

# ÚZEMNÍ PLÁN BRUSNÉ



**ČÁST I - NÁVRH  
TEXTOVÁ ČÁST**

**Prosinec 2015**



**Objednatel:** **Obec Brusné**  
Brusné 93  
768 61 Bystřice pod Hostýnem  
Statut. zástupce: Jana Sedláková, starostka obce  
<http://www.brusne.cz/>

**Zpracovatel:** **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1  
Pracoviště Zlín:  
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice  
IČ: 28203011  
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva  
[www.stemio.eu](http://www.stemio.eu)

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

### Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Brusné

Datum nabytí účinnosti:

Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

(otisk úředního razítka)

**I.A TEXTOVÁ ČÁST:****OBSAH:**

- A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
- B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**  
B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE  
B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT
- C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**  
C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE  
C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH  
C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY  
C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ
- D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**  
D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA  
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA  
D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ  
D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**  
E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY  
E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY  
E.3 PROSTUPNOST KRAJINY  
E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI  
E.5 REKREACE  
E.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN
- F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**  
F.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A VYLOUČENÍ UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ VE SMYSLU USTANOVENÍ § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA  
F.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
- G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**  
G.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB  
G.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ  
G.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU  
G.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI

- H) **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**
- I) **STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**
- J) **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

#### **I.B GRAFICKÁ ČÁST:**

<b>I.B1</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>1:5 000</b>
<b>I.B2</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>1:5 000</b>
<b>I.B3</b>	<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	<b>1:5 000</b>

# ÚZEMNÍ PLÁN BRUSNÉ

## NÁVRH – textová část

### A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1.7.2014 a je znázorněno v grafické části dokumentace – Výkres základního členění území, Hlavní výkres.

### B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní rozvojové předpoklady obce Brusné uplatněné v řešení územního plánu vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení a jeho charakteru. Koncepce rozvoje je tedy dána urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků zahrnutých ve schváleném zadání. Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (ÚPO Brusné a jeho změny).

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla dle následujících pravidel:

- posilovat funkci obslužnou (vybavenost) v kombinaci s funkcí obytnou
- nenavrhopvat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, maximálně využít plochy v zastavěném území a v návaznosti na něj
- v řešení zohlednit technickou i ekonomickou dostupnost veřejné infrastruktury a navrhnout chybějící a vytvořit předpoklady pro dopravní dostupnost a prostupnost území
- respektovat jednotlivé urbanistické funkce v území a při jejich vzájemných střetech tyto eliminovat
- respektovat hodnoty v území včetně historického půdorysu obce, charakteru nezastavěného území a krajinného rázu

#### B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních je zajištěna:

- vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- vyloučením staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území

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

#### C.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného historickým vývojem obce, polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu. Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území.

**Zásady urbanistické koncepce:**

- navázat na koncepci založenou ÚPO Brusné a jeho změnou
- rozvoj obytné zástavby situovat do zastavěného území nebo v návaznosti na ně jihovýchodním směrem; nerozvíjet zástavbu severozápadním směrem nad horizont
- vymístit výrobní funkce z centrální části obce a minimalizovat vliv výroby na obytné funkce v území
- posílit sportovně rekreační využití území včetně zlepšení přírodních předpokladů rekreace (pěší turistika a cykloturistika včetně souvisejícího občanského vybavení) při zachování krajinného rázu, urbanistické struktury sídla a využití místních tradic

**Návrh urbanistické koncepce:**

- jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území
- rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na stávající zástavbu s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu – plochy individuálního bydlení BI č. 1, 2 a plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 3
- je navržena plocha veřejného prostranství P\* č. 7 pro zpřístupnění navržené plochy BI č. 1 a ploch stávajících zajištění prostupnosti území
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 8, 9 za účelem eliminace vlivů z výroby na obytnou zástavbu
- stávající i navrhované plochy individuální rekreace - zahrady RZ č. 12 představují přechodovou zónu mezi kompaktní zástavbou a volnou krajinou, a tomu i odpovídá nastavená regulace jejich využití
- podpora tvorby nových pracovních míst je zajištěna návrhem plochy výroby a skladování V č. 6
- pro doplnění chybějících služeb v obci je určena plocha občanského vybavení O č. 5, která je současně představovnou plochou. Návrhem je měněna nevyhovující výrobní funkce v centrální části obce.

**C.2 Vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plochy individuálního bydlení (BI)	
Číslo plochy	Výměra v ha
1	1,71
2	1,11

Plochy individuální rekreace (RI)	
Číslo plochy	Výměra v ha
4	0,05

Plochy občanského vybavení (O)	
Číslo plochy	Výměra v ha
5	1,03

Plochy pro silniční dopravu (DS)	
Číslo plochy	Výměra v ha
11	0,46

Plochy veřejných prostranství (P*)	
Číslo plochy	Výměra v ha
7	0,53

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)	
Číslo plochy	Výměra v ha
3	0,28

Plochy výroby a skladování (V)	
Číslo plochy	Výměra v ha
6	0,99

Plochy individuální rekreace – zahrady (RZ)	
Číslo plochy	Výměra v ha
12	0,74

### C.3 Vymezení ploch přestavby

Je navržena jedna plocha přestavby, ze stávajícího výrobního areálu na plochu občanského vybavení (O č. 5) – ve výkrese základního členění označeno P1.

### C.4 System sídelní zeleně

Stávající zeleň je součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační. Obdobnou funkci plní stávající i navrhované plochy individuální rekreace – zahrady (RZ č.12). Nové plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Navrhovaná zeleň v neurbanizovaném území na kontaktu se zastavěným územím (převážně s izolační funkcí) je řešena jako krajinná zeleň – K č. 8,9.

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.1 Dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi III. třídy a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru.

Je navržena plocha veřejného prostranství P\*č.7 pro dopravní obsluhu stávajících ploch bydlení a navrhované plochy bydlení individuálního BI č. 1. Komunikace jako součást dopravní infrastruktury jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

#### Doprava v klidu

Ve stávajících i v lokalitách nové výstavby budou požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.



**Cyklistická doprava**

Jsou stabilizovány plochy pro cyklistickou dopravu vedenou po stávajících pozemních komunikacích a v návaznosti na cyklostezku na sousedním území obce Rusava je navržena plocha pro silniční dopravu DS č. 11 pro shodný účel.

**Pěší doprava**

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím, které lze dále doplnit a zlepšit v rámci ploch s rozdílným využitím.

**Hromadná doprava**

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch s označením P\* a DS.

**D.2 Technická infrastruktura**

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány a nově přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Nové plochy nejsou navrhovány.

**Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Brusné z veřejného obecního vodovodu o dvou tlakových pásmech napojeného na vlastní zdroj vody. Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez požadavku na vymezování samostatných ploch pro technickou infrastrukturu. Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem.

**Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod**

Odkanalizování obce je navrženo s využitím stávající jednotné kanalizace, která bude z části rekonstruována. Na zbývající části území bude sloužit jako dešťová kanalizace a současně bude vybudována nová splašková kanalizace. Splaškové vody budou likvidovány na čistírně odpadních vod mimo území obce. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury. Lokality mimo souvislou zástavbu budou odkanalizované individuálně. Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod).

**Energetika - zásobování el. energií**

Nadzemní distribuční vedení VN je v řešeném území stabilizováno, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury.

**Energetika - zásobování plynem**

Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování plynem. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající STL plynovodní síť. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků. Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah stávající sítě nebudou plynofikovány.

**Elektronické komunikace**

Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury pro elektronické komunikace.

**Nakládání s odpady**

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst a svozem). Nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady.

### D.3) Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (obecní úřad, vyletiště) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení (O) a částečně také v plochách smíšených obytných (SO.3). Nově je navržena plocha občanského vybavení O č. 5, která je současně plochou přestavby.

### D.4) Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově je navržena plocha veřejného prostranství P\* č. 7, která plní komunikační funkci v návaznosti na stávající a navrhovanou plochu bydlení individuálního BI č. 1 a zajišťuje prostupnost území a umožňuje umístění technické infrastruktury.

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

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské, plochy lesní, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a plochy vodních ploch a toků.

### E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a uspořádání krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány převážně v návaznosti na zastavěné území nebo vnitř.

Pro minimalizaci vlivů výroby na okolní zástavbu a jako přechodovou zeleň do volné krajiny jsou navrženy plochy krajinné zeleně.

Plochy krajinné zeleně (K)		
	Číslo plochy /charakteristika	Výměra v ha
8	Izolační zeleň	0,47
9	Izolační zeleň	0,09

Nově je navržena plocha přírodní s výskytem chráněných druhů rostlin

Plochy přírodní (P)		
	Číslo plochy /charakteristika	Výměra v ha
10	Plocha s výskytem chráněných druhů rostlin	0,86

### E.2 Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability na funkčních společenstvech, zejména lesních a lučních. Nejsou navrhovány nové prvky ÚSES.

### **E.3 Prostupnost krajiny**

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zachování prostupnosti volné krajiny. Byl především sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití.

### **E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Funkce protierozní a protipovodňové ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití, především stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

### **E.5 Rekrece**

V územním plánu jsou vymezeny stávající plochy pro individuální rekreaci, a je navržena jedna plocha nová – RI č. 4, která byla převzata ze změny ÚPO Brusné.

### **E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin**

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

**F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona**

V územním plánu Brusné jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

**BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ**

Plochy zastavěné

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Bydlení v bytových domech</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Související občanské vybavení místního významu Související nevýrobní služby Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Protihluková opatření Zeleň

**BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ**

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1,2

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Bydlení v rodinných domech</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Protihluková opatření Zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Rodinná rekreace za podmínky umístění v zastavěném území Bytové domy při splnění podmínek prostorové regulace Související občanské vybavení místního významu a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím jako součást pozemků rodinných domů Pro zastavitelnou plochu č.1 - využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti investic do půdy
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<b>Výšková regulace zástavby:</b> - v zastavěném území: podlažnost max.2 nadzemní podlaží a podkroví - pro zastavitelné plochy: podlažnost maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví nebo max. 2 nadzemní podlaží <b>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b> Pro plochy č. 1, 2: - minimální podíl zeleně 40% tzn. koeficient zastavění max. 60% a rozmezí výměry stavebních pozemků 1300 - 1500 m <sup>2</sup>

**RI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE**

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 4

<b>Hlavní využití</b>	<b>Rodinná rekreace</b>
<b>Přípustné využití</b>	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<b>Výšková regulace zástavby:</b> - podlažnost maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

**SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ**

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 3

<b>Hlavní využití</b>	<b>Bydlení v rodinných domech v kombinaci s drobnou zemědělskou výrobou</b>
<b>Přípustné využití</b>	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Výrobní, nevýrobní služby a občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Protihluková opatření Zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Rodinná rekreace za podmínky umístění v zastavěném území
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<b>Výšková regulace zástavby:</b> - v <b>zastavěném</b> území: max.2 nadzemní podlaží a podkroví - pro <b>zastavitelné plochy</b> : podlažnost maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
<b>Nepřípustné využití</b>	Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží

**O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 5

<b>Hlavní využití</b>	<b>Občanské vybavení</b>
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Veřejná prostranství Protihluková opatření Zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Bydlení jako součást stavby občanského vybavení

**OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT**

Plochy zastavěné

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Tělovýchova a sport</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň Protihluková opatření Související občanské vybavení

**DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU**

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 11

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Silniční doprava</i></b> (pozemní komunikace včetně jejích součástí a příslušenství)
<b>Přípustné využití</b>	Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy, garáže Protihluková opatření
<b>Nepřípustné využití</b>	Pro plochy, které jsou součástí <b>nezastavěného území</b> : Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí Oplocení

**P\* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 7

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Veřejná prostranství</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství Protihluková opatření Zeleň

**RZ – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHRADY**

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 12

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Sídelní zeleň zahrad</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, Stavby a zařízení pro zahrádkaření např. zahradní sklady, skleníky, včelíny, ... Oplocení
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<b>Výšková regulace zástavby:</b> - podlažnost – 1 nadzemní podlaží

**V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 6

Hlavní využití	<i>Výroba a skladování</i>
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu Ustájení a chov dobytka Služební a pohotovostní byty Protihluková opatření Zeleň Veřejná prostranství
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Pro zastavitelnou plochu č. 6 - využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti investic do půdy
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<b>Výšková regulace zástavby:</b> - výšková hladina zástavby - max. 9 m nad upraveným terénem Pro plochu č. 6 : - minimální podíl zeleně 15%

**WT – PLOCHY VODNÍCH PLOCH A TOKŮ**

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Vodní plochy a toky</i>
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná zeleň ÚSES
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:</b>	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí Oplocení

**K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

Plochy stávající, navrhované č. 8, 9

Hlavní využití	<i>Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí</i>
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Trvalé travní porosty plnící funkci ÚSES Dočasné oplocení ÚSES Malé vodní plochy slučitelné s hlavním využitím Pro plochu č. 8: oplocení k ochraně porostů před zvěří
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:</b>	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí mimo naučných stezek Oplocení

**P – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy stávající, navrhované č. 10

<b>Hlavní využití</b>	ÚSES a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Dočasné oplocení ÚSES Malé vodní plochy slučitelné s hlavním využitím
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:</b>	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí Oplocení

**Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Plochy stávající

<b>Hlavní využití</b>	<b>Zemědělský půdní fond</b>
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Zeleň
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:</b>	Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí mimo naučných stezek Oplocení s výjimkou oplocení k ochraně porostů před zvěří a oplocení pro chov zvěře a dobytka za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování propustnosti území Oplocení obhospodařovaných zemědělských ploch

**L – PLOCHY LESNÍ**

Plochy stávající

<b>Hlavní využití</b>	<b>Plochy určené k plnění funkcí lesa</b>
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení pro lesnictví ÚSES Malé vodní plochy slučitelné s hlavním využitím
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:</b>	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí mimo naučných stezek Oplocení s výjimkou oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří, dočasného oplocení ÚSES

**DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:**

**Výrobní služby** – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků - výrobky

**Nevýrobní služby** – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků. uspokojují určitou potřebu např. obchod, kadeřnictví, opravna, ...)



**Služební byt** - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

**Pohotovostní byt** – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

**Zeleň** – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

**Stavby pro zemědělství** stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

**Stavby pro lesnictví** - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

**Drobná zemědělská výroba** - pěstování produktů rostlinné výroby a chov hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu

**Malá vodní plocha** - vodní plocha do výměry 0,05ha

## F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání (např. vymezení přípustného a nepřípustného využití) a stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny a v nezastavěném území vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona – kap. F.1 Návrhu.

## G) **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Stavba
DS1	11	cyklostezka

Součástí veřejně prospěšných staveb jsou stavby, zařízení a opatření podmiňující a související.

### G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

### G.4 Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

**H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

**J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část je tvořena stranami 1 až 18 a obsahuje celkem 9 listů.

Grafická část obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3 .