení vodou – z vlastních zdrojů nebo samostatnou odbočkou z vodovodního řadu v ulici Přerovská. - Způsob odkanalizování bude reflektovat složení odpadních vod a bude řešen podrobnější dokumentací v souladu s platnou legislativou (např. svedení na stávající ČOV nebo individuální způsob čištění) - Zásobení elektrickou energií – napojením na stávající distribuční síť, v případě potřeby prostřednictvím trafostanice v ploše. - Plocha je využitelná za podmínky, že okolní obytná zástavba nesmí být negativně ovlivněna provozem vzniklé výroby. V chráněném venkovním prostoru stávajících staveb pro

		bydlení, jakož i na ploše ZB2 budou splněny hygienické limity hluku v denní a noční době, upravené § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
--	--	--

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Dokumentací nejsou navržena žádná drážní zařízení, výjimkou jsou pouze případná technologická zařízení ve výrobních plochách.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Na správním území se nachází státní silnice:

- I/35 st. hranice – Liberec, Hradec Králové – Olomouc – Lipník nad Bečvou – Valašské Meziříčí – st. hranice. Na katastru obce je provozována jako rychlostní silnice R35.

Pro koncepci dopravy na státních silnicích platí následující zásady:

- Komunikace, včetně mimoúrovňové křižovatky jsou respektovány ve své současné trase;
- Úpravy dopravně technických parametrů komunikací jsou možné v rámci stávající dopravní plochy;
- V případě překročení hlukových limitů je třeba realizovat účinnou protihlukovou ochranu;

Po správním území obce prochází následující krajské silnice:

- II/437 Přáslavice – Lipník nad Bečvou – Bystřice pod Hostýnem – Jablůnka;
- II/441 Velký Újezd – Potštát – Odry - Mankovice;
- III/035 54 Velký Újezd – průjezdná;
- III/436 17 Tršice – Výkleky – Velký Újezd;
- III/436 18 Staměřice – Výkleky.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů krajských silnic jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Všechny místní komunikace na území obce jsou respektovány v současných trasách;

- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;
- Funkční skupiny místních komunikací budou předmětem podrobnější dokumentace.

Dokumentací jsou navrženy následující plochy pro místní komunikace:

Lokalita	Navrhované využití	Specifické podmínky využití
ZD1 Čtvrtky	DS – doprava silniční	- Plocha pro vybudování místní komunikace
ZD2 Za školou	DS – doprava silniční	- Plocha pro rozšíření místní komunikace obsluhující plochu ZB1

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování v plochách DS a PV.
- Funkční složky občanské v centru městyse (úřad městyse, prodejny, pohostinství a další služby) na plochách těchto zařízení popřípadě na přilehlých plochách PV, DS a parkovištích P1, P2 a P3.
- Pro potřeby rozšíření parkovacích kapacit v centru městyse nebo v případě zrušení některého ze stávajících parkovišť je navrženo parkoviště P4.
- Pro školská zařízení (plocha OV) na ploše příslušných zařízení, popřípadě přilehlé ploše PV.
- Pro výrobní plochy a plochy rekreace – stávající i navržené – v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích a plochách DS.
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, v plochách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Povolena jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy stanoveno jinak.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolena jsou především v plochách VS a VZ.
- V plochách bydlení jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce;

aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.

- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách PV.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch v nezastavěném území (s výjimkou ploch dopravních) a plochách rekreace je nepřípustné.
- Zřizování garáží v nezastavěném území a plochách rekreace je nepřípustné.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Autobusový terminál a všechny ostatní autobusové zastávky jsou respektovány v současných lokalitách.
- U autobusových zastávek, které jsou z hlediska normových požadavků nevyhovující, je třeba zajistit jejich vyhovující stav a vybavení.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávky autobusů. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Dokumentací je navržena účelová komunikace zpřístupňující jižní část katastru směrem k Tršicím.
- Zakreslené komunikace musí zůstat veřejně přístupné a být zachovány ve své přibližné trase i v případě pozemkových úprav.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentací je respektována cyklostezka v úseku Velký Újezd – Daskabát;
- Dokumentací jsou navrženy místní vycházkové trasy Velký Újezd – Obecní les a Velký Újezd – Pod dubím – Prosniska – Velký Újezd.
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené navržené značené místní vycházkové trasy zůstat ve své trase zachovány.

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami¹.

Sítě technického vybavení mohou být v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6 prodlouženy nezastavěným územím i k jiným objektům, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy a/nebo podmínkami pro nezastavěné území stanovenými legislativou.

Tento dokument řeší pouze hlavní páteřní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Na celém území obce je navíc možná realizace dalších, i v grafické části nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při změnách v území je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4.2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí plochách určených k jinému využití, jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

Vzhledem k výše uvedenému a k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Všechny trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Pro posílení distribuční sítě v obci jsou navrženy 3 nové trafostanice, umístěny na západním (ul. Olomoucká), jihovýchodním (ul. Lipenská) a severovýchodním obvodu zástavby (Kopaniny) a 2 u ploch výroby. Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoli na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Dokumentací je navržena přeložka trafostanice a přípojky VN vedoucí přes plochu ZB17.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby s výjimkou oplocení. Jejich osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.4;
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;

¹ Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.
- Vedení NN v rozvojových plochách bude předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Realizace telekomunikačních sítí a objektů je možná v souladu podmínkami využití pro jednotlivé plochy;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající plynovod VTL i regulační stanice plynu vysokotlaká jsou dokumentací respektovány;
- Stávající distribuční síť plynovodu je respektována, její úpravy jsou možné;
- Je navrženo prodloužení distribuční sítě do zastavitelných ploch, její trasy budou upřesněny podrobnější dokumentací.

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude upraveno podrobnější dokumentací.

4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Dokumentací je navržena intenzifikace stávající čistírny odpadních vod a v případě potřeby i rozšíření na plochu ZT1. Čistírna odpadních vod může být umístěna pouze v ploše TI nebo TO;

Zastavitelné plochy bydlení budou odkanalizovány následujícím způsobem:

- Plochy ZB1, ZB2, ZB4, ZB5 (Ulice Za školou): V nově budovaných veřejných prostranstvích musí být hospodaření s dešťovými vodami (HDV) řešeno vsakováním vždy v zeleném pásu, popřípadě retencí. HDV v obytné zástavbě bude řešeno vsakováním, popřípadě retencí, splaškové vody budou svedeny do stávající jednotné kanalizace. V ploše ZB2 v případě výstavby přeložit stávající jednotnou kanalizaci protínající tuto plochu do veřejného prostranství. Pro všechny plochy je územním plánem stanovena podmínka územní studie, která zpřesní koncepci odkanalizování;
- Plochy ZB7, ZB8, ZB9, ZB10 (Čtvrtky): Splaškové vody budou svedeny do stávající jednotné kanalizace. HDV bude řešeno vsakováním, popřípadě prostřednictvím retence do stávající jednotné kanalizace.

- Plocha ZB11 (Lipenská): Splaškové vody budou svedeny do stávající jednotné kanalizace. HDV bude řešeno vsakováním, popřípadě budou svedeny do přilehlého (bezejmenného) vodního toku (na jihovýchodním obvodu plochy).
- Plocha ZB15 (Hrdinů): Splaškové vody budou svedeny do navržené jednotné kanalizace. HDV bude řešeno vsakováním, popřípadě prostřednictvím retence do jednotné kanalizace.
- Plocha ZB17 (Na Flíčku): Splaškové vody budou svedeny do navržené jednotné kanalizace. HDV bude řešeno vsakováním, popřípadě prostřednictvím retence do jednotné kanalizace.
- Plocha ZB18 (Na Flíčku): Splaškové vody budou svedeny do jednotné kanalizace. HDV bude řešeno vsakováním, popřípadě do přilehlého vodního toku.
- Plochy ZB19 a ZB20 (Za humny): Splaškové vody budou svedeny do stávající jednotné kanalizace. HDV bude řešeno vsakováním, popřípadě do přilehlého vodního toku.
- Plochy ZB22 a ZB23 (Oderská): Splaškové vody budou svedeny do jednotné kanalizace. HDV bude řešeno vsakováním, popřípadě prostřednictvím retence do jednotné kanalizace.
- Plocha ZB24 (Olomoucká – východ). Odkanalizování bude řešeno územní studií.
- Plochy ZB27, ZB29 a ZB30 (Mlýnská - sever): Splaškové vody budou svedeny do jednotné kanalizace. HDV bude řešeno vsakováním, popřípadě prostřednictvím retence do jednotné kanalizace.
- Plochy ZB25, ZB26 (Olomoucká - západ), ZB12, ZB13, ZB31 a ZB32 (Mlýnská – západ): Splaškové vody budou svedeny do navržené jednotné kanalizace. HDV bude řešeno vsakováním, popřípadě svedeny prostřednictvím dešťové kanalizace (nebo příkopu) do přilehlého vodního toku (pravděpodobně Olešnice).
- Při změnách v území bude odkanalizování řešit podrobnější dokumentace, ve které bude způsob odkanalizování upřesněn v souladu platnou legislativou s konkrétními požadavky a přihlédnutím k podmínkám pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

4.2.6 Odpady

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Současná koncepce likvidace odpadu je dokumentací respektována. Odpad je shromažďován, separován a svážen specializovanou firmou mimo území obce.
- Staré ekologické zátěže území budou odstraněny a území rekultivováno pro nový účel.
- Dokumentací je navržena realizace sběrného dvora (sběrného střediska odpadů) v ploše ZT1.

Lokalita	Navrhované využití	Specifické podmínky využití
ZT1 Sběrný dvůr	TO – technická infrastruktura – zařízení pro nakládání s odpady	- Plocha pro vybudování sběrného střediska odpadů nebo na rozšíření čistírny odpadních vod

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.1 Vodní toky a nádrže

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Dokumentací jsou navrženy revitalizace vodních toků mimo zástavbu. Revitalizační zásahy je možné provádět i na plochách přiléhajících k plochám vodních toků (např. zemědělských a zeleně).
3. V krajině i zastavěném území jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské W určené pro zachování a regulování odtokových poměrů.
4. Dokumentací jsou navrženy vodní nádrže, popřípadě mokřady v ploše KW1;
5. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.

Lokalita	Navrhované využití	Specifické podmínky využití
KW1	W – plochy vodní a vodohospodářské	- Plocha určená primárně pro realizaci mokřadů nebo vodních nádrží s ekostabilizující funkcí

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitulu 6). Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové plochy a plochy změn v krajině;
2. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES.
3. Na území obce jsou vymezeny plochy zemědělské NZ určené primárně pro zemědělskou produkci.
4. Měnit trvalé travní porosty, sady a zahrady na ornou půdu není přípustné.
5. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, obraně státu, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
6. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
7. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitulu 6) umožňují realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

5.3 Zeleň lesní

1. Všechny lesní plochy budou v plné míře respektovány.
2. Na území obce jsou vymezeny plochy lesní NL určené primárně pro lesní hospodářství.
3. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;

Lokalita	Navrhované využití	Specifické podmínky využití
KL1	NL – plochy lesní	- Plocha určená primárně pro zalesnění v místech přestárlého ovocného sadu

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Na území obce jsou vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru ZP určené primárně pro zeď v nezastavěném území mimo lesní porosty (krajinná zeď břehová vegetace, rozptýlená zeď, remízky).
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
4. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
5. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Na řešeném území byla vymezena celkem 4 lokální (místní) biocentra a 4 lokální (místní) biokoridory. Lokální ÚSES na k.ú. Velký Újezd navazuje na nadregionální ÚSES ve vojenském prostoru Libavá a na ÚSES sousedních katastrů.

Větev místního ÚSES reprezentující hydricky vlhké stanoviště je vedena údolní nivou Olešnice. Tato část L ÚSES je na hranici se sousedním k.ú. Daskabát. Lokální biocentrum LBC Louka u Soutoku je vymezeno v ÚP Daskabát a na řešený katastr nezasahuje. Z něho vychází biokoridory LK 2 a LK 3, které jsou vymezeny v nivě Olešnice jak na k.ú. Daskabát, tak na k.ú. Velký Újezd. LBC 3 U Záhumenského mlýna je v nivě Olešnice a bude se zčásti zakládat. Jedná se o mokřadní biocentrum s tůňmi, které může mít rozlohu 2 ha. Obdobné je i biocentrum LBC 4 Olešnický mlýn, které na řešené území zasahuje pouze okrajově. Z tohoto biocentra vychází biokoridor LK 4, který je vymezen z větší části na k.ú. Daskabát a je trasován opět nivou Olešnice.

Biokoridory LK 2, LK 3 a LK 4 se budou zakládat v nivě Olešnice, a to převážně na TTP. Předpokládáme revitalizaci Olešnice, doplnění tůní a břehových porostů.

Větev ÚSES po hydricky normálních stanovištích vychází z nadregionálního biokoridoru ve vojenském prostoru Libavá. Na lesních porostech byla vymezena biocentra LBC 1 Malý Bakalov a LBC 2 Dubovice. Tato biocentra jsou propojena biokoridorem LK 1, který je z větší části trasován lesními porosty nad Kyjankou ve vojenském prostoru Libavá.

Minimální rozloha lokálních lesních biocenter je 3 ha a mokřadních biocenter 1 ha. U kombinovaných biocenter je prostorový parametr 4 nebo 6 ha. Minimální šíře lokálních biokoridorů je 15 m a jejich maximální délka je 2 km.

Součástí místních územních systémů ekologické stability jsou rovněž interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu. Vytvářejí existenční podmínky rostlinám i živočichům a mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. V interakčních prvcích nacházejí prostředí pro život opylovači kulturních rostlin a predátoři omezující hustotu populací škůdců. Interakční prvky jsou pouze směrnou částí plánu ÚSES.

Stávajícími interakčními prvky jsou ekotonová společenstva křovinatých lad a lemů i břehové porosty a silniční stromořadí, které nejsou biokoridory. Velmi pozitivně působícím plošným interakčním prvkem jsou travinobylinná společenstva, která ve formě lučních porostů by měla být uplatňována zejména v údolních nivách potoků a na podmáčených nebo svažitých pozemcích.

Závazně jsou stanoveny plochy biocenter a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:
Biocentra:

Název a číslo: LBC 1 Malý Bakalov
Současný stav: Biocentrum je situováno na převážně smíšené porosty s vyšším podílem listnatých dřevin (dub, smrk, modřín, borovice, lípa). Jeho součástí jsou louky v nivě Kyjanky. Je funkční.
Cílové ekosystémy: lesní a luční, dubové bučiny, typické dubové bučiny

Název a číslo: LBC 2 Dubovice
Současný stav: Biocentrum je situováno na převážně smíšené lesní porosty (dub, smrk, modřín, borovice, lípa). Má vyšší podíl dubů po okrajích a je funkční. Součástí je louka u Kyjanky.
Cílové ekosystémy: lesní a luční, typické dubové bučiny

Název a číslo: LBC 3 U Záhumenského mlýna
Současný stav: Biocentrum je v nivě Olešnice na mokřejších stanovištích. Zahrnuje podmáčené pozemky s loukami, břehové porosty a vodoteč. Jeho součástí by měly být periodicky zaplavované tůně. Bude se zčásti zakládat. Do LBC byl zahrnut i rybník.
Cílové ekosystémy: mokřadní, lesní, luční - jasanové olšiny vyššího stupně, topolovo-jilmové jaseniny vyššího stupně

Název a číslo: LBC 4 Olešnický mlýn
Současný stav: Biocentrum je v nivě na mokřejších stanovištích. Zahrnuje podmáčené pozemky s loukami, břehové porosty a vodoteč. Jeho součástí by měly být periodicky zaplavované tůně. Bude se zakládat. Na katastr zasahuje jen malou částí.

Cílové ekosystémy: mokřadní, lesní, luční - jasanové olšiny vyššího stupně, topolovojilmové jasaniny vyššího stupně

Podmínky pro využití ploch biocenter (jsou totožné s plochami NP)

Biokoridory:

Název	Délka (m)	Využití SES	Cílové ekosystémy
LK 1	180	TTP 1, 3	typické dubové bučiny
LK 2	700	TTP, tok 1, 3	jasanové olšiny vyššího stupně
LK 3	360	TTP, tok 1, 3	jasanové olšiny vyššího stupně
LK 4	1100	TTP, tok 1, 3	jasanové olšiny vyššího stupně

Na řešeném území jsou pouze části biokoridorů. Biokoridory LK 2, LK 3 a LK 4 jsou z větší části na k.ú. Daskabát.

Podmínky pro využití ploch biokoridorů

- hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory, vodní toky, mokřady, tůně
- podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- nepřípustné využití: ostatní způsoby využití.

Navrhované interakční prvky jsou liniového charakteru:

IP 1

- jedná se o dosadbu alejí nebo skupin dřevin kolem stabilizovaných polních cest, místních komunikací a silnic,
- doporučuji domácí druhy dřevin dle příslušných STG, popř. ovocné dřeviny do alejí v blízkosti obce,
- šíře větrolamů by měla být podstatně menší než u biokoridorů, tj. maximálně 7 m a velký význam by měly alespoň aleje doplněné keři.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy smíšené obytné (S)

SM – Plochy smíšené obytné - městské

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech;
- Bydlení v bytových domech;
- Zeleň;
- Rodinná rekreace v tradičních (venkovských, historických) objektech;

Podmíněně přípustné využití:

- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřipustných;
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Dopravní infrastruktura – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách SM.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách SM;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – při stálém bydlišti autodopravce nebo sloužící jiným funkcím v plochách SM;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro výrobní činnosti je možné použít pouze část souvisejících staveb a pozemků jednoho vlastníka. Je třeba upřednostňovat jejich umístění do zadních (dvorních) částí staveb. Umístění směrem k veřejnému prostranství (plochy PV, DS) není žádoucí a je možné pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a za podmínky, že tyto činnosti nebudou vůči parteru zřetelné.
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a veřejné zdraví předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Živočišná zemědělská výroba;
- Rekreční chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);

- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Sklárny.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží – 2 nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami 70%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této ploše musí svým tvaroslovím (pojednáním hmot, barevností) vycházet z okolní historické zástavby.
- Hlavní budova musí být situována v části pozemku přiléhajícím k veřejnému prostranství nebo komunikaci.

Při změnách území je nutno respektovat stávající architektonické hodnoty, kterými jsou zejména:

- Vyrovnaná hladina zástavby, max. výšky 2 nadzemní podlaží;
- Okapově nebo štítově orientované stavby, řazené v jediné uliční frontě;

V této ploše je nepřípustná zejména:

- Realizace solitérních objektů, nerespektujících stávající uliční profil (podmínka se nevztahuje na případné solitéry ve dvorech za objekty přiléhající k veřejnému prostranství).
- Realizace objektů s rovnou střechou (podmínka se nevztahuje na případné stavby ve dvorech za objekty přiléhajícími k veřejnému prostranství).

6.2 Plochy bydlení (B)

BV – Bydlení - v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Individuální rekreace v tradičních venkovských objektech;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů.
- Zeleň.
- Další funkce obsluhující hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude respektovat níže uvedené podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativní, sportovní a rekreační zařízení;

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice – i nezakreslené;
- Případná nadzemní VN, pouze v zakreslených trasách.
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, administrativa, dopravní a technická infrastruktura a maloobchod smíšeného zboží, pro ty je možné využít jednotku celou;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží – dle grafické části.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami v návrhových plochách je 35%.
- Stavby v této ploše musí svým tvaroslovím (pojednáním hmot, barevností) vycházet z okolní historické zástavby.
- Hlavní budova musí být situována v části pozemku přiléhající k veřejnému prostranství nebo komunikaci.

Při změnách území je nutno respektovat stávající architektonické hodnoty, kterými jsou zejména:

- Vyrovnaná hladina zástavby, výšky 1 až 2 nadzemní podlaží;
- Okapově nebo štítově orientované stavby, řazené v jediné uliční frontě v oblasti náměstí a ulic Oderská, Malá Strana, Přerovská, Špitální, Za Lapačem, Ke Chmelníku a Jílová);
- Drobná struktura chalupnické zástavby v oblasti Zákostelí;

V této ploše je nepřípustná zejména:

- Realizace solitérních objektů, nerespektujících stávající uliční profil (podmínka se nevztahuje na případné solitéry ve dvorech za objekty přiléhajícími k veřejnému prostranství a podél ulic Varhošťská a Za Humny).
- Realizace objektů s rovnou střechou (podmínka se nevztahuje na případné stavby ve dvorech za objekty přiléhajícími k veřejnému prostranství).

BI – Bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Individuální rekreace v tradičních venkovských objektech;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů.
- Zeleň.
- Další funkce obsluhující hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude respektovat níže uvedené podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespadají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice – i nezakreslené;
- Nadzemní VN, pouze v zakreslených trasách. Výjimkou jsou plochy, ve kterých bude trasování řešit územní studie;
- Plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL, pouze v zakreslených trasách a lokalitách. Výjimkou jsou plochy, ve kterých bude trasování řešit územní studie;
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze

penziony, administrativa, dopravní a technická infrastruktura a maloobchod smíšeného zboží, pro ty je možné využít jednotku celou;

- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží – dle grafické části.
- Maximální přípustná intenzita zastavění parcely nebo souvisejících parcel v návrhových plochách je 35%.
- Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků v návrhových plochách: 800–2000 m²;
- Hlavní budova musí být situována v části pozemku přiléhajícím k veřejnému prostranství nebo komunikaci.

BH – Bydlení - v bytových domech

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- Další funkce obsluhující hlavní a přípustné využití.
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách BH;
- Účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) zařízení.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny;
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech;
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami 30%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

6.3 Plochy rekreace (R)

RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- Rekreace ve stavebách rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této plochy;
- Další stavby a činnosti obsluhující nebo související s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální intenzita zastavění pozemku v návrhových plochách 5%.
- Maximální počet nadzemních podlaží –1 nadzemní podlaží
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

RH – Rekreační plochy pro hromadnou rekreaci**Hlavní využití:**

- Rekreační ve stavbách hromadné rekreace.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Hřiště, sportoviště.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;
- Další stavby a činnosti obsluhující nebo související s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží – 1 nadzemní podlaží;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.3 Plochy občanského vybavení (O)**OX – Občanské vybavení se specifickým využitím - smíšené****Hlavní využití:**

- Není stanoveno

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Školství, zdravotnická a sociální zařízení²;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

² Viz odůvodnění 5.1.2, bod 19.

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým tvaroslovím (pojednáním hmot, barevností) respektovat okolní zástavbu;

OV – Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Školská zařízení;
- Církevní zařízení;
- Další funkce související s výše uvedeným využitím (např. bydlení, občanská vybavenost, sport a další);
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – obsluhující příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.
- Na plochách občanské vybavenosti lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží – 2 nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Další obslužné funkce hlavního využití (např. občanská vybavenost, bydlení správce);

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro sousedící stavby pro bydlení;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroby.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží – 2 nadzemní podlaží;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

OH – Občanské vybavení - hřbitovy**Hlavní využití:**

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

- Pozemní stavby musí svým tvaroslovím odpovídat charakteru regionální architektury;

6.4 Plochy veřejných prostranství (P)

PV – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Sídelní zeleň;
- Výsadby vegetace z původních druhů a tradičně vysazované dřeviny (ovocné druhy...).
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů – za zachování zklidněného charakteru plochy;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Musí být zachována (obnovena) liniová zeleň propojující systém sídelní zeleně;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

6.5 Plochy dopravní infrastruktury (D)

DS – Dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

6.6 Plochy technické infrastruktury (T)

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká vysílacích a dalších technologických zařízení.

TO – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- Sběrné středisko odpadu;

Přípustné využití:

- Čistírna odpadních vod, včetně souvisejících obslužných funkcí;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Další neuvedené funkce, především jiná zařízení pro nakládání s odpady.

6.7 Plochy výroby a skladování (V) a smíšené výrobní (I)

VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- Zemědělská živočišná i rostlinná výroba;

Přípustné využití:

- Lehká a nerušící výroba;
- Funkce zajišťující hlavní využití;
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;
- Bydlení a přechodné ubytování, pokud není narušeno hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

VS – Plochy smíšené výrobní

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Lehká, řemeslná a nerušící výroba
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Výrobní služby;
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Chovy hospodářských zvířat – pouze za podmínky, že negativní vliv nezasahuje do ploch (i návrhových) pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci;
- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Sklady – pouze na ploše ZV1;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Skládky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

VX – Výroba a skladování se specifickým využitím - výroba elektrické energie**Hlavní využití:**

- Solární elektrárna (výroba el. energie pomocí fotovoltaických systémů);

Přípustné využití:

- Budovy, objekty a zařízení zajišťující provoz hlavního využití;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – zajišťující provoz hlavního využití;

Nepřípustné využití:

- Ostatní, výše neuvedené funkce;
- Výroba el. energie jiným způsobem než pomocí fotovoltaických systémů;
- Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat
- Těžká průmyslová výroba;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Skládky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP;
- Pozemní stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.8 Plochy zeleně (Z)**ZX – Zeleň - se specifickým využitím****Hlavní využití:**

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Parkové a sadovnické úpravy;
- Soukromé zahrady a zahrádky;

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura – v nezbytném rozsahu;
- Další funkce obsluhující přípustné využití – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Pozemní stavby musí svým tvaroslovím odpovídat charakteru regionální architektury;

ZS – Zeleň - soukromá a vyhrazená**Hlavní využití:**

- Zahrady a zahrádky.

Přípustné využití:

- Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy, výsadba vinic, sadů a zahrad na jiných kulturách – i nezakreslená;

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenost min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslené v nezbytném rozsahu;
- Pozemní stavby sloužící zemědělství bez pobytových prostor na celém katastru obce. S pobytovými prostory pouze v zastavěném území obce a zastavitelných plochách;
- Objekty rodinné rekreace – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů – pouze v chráněném ložiskovém území vymezeném podle zvláštního předpisu.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, obraně státu, vodnímu hospodářství, rybářství, ochraně přírody a krajiny, lesnictví a myslivosti - i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny ve výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení sadů;
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi;
- V nezastavěném území výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- Veškeré objekty s pobytovými prostory v nezastavěném území;
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Maximální intenzita zastavěného stavebního pozemku 5%.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

ZO –Zeleň - ochranná a izolační**Hlavní využití:**

- Izolační zeleň;

Přípustné využití:

- Parkové a sadovnické úpravy;
- Soukromé zahrady a zahrádky;

Podmíněně přípustné využití:

- Místní a účelové komunikace, technická infrastruktura (i nezakreslené);
- Další funkce obsluhující přípustné využití – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Pozemní stavby musí svým tvaroslovím odpovídat charakteru regionální architektury;

ZP– Zeleň přírodního charakteru**Hlavní využití:**

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství– za zachování hlavního využití;
- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové objekty pro rodinnou rekreaci.

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

W – Plochy vodní a vodohospodářské**Hlavní využití:**

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění vodních toků.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Drobné stavby a zařízení sloužící pěší a cykoturistice;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Energetická zařízení poháněná vodou;

- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny ve výkresech technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.10 Plochy zemědělské

NZ – Plochy zemědělské

Hlavní využití:

- Zemědělská půda.

Přípustné využití:

- Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatrávňování půdy, výsadba vinic, sadů a zahrad na jiných kulturách – i nezakreslená;

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenosti min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslené v nezbytném rozsahu;
- Pozemní stavby sloužící zemědělství bez pobytových prostor v plochách zemědělských na celém katastru obce. S pobytovými prostory pouze v zastavěném území obce a zastavitelných plochách;
- Stavby sloužící ochraně přírody a krajiny;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů – za podmínky, že se nacházejí v chráněném ložiskovém území nebo dobývacím prostoru vymezeném podle zvláštního předpisu.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, obraně státu, vodnímu hospodářství, rybářství, ochraně přírody a krajiny, lesnictví a myslivosti - i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny ve výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení sadů;
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi;
- V nezastavěném území výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- Veškeré objekty s pobytovými prostory v nezastavěném území s výjimkou staveb pro těžbu nerostů v dobývacím prostoru stanoveném dle zvláštního rozhodnutí;
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Maximální intenzita zastavěného stavebního pozemku 5%.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.11 Plochy smíšené nezastavěného území (H)

NSz – Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské**Hlavní využití:**

- Zemědělská půda.

Přípustné využití:

- Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy, výsadba vinic, sadů a zahrad na jiných kulturách – i nezakreslená;

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenosti min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslené v nezbytném rozsahu;
- Pozemní stavby sloužící zemědělství bez pobytových prostor na celém katastru obce. S pobytovými prostory pouze v zastavěném území obce a zastavitelných plochách;
- Stavby sloužící ochraně přírody a krajiny;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů – pouze v chráněném ložiskovém území vymezeném podle zvláštního předpisu.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, obraně státu, vodnímu hospodářství, rybářství, ochraně přírody a krajiny, lesnictví a myslivosti - i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;

- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny ve výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení sadů;
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi;
- V nezastavěném území výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- Veškeré objekty s pobytovými prostory v nezastavěném území;
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Maximální intenzita zastavěného stavebního pozemku 5%.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.12 Plochy lesní (L)

NL – Plochy lesní

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží ochraně přírody a krajiny, lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemní stavby sloužící ochraně přírody a krajiny, lesnictví, myslivosti – bez pobytových prostor;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží obraně státu, zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;
- Vodní nádrže a toky (i nezakreslené), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů – za podmínky, že se nacházejí v chráněném ložiskovém území nebo dobývacím prostoru vymezeném podle zvláštního předpisu.
- Církevní plastiky, památníky.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci.
- V nezastavěném území výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- Veškeré objekty s pobytovými prostory v nezastavěném území s výjimkou staveb pro těžbu nerostů v dobývacím prostoru stanoveném dle zvláštního rozhodnutí;
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

6.13 Plochy přírodní (N)

NP – Plochy přírodní

Hlavní využití:

- Plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Silnice - rekonstrukce stávajících a úpravy vedení při zachování současných tras;
- Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny, zemědělství nebo lesnictví;
- Vodní toky a nádrže (i nezakreslené) za respektování hlavního využití;
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití

6.14 Plochy těžby nerostů (M)

TN – Plochy těžby nerostů

Hlavní využití:

- Plochy těžby nerostů;

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení sloužící zajištění hlavního využití;

Podmíněně přípustné:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze hlavního využití;
- Izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- Ostatní neuvedené činnosti, především veškerá výroba, skladování a skládky.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit³ jsou následující:

1. VD1 - Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. VT1 – Výtlak kanalizace;
3. VT2 – Vysoké napětí;
4. VT3 – Trafostanice;
5. VU1 - Lokální biokoridory;
6. VU2 - Lokální biocentra;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou požadovaná.

³ § 170 Zákona

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 49 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce 1:5 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury 1:5 000
4. Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje 1:5 000
5. Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství 1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5 000

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Touto dokumentací jsou vymezeny následující územní rezervy:

- R1 – bydlení. Území je výhledově určeno pro bydlení. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřípustné provádět veškeré zásahy, které by území znehodnotily pro tento účel.

12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Tuto dokumentací jsou navrženy následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Plocha US1:

- Touto dokumentací je vymezena plocha US1 zabírající historické jádro městyse, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do 4 let od vydání této dokumentace.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu.

Studie bude respektovat zejména tyto architektonické hodnoty:

- Vyrovnaná hladina zástavby, max. výšky 2 nadzemní podlaží;
- Dominantní postavení farního kostela;
- Okapově nebo štítově orientované stavby;
- Stávající stavební čáru a v odůvodněných případech jí korigovat

V této ploše nebude přípustná zejména:

- Realizace solitérních objektů, nerespektujících stávající uliční profil (podmínka se nevztahuje na případné solitéry ve dvorech za objekty přiléhající k veřejnému prostranství).
- Realizace objektů s rovnou střechou (podmínka se nevztahuje na případné stavby ve dvorech za objekty přiléhajícími k veřejnému prostranství).

Plocha US2:

- Touto dokumentací je vymezena plocha US2, která je totožná se zastavitelnou plochou bydlení ZB12, ve které je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do 4 let od vydání tohoto územního plánu.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu.
- Studie bude mít především za úkol navrhnout takové řešení, které stanoví základní upořádání v ploše, včetně případných komunikací. Hmotové pojetí objektů bude řešeno, tak aby byla zachována výšková hladina zástavby a panorama tvořené drobnou strukturou střech.
- Předmětem studie musí být posouzení hlukové zátěže z přilehlých silnic, které se promítne do návrhu umístění chráněných prostor, popřípadě do návrhu protihlukových opatření.

Plocha US3:

- Touto dokumentací je vymezena plocha US3, která je totožná se zastavitelnou plochou bydlení ZB13, ve které je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do 4 let od vydání tohoto územního plánu.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu.
- Studie bude mít především za úkol navrhnout takové řešení, které stanoví základní upořádání v ploše, včetně případných komunikací. Hmotové pojetí objektů bude řešeno, tak aby byla zachována výšková hladina zástavby a panorama tvořené drobnou strukturou střech.
- Předmětem studie musí být posouzení hlukové zátěže z přilehlých silnic, které se promítne do návrhu umístění chráněných prostor, popřípadě do návrhu protihlukových opatření.

Plocha US4:

- Touto dokumentací je vymezena plocha US4, která je totožná se zastavitelnou plochou bydlení ZB24, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do 4 let od vydání tohoto územního plánu.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu.
- Studie bude mít především za úkol navrhnout takové řešení, které stanoví základní upořádání v ploše, včetně případných komunikací. Hmotové pojetí objektů bude řešeno, tak aby byla zachována výšková hladina zástavby a panorama tvořené drobnou strukturou střech.

Plocha US5:

- Touto dokumentací je vymezena plocha US5, která je totožná se zastavitelnou plochou bydlení ZB2, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do 4 let od vydání tohoto územního plánu.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu.
- Studie bude mít především za úkol navrhnout takové řešení, které stanoví základní upořádání v ploše, včetně případných komunikací a přeložek sítí. Hmotové pojetí objektů bude řešeno, tak aby byla zachována výšková hladina zástavby a panorama tvořené drobnou strukturou střech.
- Předmětem studie musí být posouzení hlukové zátěže z přilehlých silnic, které se promítne do návrhu umístění chráněných prostor, popřípadě do návrhu protihlukových opatření.

Plocha US6:

- Touto dokumentací je vymezena plocha US6, která je totožná se zastavitelnou plochou bydlení ZB4, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do 4 let od vydání tohoto územního plánu.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu.
- Předmětem studie musí být posouzení hlukové zátěže z přilehlých silnic, které se promítne do návrhu umístění chráněných prostor, popřípadě do návrhu protihlukových opatření.

Plocha US7:

- Touto dokumentací je vymezena plocha US7, která je totožná se zastavitelnou plochou bydlení ZB5, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

- Plocha je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do 4 let od vydání tohoto územního plánu.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu.
- Předmětem studie musí být posouzení hlukové zátěže z přilehlých silnic, které se promítne do návrhu umístění chráněných prostor, popřípadě do návrhu protihlukových opatření.

Plocha US8:

- Touto dokumentací je vymezena plocha US8, která je totožná se zastavitelnou plochou bydlení ZB9, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do 4 let od vydání tohoto územního plánu.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu.
- Studie bude mít především za úkol navrhnout takové řešení, které stanoví základní upořádání v ploše, včetně případných komunikací. Hmotové pojetí objektů bude řešeno, tak aby byla zachována výšková hladina zástavby a panorama tvořené drobnou strukturou střech.
- Předmětem studie musí být posouzení hlukové zátěže z přilehlých silnic, které se promítne do návrhu umístění chráněných prostor, popřípadě do návrhu protihlukových opatření.

Plocha US9:

- Touto dokumentací je vymezena plocha US9, která je totožná se zastavitelnou plochou bydlení ZB10, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do 4 let od vydání tohoto územního plánu.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu.
- Studie bude mít především za úkol navrhnout takové řešení, které stanoví základní upořádání v ploše, včetně případných komunikací. Hmotové pojetí objektů bude řešeno, tak aby byla zachována výšková hladina zástavby a panorama tvořené drobnou strukturou střech.
- Předmětem studie musí být posouzení hlukové zátěže z přilehlých silnic, které se promítne do návrhu umístění chráněných prostor, popřípadě do návrhu protihlukových opatření.

Plocha US10:

- Touto dokumentací je vymezena plocha US10, která je totožná se zastavitelnou plochou bydlení ZB1, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do 4 let od vydání tohoto územního plánu. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovena touto dokumentací platnosti.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu.
- Studie bude mít především za úkol navrhnout takové řešení, které stanoví základní upořádání v ploše, včetně případných komunikací. Hmotové pojetí objektů bude řešeno, tak aby byla zachována výšková hladina zástavby a panorama tvořené drobnou strukturou střech.
- Předmětem studie musí být posouzení hlukové zátěže z přilehlých silnic, které se promítne do návrhu umístění chráněných prostor, popřípadě do návrhu protihlukových opatření.

14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování

Nejsou vymezeny

15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není navržena.

16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací jsou vymezeny následující architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může stavební část projektové dokumentace zpracovávat pouze autorizovaný architekt. Jsou jimi:

- Obecní úřad – č.p.15
- Stavení – č.p. 195
- Konzum – č.p. 65
- Stavení – č.p. 105
- Vila na Olomoucké – č.p. 210

17. Sdělení o zrušení územně plánovací dokumentace

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Velký Újezd, pozbývá platnost Územní plán obce Velký Újezd schválený usnesením Zastupitelstva obce Velký Újezd dne 27. 4. 2005, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Velký Újezd č. 2/2005.