

# ÚZEMNÍ PLÁN OSTROVAČICE



**Pořizovatel:** Městský úřad Rosice,  
Odbor územního plánování

**Orgán územního plánování:** Městys Ostrovačice

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo městyse Ostrovačice

**Projektant:** Ing. arch. Ivo Motl

*BRNO, červenec 2009*

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo městyse Ostrovačice	
Číslo jednací:		
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Rosice odbor územního plánování	
Jméno a příjmení:	Miloslav Pezlar	
Funkce:	odborný referent	
Podpis:		

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

<b>1. Vymezení zastavěného území</b> .....	3
1.1 Vymezení řešeného území .....	3
1.2 Zastavěné území .....	3
<b>2. Koncepce rozvoje území městyse, ochrana a rozvoj jeho hodnot</b> .....	3
2.1 Vlastní koncepce .....	3
2.2 Ochrana památek .....	3
2.3 Ochrana přírody .....	3
<b>3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	3
3.1 Návrh urbanistické koncepce .....	3
3.2 Vymezení zastavitelných ploch .....	3
3.3 Vymezení ploch přestavby .....	5
3.4 Vymezení systému sídelní zeleně .....	5
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění</b> .....	5
4.1 Návrh koncepce dopravy .....	5
4.2 Návrh koncepce občanské infrastruktury .....	5
4.3 Zásobování pitnou vodou .....	5
4.4 Odvádění a čištění odpadních vod .....	5
4.5 Hydrologické poměry .....	5
4.6 Energetika .....	6
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny</b> .....	6
5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	6
5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	6
5.3 Prostupnost krajiny .....	6
5.4 Ochrana před povodněmi .....	6
5.5 Rekreace .....	6
5.6 Dobývání nerostů .....	7
5.7 Civilní obrana .....	7
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> .....	8
6.1 Bydlení .....	8
6.2 Občanské vybavení .....	9
6.3 Výroba a sklady .....	12
6.4 Rekreace .....	13
6.5 Technická infrastruktura .....	14
6.6 Plochy vodní a hospodářské .....	15
6.7 Plochy sídelní zeleně .....	16
6.8 Plochy dopravní infrastruktury .....	16
6.9 Plochy veřejných prostranství .....	17
6.10 Plochy krajinné zeleně .....	18
6.11 Plochy lesní .....	18
6.12 Plochy zemědělské .....	19
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření</b> .....	19
7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva .....	20
7.2 Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění .....	20
7.3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva .....	20
<b>8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	20
8.1 Opatření ke zvyšování retenčních schopností území .....	20
8.2 Územní systém ekologické stability .....	20
<b>9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu připojených výkresů</b> .....	21

## **1. Vymezení zastavěného území**

### **1.1 Vymezení řešeného území**

Řešeným územím územního plánu Ostrovačice je celé správní území městyse Ostrovačice. Správní území městyse Ostrovačice je tvořeno jedním katastrálním územím - katastrální území Ostrovačice o celkové výměře 782,5456 ha.

### **1.2 Zastavěné území**

Zastavěné území městyse Ostrovačice je zakresleno ve všech výkresech grafické části územního plánu Ostrovačice.

## **2. Koncepce rozvoje území městyse, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

### **2.1 Vlastní koncepce**

Koncepci rozvoje území městyse Ostrovačice je možno charakterizovat jako koncepci sněhové koule – nabalování nových návrhových ploch na stávající zastavěné území.

### **2.2 Ochrana památek**

Nemovitě kulturní památky nejsou návrhem územního plánu nikterak negativně dotčeny.

### **2.3 Ochrana přírody**

Návrhem územního plánu Ostrovačice jsou v plném rozsahu respektovány přírodní hodnoty, zvláště významné krajinné prvky a nadregionální a regionální systém ÚSES. Při navrhování změn v krajině je nutno postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická a estetická hodnota.

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

### **3.1 Návrh urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce je prezentována v hlavním výkresu územního plánu a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území městyse.

Vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím a s rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí jsou patrné z hlavního výkresu územního plánu Ostrovačice.

### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

Vymezení zastavitelných ploch je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

Vymezení zastavitelných území, včetně jejich zobrazení v hlavním výkresu grafické části územního plánu, tvoří jednu z nejdůležitějších částí územního plánu.

## Seznam vymezených zastavitelných ploch:

poř. číslo plochy	název katastrálního území	kód katastrálního území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh využití
1	2	3	4	5	6
1	Ostrovačice	716103	071	0,0573	Tělovýchova a sport (OS)
2	Ostrovačice	716103	075	0,2241	Drobná výroba (VD)
3	Ostrovačice	716103	076	0,6344	Výroba a bydlení (SP)
4	Ostrovačice	716103	078	0,1299	Technická infrastruktura (TV)
5	Ostrovačice	716103	079	0,0518	Vodní plocha (W)
6	Ostrovačice	716103	080	0,0513	Vodní plocha (W)
7	Ostrovačice	716103	082	4,3794	Výroba a sklady (VP)
8	Ostrovačice	716103	085	0,4260	Výroba a sklady (VP)
9	Ostrovačice	716103	086	0,2683	Výroba a sklady (VP)
10	Ostrovačice	716103	087	0,2713	Výroba a sklady (VP)
11	Ostrovačice	716103	088	1,9321	Výroba a sklady (VP)
12	Ostrovačice	716103	089	0,2372	Vodní tok (WT)
13	Ostrovačice	716103	090	0,1455	Drobná výroba (VD)
14	Ostrovačice	716103	091	0,0673	Plocha komerčních zařízení (OK)
15	Ostrovačice	716103	092	0,1660	Výroba a bydlení (SP)
16	Ostrovačice	716103	093	0,9401	Plocha komerčních zařízení (OK)
17	Ostrovačice	716103	094	0,0620	Systém sídelní zeleně (Z*)
18	Ostrovačice	716103	097	0,0182	Technické zabezpečení (TO)
19	Ostrovačice	716103	099	0,7604	Vodní plocha (W)
20	Ostrovačice	716103	100	0,0395	Vodní plocha (W)
21	Ostrovačice	716103	102	1,7266	Plocha komerčních zařízení (OK)
22	Ostrovačice	716103	103	0,3614	Plocha komerčních zařízení (OK)
23	Ostrovačice	716103	p1	0,4090	Bydlení (BI)
24	Ostrovačice	716103	p2	0,2324	Bydlení (BI)
25	Ostrovačice	716103	p3	0,5024	Bydlení (BI)
26	Ostrovačice	716103	p4	0,5185	Bydlení (BH)
27	Ostrovačice	716103	p5	0,1147	Bydlení (BI)
28	Ostrovačice	716103	p6	0,1354	Bydlení (BI)
29	Ostrovačice	716103	p7	0,6959	Bydlení (BI)
30	Ostrovačice	716103	p8	0,2946	Bydlení (BI)
31	Ostrovačice	716103	p9	0,6219	Bydlení (BI)
32	Ostrovačice	716103	p10	4,5969	Bydlení (BI)
33	Ostrovačice	716103	p11	1,4339	Bydlení (BI)
34	Ostrovačice	716103	p13	0,4067	Bydlení (BI)
35	Ostrovačice	716103	p15a	1,1728	Bydlení (BI)
36	Ostrovačice	716103	p15b	0,1363	Bydlení (BI)
37	Ostrovačice	716103	p16	0,1486	Bydlení (BI)
38	Ostrovačice	716103	p17	0,9155	Bydlení (BI)
39	Ostrovačice	716103	p18	0,2328	Bydlení (BI)
40	Ostrovačice	716103	P22	1,0015	Bydlení (BI)

### **3.3 Vymezení ploch přestavby**

V rámci řešení územního plánu Ostrovačice nebyly navrženy žádné plochy přestavby.

### **3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

#### ***94 – Izolační zeleň***

Navržená pohledově izolační zeleň mezi stávající neestetickou plechovou halou a navrženým bydlením.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování**

### **4.1 Návrh koncepce dopravy**

#### ***4.1.1 Nadřazená silniční síť a místní komunikační systém***

Všechny silniční komunikace 2. a 3. třídy budou upravovány ve stávajících trasách s odstraněním závad – zkvalitnění povrchu, zlepšení rozhledových poměrů na křižovatkách s místními komunikacemi, zlepšení úpravy profilu komunikace, zřízení chodníků apod.

Síť místních komunikací je v návrhu doplněna o připojení nově navržených lokalit výstavby.

#### ***4.1.2. Doprava v klidu***

Je navrženo zřízení parkoviště v ulici Ríšova (cca 20 stání) a v ulici Žebětínská u pošty (4 stání).

#### ***4.1.3 Hromadná silniční doprava***

Jsou navrženy dvě nové autobusové zastávky v ulicích Říčanská a Veveří.

### **4.2 Návrh koncepce občanské infrastruktury**

V oblasti občanské infrastruktury jsou navrženy čtyři nové plochy pro občanské vybavení.

### **4.3 Zásobování pitnou vodou**

Vzhledem k nedostatečné kapacitě stávajícího vodního zdroje situovaného na k.ú. Říčany bylo navrženo napojení vodovodní soustavy obcí Ostrovačice a Říčany na soustavu Vírského oblastního vodovodu.

Rozvodné vodovodní řady jsou navrženy tak, aby umožnily zásobování pitnou vodou všem současným i budoucím obyvatelům městyse Ostrovačice.

### **4.4 Odvádění a čištění odpadních vod**

Odpadní vody z městyse Ostrovačice jsou přes čerpací stanici odvedeny výtlačným potrubím do kanalizačního systému v Rosicích, který je napojen na ČOV v Tetčicích.

### **4.5 Hydrologické poměry**

#### ***4.5.1 Vodní toky***

Všechny vodoteče v řešeném území zůstanou i nadále ve stávajících trasách a niveletách. Na stávajících vodních tocích bude prováděna běžná údržba.

Je navrženo obnovení Ostrovačické strouhy jižně od městyse.

#### ***4.5.2 Vodní nádrže***

Jsou navrženy tři malé vodní nádrže a jedna retenční vodní nádrž.

#### ***4.5.3 Povrchový odtok a eroze***

Městys Ostrovačice není negativně ovlivňován povrchovým odtokem ani erozí.

#### **4.5.4 Odvodnění**

Případné zásahy do melioračních zařízení musí být technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.

### **4.6 Energetika**

#### **4.6.1 Zásobování plynem**

Plynofikace nově navrhovaných lokalit bude provedena napojením na stávající plynovodní řady.

#### **4.6.2 Zásobování elektrickou energií**

Je navrženo zřízení dvou nových trafostanic. Bylo by vhodné, kdyby trafostanice byly umístěny do objektů.

Zároveň s rekonstrukcí NN bude prováděna rekonstrukce veřejného osvětlení. Komunikace budou osvětleny pomocí samostatných stožárů.

#### **4.6.3 Teplofikace**

V obci nejsou předpoklady pro zásobování teplem z centrálního zdroje.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny**

V této kapitole je řešen koncept uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a civilní obrana.

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena hlavním výkresem územního plánu, kde jsou stanoveny jednotlivé zóny, které nejsou určené k zastavění.

Jsou to tyto zóny:

Z – krajinná a sídelní zeleň

L – les

P – zeleň produkční

U – dopravní infrastruktura

Do nezastavitelného území jsou zahrnuty také všechny prvky ÚSES.

### **5.2 Územní systémy ekologické stability (ÚSES)**

Na řešeném území byl vymezen ÚSES dvou hierarchických úrovní - regionální a lokální.

Výměra regionálních biocenter je 92,7551 ha a regionálních biokoridorů 10,4993 ha.

Výměra lokálních biocenter je 6,1898 ha a lokálních biokoridorů 7,6214 ha.

### **5.3 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny není územním plánem snižována. Naopak je zvýšena návrhem nových polních cest. Stávající cestní síť v krajině bude i nadále zachována. Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách bude regulována s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

### **5.4 Ochrana před povodněmi**

V katastrálním území Ostrovačice nejsou vyhlášena žádná záplavová území.

### **5.5 Rekreace**

#### **5.5.1. Individuální rekreace**

V územním plánu nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady a zahrádkářské chaty. Stávající zahrádkářské osady v řešeném území zůstanou zachovány bez nároků na plošné rozšiřování.

#### **5.5.2. Rodinná rekreace**

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro individuální rekreaci – chaty. Stávající chatové zahrádkářské osady zůstanou zachovány.

#### **5.5.3. Hromadná rekreace**

V územním plánu je v návaznosti na areál automotodromu navržena plocha vhodná pro výstavbu hotelu, která je označena jako OK – plochy komerčních zařízení. Pozemky v okolí Hotelu Motorsport jsou jednou ročně využívány jako kemp návštěvníků závodů Grand Prix ČR – Mistrovství světa silničních motocyklů.

#### **5.5.4. Pěší turistika a cykloturistika**

V územním plánu nejsou navrhovány žádné nové turistické trasy. Jsou zde však navrženy nové cyklotrasy.

#### **5.5.5. Tělovýchova a sport**

Pro rozvoj tělovýchovy a sportu je navržena jedna nová plocha bezprostředně navazující na stávající hřiště za sokolovnou. Jedná se o plochu s označením 71. V rámci plánované úpravy stávajícího školního pozemku je také navržena nová plocha pro sport – školní hřiště.

### **5.6. Dobývání nerostů**

Na katastrálním území městyse Ostrovačice nejsou vymezeny žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů.

### **5.7. Civilní obrana**

Civilní obrana (CO) má ve vztahu k územnímu plánu dle § 20 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, tyto požadavky:

#### **5.7.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Řešené území není ohroženo povodní. Záplavové území není vyhlášeno.

#### **5.7.2 Zóny havarijního plánování**

Zóny havarijního plánování stanovuje Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, eviduje a zabezpečuje je Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v Brně s řešením komplexních opatření včetně evakuace s ohledem na zákon stanovující zóny ohrožení.

Řešené území je potenciálně zasaženo havárií Jaderné elektrárny Dukovany – nachází se v bezpečnostní zóně (3. pásmo, sektor 2 a 3) jaderné elektrárny.

#### **5.7.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Dle směrnic CO je uvažováno s 1,5 m<sup>2</sup> plochy na ukrytí 1 obyvatele. Pro výhledový počet obyvatel k r. 2020 (tj. 750) je tedy potřeba 1 125 m<sup>2</sup> úkrytových ploch. Tyto plochy je možno zajistit ve sklepních prostorech stávajících objektů.

#### **5.7.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuované obyvatelstvo bude ubytováno mimo řešené území.

#### **5.7.5 Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci**

V řešeném území nejsou žádné sklady materiálů CO a humanitární pomoci. Tyto sklady je možno, v případě mimořádné události, zřídit v prostorách školy, sokolovny nebo na úřadě městyse.

#### **5.7.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území obce**

V řešeném území nejsou stávající ani navržené sklady nebezpečných látek.

#### **5.7.7 Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Záchranné práce budou organizovat složky IZS v součinnosti s orgány městyse.

- 5.7.8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**  
V řešeném území nejsou stávající ani navržené sklady nebezpečných látek.
- 5.7.9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**  
Nouzově je možno obyvatelstvo zásobovat z individuálních studní, které sloužily jako zdroj vody před vybudováním obecního vodovodu.  
V sousedství stávajících i nově navržených komunikací, je nutno dodržet předpisy CO. Musí být zabezpečena jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.  
V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí být jejich šířka minimálně:  $(V1 + V2) / 2 + 6$  m  
kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v m.  
Při jednostranné zástavbě se připočítává místo 6 m pouze 3 m.  
Přerušená dodávka elektrické energie bude nahrazena dieselaagregáty.

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Tato kapitola stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného a nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách apod.).

## **PODMÍNKY VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH REGULAČNÍCH ZÓN:**

### **6.1 Bydlení**

Plochy bydlení jsou situovány v celém urbanizovaném území městyse, neboť jde o plochy vyjadřující hlavní a nejdůležitější funkci sídla. Slouží zejména k bydlení a k činnostem vázaným k bytovému fondu. Podíl ploch pro bydlení v celkovém využití plochy převažuje. Plochy bydlení zahrnují pozemky obytných domů, pozemky rodinných domů, pozemky obslužných komunikací vozidlových a pěších, pozemky odstavných stání a parkovacích ploch. Tyto plochy jsou v hlavním výkresu územního plánu označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým **B**. Tyto zóny bydlení jsou dále členěny na tyto funkční typy:

#### **6.1.1 BH – bydlení hromadné**

Jedná se o hromadné bydlení v bytových domech zahrnující bydlení ve vícepodlažních a vícebytových objektech. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy bytových domů – bydlení v bytových domech.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Činnosti a zařízení místní správy a dále pozemky občanské a technické infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně, plochy veřejných prostranství a přiměřené odstavné plochy a garáže k objektům bydlení.

Doplňkové stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení a musí být slučitelné s bydlením. Musí sloužit zejména obyvatelům bydlicím v dané ploše a musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro obytnou zónu.

### **Prostorová regulace**

Výška zástavby je stanovena na 3 nadzemní podlaží plus využití podkroví.

## **6.1.2. BI – bydlení individuální v rodinných domech**

Jedná se o bydlení v rodinných domech obklopených soukromou zelení. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

V plochách individuálního bydlení existuje možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů. Tato doplňková funkce k bydlení nesmí negativně ovlivňovat ostatní obyvatele.

Bydlení je dále možno integrovat s podnikáním a drobnou řemeslnou výrobou - nevýrobními službami s odpovídajícím skladovým zázemím bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí.

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy rodinných domů – bydlení v rodinných domech.

### **Podmíněně přípustné využití**

Činnosti a zařízení místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení výrobních služeb, nenarušující susedství a obytnou pohodu a dále pozemky občanské vybavenosti o výměře menší jak 1000 m<sup>2</sup> a technické infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně, přiměřené odstavné plochy a garáže k objektům bydlení. Přípustný je též chov drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelské pěstování a zpracovávání zemědělských produktů v přijatelné míře a rozsahu. Doplňkové stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení a musí být slučitelné s bydlením. Musí sloužit zejména obyvatelům bydlicím v dané ploše a musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro obytnou zónu.

### **Prostorová regulace**

Výška zástavby je stanovena na 2 nadzemní podlaží plus využití podkroví.

## **6.2 Občanské vybavení**

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Jsou většinou situovány v blízkosti těžiště osídlení. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým **O**.

Zóny občanského vybavení jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**OK – Plocha komerčních zařízení**

**OV – Plocha veřejné vybavenosti - školství**

**OV – Plocha veřejné vybavenosti - veřejná správa a administrativa**

**OV – Církevní stavby a zařízení**

**OH – Plocha pro veřejné pohřebiště a související služby**

**OS – Plocha pro tělovýchovu a sport**

### **6.2.1 OK – Plocha komerčních zařízení**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zejména maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy, veřejné stravování a ubytování. Patří sem i zařízení nevýrobních služeb (kadeřnictví, holičství, kosmetika, opravny atd....).

#### **Podmíněně přípustné využití**

Nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení, plochy veřejné zeleně, veřejných prostranství a odstavné plochy.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které zhoršují kvalitu životního prostředí (např. závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.) včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

### **6.2.2 OV – Plocha veřejné vybavenosti - školství**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Jedná se o plochy pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení a s nimi související stavby (stravování, školní družina apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Plochy veřejné zeleně, nezbytná technická infrastruktura, dopravní zařízení a odstavné plochy.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršují kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

### **6.2.3 OV – Plocha veřejné vybavenosti - veřejná správa a administrativa**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zejména plochy pro veřejnou správu (státní správa a samospráva) včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení, plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršují kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

#### **6.2.4 OV – Církevní stavby a zařízení**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zejména plochy pro duchovní a kulturní aktivity včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

##### **Podmíněně přípustné využití**

Nezávadné komerční zařízení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení, plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

##### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

#### **6.2.5 OH – Plocha pro veřejná pohřebiště a související služby**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, kaple, obřadní síně) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

##### **Podmíněně přípustné využití**

Nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení, plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

##### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.) a obecně ty, jež mohou narušit pietní důstojnost. Nepřípustné jsou taktéž činnosti a zařízení chovatelské a pěstitelské jednotlivě nebo v souhrnu překračující stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

#### **6.2.6 OS – Plocha pro tělovýchovu a sport**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zejména plochy pro aktivní nebo pasivní využívání volného času sportovní činností sloužící k regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Mezi plochy pro tělovýchovu a sport jsou zahrnuty plochy a zařízení každodenní rekreace, zejména veřejná sportoviště a tělovýchovná zařízení.

##### **Podmíněně přípustné využití**

Stravovací a ubytovací zařízení, maloobchod a doprovodné služby a zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

##### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

### **6.3 Výroba a sklady**

Plochy výrobních aktivit slouží pro činnosti výroby a skladování (obvykle v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností), zpracování surovin prvovýroby, výrobních služeb a činnosti spojené s likvidací odpadů, vč. sběru a skládkování s monofunkčními a polyfunkčními objekty včetně ploch manipulačních, přístupových komunikací, vleček a speciálních přepravních drah, parkovišť, chodníků a areálové zeleně. Jsou vymezeny tak, aby byl co nejvíce omezen negativní dopad na plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení a plochy zeleně s obytným prostředím. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým **V**. Tyto zóny výrobních aktivit jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**VZ – Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu**

**VP – Plocha pro průmyslovou výrobu a skladování**

**VD – Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby**

**SP – Plocha smíšená výroby a bydlení**

#### **6.3.1 VZ – Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

##### **Podmíněně přípustné využití**

Komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance), výjimečně přípustné jsou byty pro majitele provozovny a osoby zajišťující dohled a údržbu.

##### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

#### **6.3.2 VP – Plocha pro průmyslovou výrobu a sklady**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro průmyslovou výrobu, skladování, zpracování surovin, výrobní služby a plochy pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy, přičemž minimálně 20% každé jednotlivé plochy bude využito pro výsadbu geograficky původních druhů zeleně.

##### **Podmíněně přípustné využití**

Komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance), výjimečně přípustné jsou byty pro majitele provozovny a osoby zajišťující dohled a údržbu (při splnění hygienických předpisů pro bydlení).

##### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

### 6.3.3 VD – Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby

#### Převažující účel využití (hlavní využití)

Plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu, se zanedbatelnými rušivými účinky na okolí, přičemž minimálně 10% každé jednotlivé plochy bude využito pro výsadbu geograficky původních druhů zeleně. Je možné umístit zde čerpací stanice PHM a komerční vybavenost související s funkčním využitím plochy.

#### Podmíněně přípustné využití

Komerční aktivity (obchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance), výjimečně přípustné jsou byty pro majitele provozovny a osoby zajišťující dohled a údržbu (při splnění hygienických předpisů pro bydlení).

#### Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

### 6.3.4 SP – Plocha smíšená výroby a bydlení

#### Převažující účel využití (hlavní využití)

Plochy pro bydlení v kombinaci s plochami pro výrobu charakteru výrobních služeb, což je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením a negativními účinky nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou, přičemž podíl plochy pro výrobu může činit maximálně 60% z každé jednotlivé plochy.

#### Podmíněně přípustné využití

Komerční aktivity (drobná skladová zařízení, servisní a opravárenské služby), občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance), byty pro majitele provozovny a osoby zajišťující dohled a údržbu (při splnění hygienických předpisů pro bydlení). Mohou se zde vyskytnout také přiměřené parkovací plochy a garáže k objektům bydlení či pro potřeby zaměstnanců a zákazníků.

#### Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména občanská infrastruktura vyžadující nezávadné prostředí (školská, zdravotnická a sociální zařízení).

## **6.4 Rekreace**

Plochy rekreace a sportu jsou určeny pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Plochy zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací - například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým **R**.

### **RI – Plocha rodinné rekreace**

#### Převažující účel využití (hlavní využití)

Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách.

### **Podmíněně přípustné využití**

Pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací - například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují pohodu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

## **6.5 Technická infrastruktura**

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení - například vodovodů, vodojemů, kanalizací, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Stavby a zařízení pro technickou obsluhu území jsou umístěny v takových polohách, aby co nejméně obtěžovaly zejména plochy bydlení, plochy rekreace a plochy občanské infrastruktury. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým **T**. Tyto zóny technické infrastruktury jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**TV – Plocha pro zařízení technické infrastruktury - vodní hospodářství**

**TE – Plocha pro zařízení technické infrastruktury - energetika**

**TO – Plocha pro zařízení technické infrastruktury - technické zabezpečení obce**

### **6.5.1 TV – Plocha pro zařízení technické infrastruktury – vodní hospodářství**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Činnosti a zařízení technické povahy související s vodním hospodářstvím, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou mírou. Plochy zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb a zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

#### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

### **6.5.2 TE – Plocha pro zařízení technické infrastruktury - energetika**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Činnosti a zařízení technické povahy související s energetikou, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou mírou. Plochy zahrnují zejména pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb a zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

#### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

### **6.5.3 TO - Plocha pro zařízení technické infrastruktury - technické zabezpečení**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Činnosti a zařízení technické povahy související s technickým zabezpečením obce, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou mírou. Plochy zahrnují zejména pozemky určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby a ochrany veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr, zpracování a likvidace odpadu, skládky a spalovny odpadu, protipovodňové hráze). Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

#### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

## **6.6 Plochy vodní a hospodářské**

Plochy vodních toků a vodních ploch představují území, které se vyznačuje tekoucí nebo stojatou vodou. Jsou tvořeny zejména vodními toky přirozenými, pro něž je charakteristický stálý nebo dočasný pohyb vody v korytě ve směru celkového sklonu terénu. Dále sem patří plochy nádrží a jezer - zejména pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru na zemském povrchu, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí. Tyto vodní plochy plní funkci ekologicko - stabilizační, krajinnotvornou, rekreační, estetickou a hospodářskou. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým **W**. Plochy vodních toků a vodních ploch jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**WT – Vodní tok**

**W – Vodní plocha**

### **6.6.1 WT – vodní tok**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Činnosti a zařízení sloužící k údržbě a regulaci toků a sledování vodního režimu.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Územní systémy ekologické stability, protierozní opatření a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a krajinné zeleně, odstavné a manipulační plochy.

#### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které by mohly omezit průtočnost, zmenšit kapacitu koryta nebo zhoršit kvalitu protékající nebo zadržené vody.

### **6.6.2 W – vodní plocha**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy vodní a vodohospodářské vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

### **Podmíněně přípustné využití**

Územní systémy ekologické stability, protierozní opatření a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a krajinné zeleně, odstavné a manipulační plochy.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které by mohly omezit průtočnost, zmenšit kapacitu koryta nebo zhoršit kvalitu protékající nebo zadržené vody.

## **6.7 Plochy sídelní zeleně**

Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách. Tyto plochy jsou buď oploceny (vyhrazená zeleň) nebo přímo navazují na veřejné prostory a dopravní plochy (veřejný dopravní pás).

Plochy sídelní zeleně tvoří plochy určené pro okrasnou, užitkovou, záměrně vytvořenou a udržovanou zezeň, převážně v současně zastavěném a zastavitelném území. V hlavním výkresu územního plánu jsou označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým **Z**.

### **Z\* – Plocha sídelní zeleně**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Nezpevněné ozeleněné plochy zpravidla se sadovnickou úpravou.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy a cyklistické komunikace, parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky, vodní plochy, zahradní domky, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně, veřejné záchodky, odpočinkové plochy s lavičkami, drobná dětská hřiště, sportovní a tělovýchovná zařízení, drobné sakrální stavby a technická infrastruktura sloužící obsluze ploch.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty, které narušují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně výsadby geograficky nepůvodních druhů zeleně).

## **6.8 Plochy dopravní infrastruktury**

Jedná se o plochy zahrnující pozemky dopravních tras, staveb a zařízení pozemních silničních komunikací, drah a jiných druhů dopravy. Plochy slouží pro vedení dopravních tras a jsou vymezeny včetně pozemků, na kterých jsou komunikace umístěny. Zahrnují území určená pro umístování dopravních zařízení sloužících výhradně pro pohyb motorových vozidel, ale také chodců a zemědělské techniky, cyklistů a cykloturistů. Kromě samotných komunikací se jedná například o násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. Plochy pozemních silničních komunikací tvoří veřejně přístupná prostranství umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch (silniční komunikace procházející zastavěným územím, příjezdové komunikace k jednotlivým nemovitostem, pěší zóny a jiné veřejné prostory, cyklistické stezky a trasy, chodníky, autobusové zastávky, odstavné plochy, pásy zeleně podél komunikací, technické sítě). Veřejné dopravní pásy jsou vymezeny samostatně, pokud nejsou zařazeny do jiných funkčních ploch a pokud je to nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, popřípadě ploch těžby nerostů.

V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým **D**. Plochy pro silniční dopravu jsou dále členěny na tyto funkční typy:

- D – Plocha dopravní infrastruktury**
- DS – Plocha pro silniční dopravu**
- DX – Plocha pro specifické formy dopravy**

#### **6.8.1 D – Plocha dopravní infrastruktury**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy silničních komunikací a účelových komunikací mimo zastavěné území. Obecně jsou zde přípustné činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

##### **Podmíněně přípustné využití**

Odstavné plochy, autobusové zastávky, přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

##### **Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

#### **6.8.2 DS – Plocha pro silniční dopravu**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy silničních komunikací, místních obslužných komunikací, pěších komunikací a chodníků uvnitř zastavěného území. Obecně jsou zde přípustné činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

##### **Podmíněně přípustné využití**

Odstavné plochy, autobusové zastávky, přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

##### **Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

#### **6.8.3 DX – Plocha pro specifické formy dopravy**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

##### **Podmíněně přípustné využití**

Přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

##### **Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

### **6.9 Plochy veřejných prostranství**

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým **P**.

## **PV – Plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněné plochy)**

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **Podmíněně přípustné využití**

Součástí ploch mohou být i pozemky dalších staveb a zařízení a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty, které narušují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně výsadby geograficky nepůvodních druhů zeleně).

## **6.10 Plochy krajinné zeleně**

Jedná se o ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Jsou to plochy, na nichž se vyskytuje přírodě blízká skladba porostů vyznačující se vysokým stupněm ekologické stability. Slouží pro funkčně samostatnou trvalou vegetaci bez primárního hospodářského využití umístěnou mimo plochy určené k plnění funkcí lesa.

Jedná se o extenzivní travní porosty a dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, solitérní a liniovou krajinnou zeleň, remízky, meze, pásy a plochy křovin, zeleň podél drobných vodotečí a vodních ploch a břehové porosty.

### **K – Plocha krajinné zeleně**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, břehové porosty a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Prvky územních systémů ekologické stability (biokoridory), pěší, cyklistické, účelové a místní komunikace, vodní plochy, stavby spojené s obhospodařováním pozemků a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí územního plánu.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty, které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně výsadby geograficky nepůvodních druhů zeleně). Zejména se jedná o rekreační zařízení a občanskou infrastrukturu. Je zde zakázáno umístění reklamních panelů a pevných oplocenek. Plochy krajinné zeleně jsou nezastavitelnými plochami.

V plochách krajinné zeleně je zejména zakázáno umístění reklamních panelů a pevných oplocenek.

## **6.11 Plochy lesní**

Jedná se o plochy lesního půdního fondu a o pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona, a to zalesněné i nezalesněné. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým **L**.

### **L – Plocha lesní**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy lesní produkce zahrnují pozemky plnící funkci lesa, aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **Podmíněně přípustné využití**

Extenzivní travní porosty (paseky), vodní toky a plochy, účelové komunikace, prvky ÚSES, stavby, zařízení a plochy spojené s obhospodařováním lesních pozemků, stavby pro plnění funkce lesa, pěší a cyklistické trasy (pokud probíhají po stávajících účelových komunikacích a lesních cestách) a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

### **Nepřípustné využití**

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty, které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Zejména se jedná o stavby rekreačních zařízení a občanského vybavení. Je zde zakázáno umístování reklamních panelů a pevných oplocenek.

Plochy lesní jsou nezastavitelnými plochami. V plochách lesních je dále zejména zakázáno umístování reklamních panelů a pevných oplocenek.

## **6.12 Plochy zemědělské**

Jedná se o zemědělsky využívané nebo jinak obhospodařované krajinné plochy vyznačující se nižším stupněm ekologické stability sloužící zejména k produkci zemědělských plodin. Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

**Z – Plocha zemědělská - drobná držba**

**Z – Plocha zemědělská - trvalé travní porosty**

**Z – Plocha zemědělská - orná půda**

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy zemědělského půdního fondu, intenzivní travní porosty, účelové komunikace a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a polní cesty, pokud nejsou vyčleněny samostatně v rámci ploch dopravní infrastruktury.

### **Podmíněně přípustné využití**

Prvky územních systémů ekologické stability a ostatní aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, pozemky staveb pro zemědělství, suché poldry, vodní plochy, protierozní opatření, dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy, objekty zemědělské výroby, stavby spojené s obhospodařováním pozemků, pěší a cyklistické trasy (pokud probíhají po okrajích zemědělsky využívaných pozemků nebo po stávajících účelových komunikacích a polních cestách) a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty, které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně zvětšování ploch orné půdy rozoráváním mezí a ničení interakčních prvků). Zejména se jedná o stavby rekreačních zařízení a občanského vybavení. Je zde zakázáno umístování reklamních panelů a pevných oplocenek.

V plochách zemědělských je zejména zakázáno umístování reklamních panelů a pevných oplocenek.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření staveb**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují za účelem vyvlastnění pozemků nebo omezení práv k pozemkům a stavbám.

Veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

Obecně se za veřejně prospěšné stavby považují objekty určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejně technické a inženýrské vybavení území, které podporuje jeho rozvoj a ochraňuje životní prostředí.

## **7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §170 a §101 STZ)**

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

### **7.1.1 Doprava:**

- a) Obslužná komunikace k navrženému vodojemu (ve výkrese označená kom 1)
- b) Navržené chodníky a pěší trasy (ve výkrese označené 74)
- c) Navržené polní cesty
- d) Navržené cyklotrasy

*Předkupní právo má být vloženo pro Městys Ostrovačice.*

### **7.1.2 Vodovod:**

- a) Přívodní vodovodní řad
- b) Rozvodné vodovodní řady
- c) Vodojem - ve výkrese označený 78

*Předkupní právo má být vloženo pro Městys Ostrovačice*

### **7.1.3 Energetika:**

- a) Venkovní vedení VN 22 kV
- b) Trafostanice 22/0,4 kV

*Předkupní právo má být vloženo pro Městys Ostrovačice*

## **7.2 Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 STZ)**

Jedná se o plochy, na kterých je uvažována asanace (ozdravění) území - navržena je asanace dvou objektů (původní hospodářské budovy) za budovou základní školy.

*Předkupní právo má být vloženo pro Městys Ostrovačice.*

## **7.3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 STZ)**

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle §2 odst. 1 písm. 3 – veřejná prostranství:

- a) Plocha sportovních zařízení (ve výkresové části označená 71)
- b) Sběrný dvůr (ve výkresové části označený 97)

*Předkupní právo má být vloženo pro Městys Ostrovačice.*

## **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Jedná se o veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva (dle §2 odst. 1 písm. m, výběr dle §170 STZ)

### **8.1 Opatření ke zvyšování retenčních schopností území:**

- a) Vodní plochy (ve výkrese označené 79, 80, 99, 100)
- b) Vodní toky (ve výkrese označené 89)

*Předkupní právo má být vloženo pro Městys Ostrovačice.*

### **8.2 Územní systémy ekologické stability:**

- a) Lokální biocentrum
- b) Lokální biokoridory
- c) Interakční prvky liniové

*Předkupní právo má být vloženo pro Českou republiku.*

## **9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části**

### **ÚZEMNÍ PLÁN OSTROVAČICE OBSAHUJE:**

#### **I. ÚP Ostrovačice**

a) Textová část – 21 stran

b) Grafická část

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Návrh dopravního řešení	1 : 5 000
5	Návrh zásobování vodou	1 : 5 000
6	Návrh odkanalizování	1 : 5 000
7	Návrh energetiky a spojů	1 : 5 000

#### **II. Odůvodnění ÚP Ostrovačice**

a) Textová část – 33 stran

b) Grafická část

8	Koordinační výkres	1 : 5 000
9	Koordinační výkres	1 : 2 000
10	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
11	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000