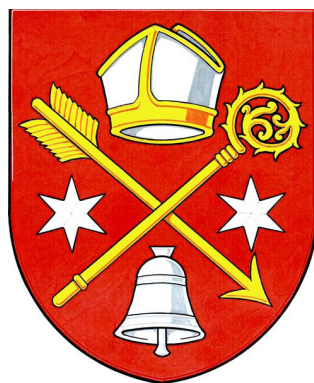


ÚZEMNÍ PLÁN KŘELOV-BŘUCHOTÍN

VYDÁNÍ, 2018



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Křelov-Břuchotín	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Obecní úřad Křelov-Břuchotín, prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24 odst. 3, písm. a) stavebního zákona	
Oprávněná osoba pořizovatele: Jiří Spurný	
Podpis:	

(úřední razítko)

OBJEDNATEL:	Obec Křelov-Břuchotín Marie Majerové 25 78 336 Křelov-Břuchotín Jiří Spurný, starosta
POŘIZOVATEL:	Obecní úřad Křelov-Břuchotín Marie Majerové 25 78 336 Křelov-Břuchotín jako úřad územního plánování podle ust. § 6, odst. 2 SZ, prostřednictvím kvalifik. osoby ve smyslu § 24 odst. 3, písm. a) SZ Jiří Spurný, oprávněná osoba Ing. arch. Jarmila Filipová, kvalifikační osoba
ZPRACOVATEL:	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15 602 00 Brno, IČ: 47912481
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672
projekční tým:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jiří Knesl Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Bohuš Zoubek Bc. Kamila Vystrčilová
dopravní infrastruktura:	Ing. Kateřina Polesná (Atelier DPK, s.r.o.)
technická infrastruktura:	
vodní hospodářství:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování plynem:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování elektřinou:	Ing. Zdeněk Chudárek (ARKO, s. r. o.)
krajina, zábor půdního fondu:	Ing. arch. Jiří Knesl
ÚSES:	RNDr. Jiří Kocián (AGERIS, s. r. o.)

OBSAH DOKUMENTACE:**I. Územní plán Křelov-Břuchotín**

Textová část (výrok)

Grafická část:

- | | | |
|----------|---|-----------|
| • I/01 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| • I/02.1 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| • I/02.2 | Výkres koncepce technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| • I/03 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

II. Odůvodnění územního plánu Křelov-Břuchotín

Textová část

Grafická část:

- | | | |
|---------|---|------------|
| • II/01 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| • II/02 | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| • II/03 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

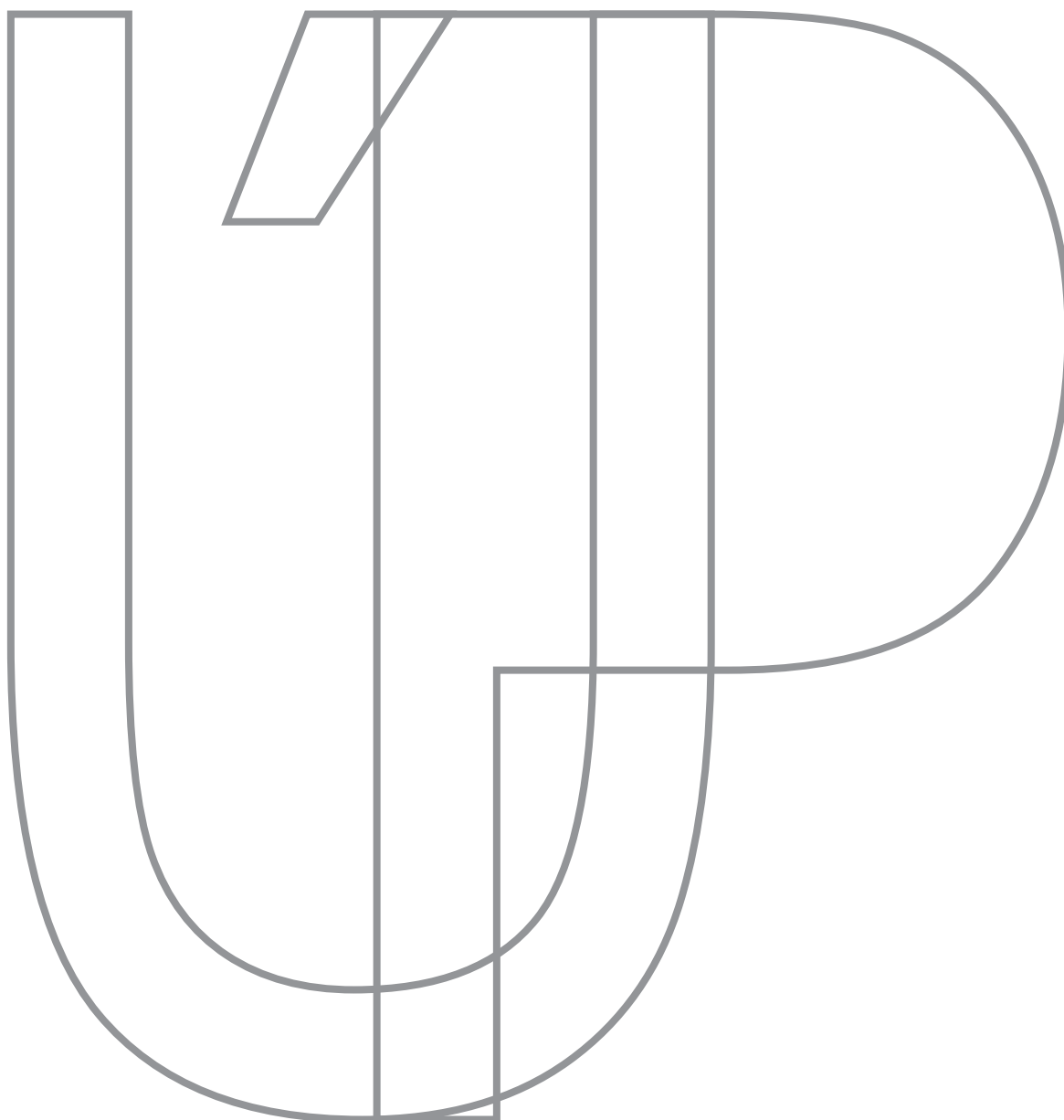
ÚZEMNÍ PLÁN KŘELOV-BŘUCHOTÍN

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI (VÝROKU) ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1. Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	2
2. Vymezení zastavěného území	2
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
4. Urbanistická koncepce	7
5. Koncepce veřejné infrastruktury	8
6. Koncepce uspořádání krajiny	12
7. Podmínky využití ploch	14
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	32
9. Kompenzační opatření	32
10. Územní rezervy	33
11. Dohoda o parcelaci	33
12. Územní studie	34
13. Regulační plán	34
14. Etapizace	34
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	35

ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)



1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu obsahuje 35 číslovaných stran formátu A4.

1.2. Grafická část Územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- | | | |
|----------|---|---------------------|
| • I/01 | Výkres základního členění území | v měřítku 1 : 5 000 |
| • I/02.1 | Hlavní výkres | v měřítku 1 : 5 000 |
| • I/02.2 | Výkres koncepce technické infrastruktury | v měřítku 1 : 5 000 |
| • I/03 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | v měřítku 1 : 5 000 |

1.2.1. Výkresy Územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území **pouze ve stanovených měřítkách**.

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.1. Zastavěné území se vymezuje k 1. dubnu 2016.

2.2. Zastavěné území je vymezeno **hranicí zastavěného území** ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

2.3. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 7.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3.1. Preambule

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce a ochranu a rozvoj jeho hodnot v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho důstojné postavení v rámci regionu Olomoucka a Olomouckého kraje.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce Křelov-Břuchotín.

3.2. Základní koncepce rozvoje území

3.2.1. Priority a cíle rozvoje pro celou obec:

- a) Obec bude místem pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jeho obyvatel i obyvatel jeho okolí, přičemž bude chráněno a rozvíjeno hospodářské a rekreační využití nezastavěné části krajiny.
- b) Obec se bude rozvíjet jako soubor dvou jeho jednotlivých částí; cílem rozvoje obce je kompaktní zastavění obou sídel – Křelova a Břuchotína – a vytvoření jasných hranic mezi zástavbou a krajinou v pásu okolo tzv. hranice zastavitelného území.
- c) Mezi Křelovem a Břuchotínem bude rozvíjeno nezastavěné území ve prospěch rekreace obyvatel obce tvořené prvky volné krajiny, parku a sportovního vybavení – Přírodně-rekreační zóna.
- d) Obec bude rozvíjet občanské vybavení odpovídající významu jednotlivých částí, které budou v souhrnu zajišťovat potřeby celé obce.

3.3. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

3.3.1. Pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot na území obce se stanovují tyto požadavky:

- a) **zvýšovat zastoupení stromořadí a remízů** ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny; cílem je chránit a rozvíjet pestrou zemědělskou krajinu okolí obce;
- b) **zajišťovat dostatečný profil uličního prostoru pro vzrostlou zeleň** v plochách a koridorech dopravní infrastruktury (DX) a veřejných prostranstvích (PV), zejména těch, které leží na tzv. hranici zastavitelného území; cílem je chránit a rozvíjet stromořadí v obraze sídla a krajiny;
- c) respektovat přírodní hodnoty vycházející ze právních předpisů.

3.3.2. Pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot na území obce se stanovují tyto požadavky:

- a) **chránit a rozvíjet charakter zástavby centrálního území Křelova**, přičemž ochranou je míněno respektování stávajícího charakteru souvislé zástavby se sedlovými střechami a její výškové hladiny zejména směrem k veřejnému prostranství při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně při zastavování proluk; konkrétně v tomto území:
 - v plochách smíšených obytných 107-SX, 113-OV, 114-SX, 115-SX, 117-SX a 121-SX;
 - v plochách smíšených obytných 105-SX, 172-SX a 199-SX v části podél ulice Večeřovy;
 - v plochách smíšených obytných 128-SX a 133-SX v části podél Lipového náměstí a ulice Marie Majerové;
 - v plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura 101-OV, 103-OV a 127-OV v části podél Lipového náměstí a ulice Marie Majerové;
- b) **chránit a rozvíjet prostupnost území**, konkrétně:
 - chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř jednotlivých sídel a prostupnost z nich do krajiny;
 - s ohledem na koncepci Územního plánu obnovovat historickou cestní síť;

- c) respektovat další kulturní hodnoty vycházející z právních předpisů, zejména kulturní památky.

3.3.3. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet také z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje **vznik hodnot nových**.

3.4. Základní koncepci Územního plánu doplňují další požadavky:

- a) **nejmenší šířka veřejného prostranství**, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek stavby, je **8 m** tak, aby byl umožněn obousměrný provoz vozidel;
- b) pozemky staveb s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory lze umísťovat pouze v plochách se zajištěnou **ochranou před hlukem**;
- c) **vsakování dešťových vod** se zajišťuje především na vlastním pozemku;
- d) preferovat **zaokružování vodovodní sítě**;
- e) při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích **realizovat oddílnou kanalizaci**, pokud je to technicky možné;
- f) rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území se **umísťují pod zem**.

3.5. Nástroje Územního plánu

3.5.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na plochy s rozdílným způsobem využití; graficky jsou odlišeny v Hlavním výkrese (I/02.1); jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7; dělí se konkrétně na:

- plochy smíšené obytné (kód plochy: 000-SX);
- plochy rekreace – zahrádkové osady (kód plochy: 000-RZ);
- plochy výroby a skladování (kód plochy: 000-VX);
- plochy občanského vybavení (kód plochy: 000-OX);
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (kód plochy: 000-OV);
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (kód plochy: 000-OS);
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (kód plochy: 000-OH);
- plochy technické infrastruktury (kód plochy: 000-TX);
- plochy dopravní infrastruktury (kód plochy: 000-DX);
- plochy veřejných prostranství (kód plochy: 000-PV);
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (kód plochy: 000-ZV);
- plochy smíšené nezastavěného území (kód plochy: 000-NS);
- plochy zemědělské (kód plochy: 000-NZ);
- plochy lesní (kód plochy: 000-NL);
- plochy vodní a vodohospodářské (kód plochy: 000-W).

3.5.2. Plochy podle významu

Podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu nabývají plochy s rozdílným způsobem využití určitého významu – plochy podle významu; graficky jsou odlišeny ve Výkrese základního členění území (I/01) i v Hlavním výkrese (I/02.1); k nim se zpravidla vážou podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě 7; dělí se konkrétně na:

a) plochy stabilizované:

- plochy stabilizované v zastavěném území – vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v zastavěném území;
- plochy stabilizované v nezastavěném území – vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v nezastavěném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území;

b) plochy rozvojové:

- plochy přestavby – vymezené pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného funkčního využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavováním; plocha přestavby nebo skupina ploch přestavby je označena kódem ploch přestavby (P00);
- plochy zastavitelné – vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek ve prospěch rozvoje sídla vně současně zastavěného území; plocha zastavitelná nebo skupina ploch zastavitelných je označena kódem ploch zastavitelných (Z00);
- plochy změn v krajině, tj. plochy pro změnu využití v nezastavěném území – vymezené za účelem přeměny nezastavěného území s nevhodným využitím; plocha změn v krajině nebo skupina ploch změn v krajině je označena kódem ploch změn v krajině (K00).

3.5.3. Plocha může být určena k prověření jejího budoucího využití; tyto tzv. **plochy nebo koridory územních rezerv** (kód plochy: R00) jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a rovněž v Hlavním výkrese (I/02.1), případně ve výkrese Koncepte technické infrastruktury (I/02.2); jejich výčet a podmínky jsou stanoveny v bodě 10.

3.5.4. Územní plán vymezuje rovněž:

- územní systém ekologické stability** (biocentrum a biokoridor), který je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí; prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6;
- konceptní prvky technické infrastruktury**, které určují podrobnější využití určité plochy stanovené v podmínkách využití ploch (bod 7) nebo jejich umístění v trase veřejné infrastruktury; ve Výkrese konceptu technické infrastruktury (I/02.2) jsou zobrazeny tyto prvky:
 - vodojem;
 - automatická tlaková stanice;
 - čistírna odpadních vod;
 - čerpací stanice odpadních vod;
 - elektrická stanice 22/0,4 kV;
 - regulační stanice VTL;
 - elektronické komunikační zařízení;
- trasy veřejné infrastruktury**, které určují směrový průběh vedení zejména technické infrastruktury; podmínky využití tras veřejné infrastruktury jsou stanoveny v koncepci veřejné infrastruktury (bod 5); v případě, že vedení veřejné infrastruktury je určeno jako veřejně prospěšná stavba či opatření, je ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření

a asanací (I/03) vymezen okolo trasy veřejné infrastruktury koridor; ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a v Hlavním výkrese (I/02.1) jsou zobrazeny tyto trasy:

- vodoteč;
- vodovodní řad hlavní;
- vodovodní řad;
- stoka splaškové kanalizace;
- elektrické vedení 22 kV;
- plynovod VTL;
- plynovod STL;
- elektronické komunikační vedení;
- pěší propojení.

3.5.5. Pro zajištění specifických podmínek kompaktního sídla a jeho estetického působení v krajině se vymezuje **hranice zastavitelného území**, která je zobrazena zejména v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky jsou stanoveny především v bodech 3.2.1. a 3.3.1.

3.5.6. Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem určeny **nástroje prostorového uspořádání území**; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v bodě 7; jsou to zejména:

- a) maximální výšková hladina zástavby;
- b) uliční charakter zástavby.

3.5.7. Použité výrazy v Územním plánu odpovídají pojmům Stavebního zákona a dalších právních předpisů, případně jsou ozřejmeny v kap. A. **Pojmy a zkratky** Odůvodnění Územního plánu.

3.6. Limity využití území

3.6.1. Při využívání řešeného území je nutné respektovat limity vyplývající z právních předpisů, tj.:

- a) územní podmínky pro výstavbu;
- b) limity dopravní infrastruktury;
- c) limity technické infrastruktury;
- d) vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek;
- e) ochrana přírody a krajiny;
- f) ochrana památek;
- g) limity vyplývající z dalších právních předpisů.

3.6.2. Vybrané limity jsou specifikovány v textové části Odůvodnění Územního plánu a jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese (II/01).

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. Koncepce bydlení

Pro zajištění podmínek především pro bydlení v kvalitním prostředí se vymezují zejména plochy smíšené obytné (SX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.2. Koncepce individuální rekreace

Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci především v zahrádkářských osadách a chatách se vymezují zejména plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.3. Koncepce občanského vybavení

4.3.1. Koncepce občanského vybavení všeobecného

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti všech druhů občanského vybavení bez rozlišení se vymezují zejména plochy občanského vybavení (OX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.3.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury viz bod 5.2.

4.4. Koncepce výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují zejména plochy výroby a skladování (VX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.5. Koncepce sídelní zeleně viz bod 5.1.2.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. Koncepce veřejných prostranství

Pro zajištění prostupnosti obce, jeho obsluhy, případně rekreaci obyvatel uvnitř obce, se stanovuje koncepce veřejných prostranství, kterou tvoří:

5.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV), plochy dopravní infrastruktury (DX) a trasy pěšího propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepce prostupnosti a obsluhy území jsou stanoveny v bodě 7.

Pěší propojení: trasa určuje směrový průběh veřejného prostranství o minimální šířce 2 m přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch; zaručuje průchodnost 24 hodin denně; v případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu; trasu lze vést v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí; trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.

5.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel ve veřejně přístupné zeleni v rámci urbanizovaného území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

5.2.1. Koncepce veřejného vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího zejména pro veřejnou správu, církevní a sociální péči se vymezují zejména plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2.2. Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení sloužících obci se vymezují zejména plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2.3. Koncepce veřejných pohřebišť

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti veřejných pohřebišť sloužících obci se vymezují plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3. Koncepce dopravní infrastruktury

5.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV), plochy dopravní infrastruktury (DX) a trasy pěšího propojení. Plochy a trasy koncepce pěší dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 7. Podmínky tras pěšího propojení viz bod 5.1.1.

5.3.2. **Koncepce cyklistické dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní cyklistickou dopravu se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury (DX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.3. **Koncepce železniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní železniční dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury (DX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.4. **Koncepce silniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací především pro automobilovou dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury (DX) a plochy veřejných prostranství (PV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.5. **Koncepce statické dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (DX), plochy veřejných prostranství (PV) a dále například plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy občanského vybavení (OX), v rámci nichž se parkoviště či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.6. **Koncepce hromadné dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní hromadnou dopravu v řešeném území zajišťuje koncepce silniční dopravy.

5.4. **Koncepce technické infrastruktury**

5.4.1. **Koncepce vodních toků a ploch**

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské (W), trasy vodoteče a vybrané plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Plochy koncepce vodních toků a ploch jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7, trasy koncepce vodních toků a ploch jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/2.2).

Vodoteč: trasa určuje směrový průběh stálých či občasných vodních toků a vodotečí v území a zajišťuje tak vhodné podmínky pro využití povrchových vod (např. vodní kanály, náhony) a pro jejich odvádění z území (např. také meliorační vodoteče); zahrnuje kromě vlastního toku i případná vodohospodářská zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanoveny jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich realizace a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

5.4.2. **Koncepce protipovodňové ochrany**

Územní plán nestanovuje koncepci protipovodňové ochrany.

5.4.3. **Koncepce zásobování vodou**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území vodou se vymezují zejména plochy technické infrastruktury (specifikované koncepčními prvky vodojem), trasy vodovodního řádu

hlavního, trasy vodovodního řadu a koncepční prvek automatická tlaková stanice. Plochy koncepce zásobování vodou jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování vodou jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Vodovodní řad hlavní: trasa určuje směrový průběh zásobovacích vodovodních řadů v území zajišťujících dopravu pitné vody mezi vodními zdroji a vodojemy a nesloužící primárně pro přímé zásobování přilehlého území; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při zajištění obdobné funkce; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanoveny jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Vodovodní řad: trasa určuje směrový průběh významných vodovodních řadů v území sloužících zejména pro zásobování přilehlého území; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení (např. automatické tlakové stanice); jsou-li rozvojové trasy stanoveny jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

5.4.4. Koncepce odkanalizování

Pro zajištění územních podmínek pro odkanalizování území se vymezují zejména plochy technické infrastruktury (specifikované koncepčním prvkem čistírna odpadních vod), trasy stoky splaškové kanalizace a koncepční prvek čerpací stanice odpadních vod. Plochy koncepce odkanalizování jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. Trasy a koncepční prvky koncepce odkanalizování jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Stoka splaškové kanalizace: trasa určuje směrový průběh významných stok splaškové kanalizace v území sloužících pro odvedení splaškových vod ze zástavby na ČOV; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanoveny jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

5.4.5. Koncepce odpadového hospodářství

Územní podmínky pro hospodaření s odpady zajišťuje vymezení zejména ploch dopravní infrastruktury (DX) a ploch veřejných prostranství (PV). Jejich podmínky, které jsou stanoveny v bodě 7, obecně umožňují rozmístění nádob pro tříděný odpad. Plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1).

5.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení 22 kV a koncepční prvky elektrická stanice 22/0,4 kV. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování elektrickou energií jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Elektrické vedení 22 kV: trasa určuje směrový průběh elektrických vedení distribuční soustavy 22 kV v území zajišťujících rozvod elektrické energie do transformačních stanic 22/0,4 kV, případně k jednotlivým koncovým uživatelům; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanoveny jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření

a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Pro zajištění zásobování elektrickou energií jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TE-01: trasa elektrického vedení 22 kV – nové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV;
- TE-02: trasa elektrického vedení 22 kV – nové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV;
- TE-04: trasa elektrického vedení 22 kV – nové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV;
- TE-05: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka stávajícího venkovního vedení 22 kV;
- TE-06: trasa elektrického vedení 22 kV – nové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV;
- TE-07: trasa elektrického vedení 22 kV – nové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV.

5.4.7. Koncepte zásobování plynem

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem se vymezují trasy plynovodu VTL, trasy plynovodu STL a koncepční prvek regulační stanice plynu. Trasy a koncepční prvky koncepte zásobování plynem jsou zobrazeny ve Výkrese koncepte technické infrastruktury (I/02.2).

Plynovod VTL: trasa určuje směrový průběh plynovodů VTL v území zajišťujících přívod zemního plynu ze zásobníků k regulačním stanicím a tedy bezpečné zásobení území zemním plynem; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné funkce; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanoveny jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Plynovod STL: trasa určuje směrový průběh plynovodů STL v území zajišťujících zásobování přilehlého území zemním plynem z regulačních stanic VTL/STL; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanoveny jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

5.4.8. Koncepte elektronických komunikací

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronické komunikace se vymezují trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvky elektronické komunikační zařízení. Trasy a koncepční prvky koncepte elektronických komunikací jsou zobrazeny ve Výkrese koncepte technické infrastruktury (I/02.2).

Elektronické komunikační vedení: trasa určuje směrový průběh elektronického komunikačního vedení v území (např. optických a metalických kabelů); v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení včetně elektronického komunikačního zařízení (např. ústředna, rádiové zařízení); jsou-li rozvojové trasy stanoveny jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.1. Koncepte smíšené nezastavěné krajiny

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.2. Koncepte zemědělské krajiny

Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy zemědělské (NZ) a případně plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.3. Koncepte lesů

Pro zajištění kvalitních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují zejména plochy lesní (NL) a případně plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.4. Koncepte vodních toků a ploch viz bod 5.4.1.

6.5. Koncepte protipovodňové ochrany viz bod 5.4.2.

6.6. Koncepte prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území, případně koncepte vodních toků a ploch a koncepte lesů.

6.7. Koncepte rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území, koncepte sportovního vybavení, případně koncepte vodních toků a ploch, koncepte smíšené nezastavěné krajiny a koncepte lesů.

6.8. Koncepte dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nestanovuje koncepci dobývání ložisek nerostných surovin.

6.9. Územní systém ekologické stability

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů) a je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1).

6.9.1. Podmínky využití prvků ÚSES

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V plochách a koridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do prvků ÚSES nelze umísťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených prvků ÚSES umísťovat podmíněně:

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- 6.9.2. V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné prvky ÚSES, které jsou s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky rozděleny v grafické části na stabilizované a určené ke změně využití:
- a) regionální biocentrum RBC OK 32;
 - b) lokální biocentra: LBC 1, LBC 2 a LBC 3;
 - c) lokální biokoridory: LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6 a LBK 7.
- 6.9.3. Cílové ekosystémy jsou pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES stanoveny takto:
- a) mezofilní lesní ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC 2 a LBC 3, lokálních biokoridorů LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6 a LBK 7 a nepodmáčených partií lokálního biocentra LBC 1;
 - b) nivní ekosystémy – v případě regionálního biocentra RBC OK 32;
 - c) mokřadní a luční ekosystémy – v případě lokálního biokoridoru LBK 1 a podmáčených partií lokálního biocentra LBC 1.

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným využitím platí zároveň:

- Převažující část plochy je určena pro pozemky a stavby uvedené v hlavním využití (pokud je stanoveno).
- Minoritní část plochy lze využít pro pozemky a stavby uvedené v přípustném využití a rovněž pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití v ploše stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v přípustném využití i v podmíněně přípustném využití (při splnění stanovených podmínek).
- Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití.
- Využití ploch musí zohlednit podmínky prostorového uspořádání, požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení Územního plánu.

7.1. Plochy smíšené obytné (SX)

7.1.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky rodinných domů;
- b) pozemky rodinných domů, včetně staveb pro zemědělství, které spolu tvoří hospodářský celek.

7.1.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky bytových domů;
- b) pozemky polyfunkčních domů, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- c) pozemky staveb občanského vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- d) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť;
- e) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- f) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- g) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.1.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích přípustného využití;
- b) stavby pro zemědělství, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území;
- c) stavby pro výrobu, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území;
- d) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

7.1.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;
- d) oplocení vyšší než 2 m, s výjimkou oplocení sportovních hřišť;
- e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.1.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve stabilizovaných plochách:
 - **zástavba území** (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o jedno typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, maximálně však dvě nadzemní podlaží a podkroví (výjimečně třetí výrazně ustupující podlaží směrem od veřejného prostranství, přičemž míra ustoupení musí být rovna nebo větší než výška tohoto podlaží); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;

b) v přestavbových a zastavitelných plochách:

- zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 8 m**; „maximální výšková hladina“ zástavby určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- zástavba bude tvořit **uliční charakter zástavby**, tzn. převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a zbylou částí plochy (např. nádvořím, zahradou), kde se zpravidla umísťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada).

7.2. Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

7.2.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) na všech plochách RZ s výjimkou části plochy 234-RZ spadající do nezastavěného území:
 - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, přičemž charakter zástavby bude tvořen jednotlivými drobnými stavbami odpovídající velikosti do 40 m² zastavěné plochy;
 - pozemky pro zahrádkaření, přičemž charakter případné zástavby bude tvořen jednotlivými drobnými účelovými stavbami odpovídající velikosti do 10 m² zastavěné plochy, např. úkryty na nářadí;
- b) na ploše 234-RZ v části spadající do nezastavěného území:
 - pozemky pro zahrádkaření, přičemž charakter případné zástavby bude tvořen jednotlivými drobnými účelovými stavbami odpovídající velikosti do 10 m² zastavěné plochy, např. úkryty na nářadí.

7.2.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.2.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení, které jsou svou velikostí a kapacitou úměrné charakteru, struktuře a obsluze plochy a okolního území;
- b) stávající rodinný dům na pozemcích p.č. 920/5 a 920/3, k.ú. Křelov, za podmínky, že případné změny dokončené stavby (rodinného domu) nepřekročí jeho stávající výškovou hladinu.

7.2.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- d) pozemky staveb pro výrobu nebo skladování;
- e) pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;
- f) oplocení vyšší než 2 m, s výjimkou oplocení sportovních hřišť;
- g) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3;
- h) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.2.5. Podmínky prostorového uspořádání:**a) ve stabilizovaných plochách:**

- zástavba na pozemcích nepřekročí **maximální výškovou hladinu 5/7 m**; tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 5 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 7 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientováno průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- na každém pozemku je možné umístit pouze **jednu stavbu** pro rodinnou rekreaci;
- zástavba na pozemcích bude odpovídat **převažující struktuře zástavby** dané plochy, tj. bude respektovat stávající převažující stavební čáru;

b) v přestavbových a zastavitelných plochách:

- zástavba na pozemcích nepřekročí **maximální výškovou hladinu 5/7 m**; tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 5 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 7 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientováno průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- na každém pozemku je možné umístit pouze **jednu stavbu** pro rodinnou rekreaci.

7.3. Plochy výroby a skladování (VX)

7.3.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- b) pozemky staveb pro zemědělství.

7.3.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení;
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.3.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů.

7.3.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů, s výjimkou bodu 7.7.3., písm b);
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.3.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10 m**; „maximální výšková hladina“ zástavby určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží); záměry s vyšší výškou jsou přípustné v tom případě, že jejich harmonické začlenění do struktury sídla a jeho okolí bylo kladně prověřeno z relevantních veřejně přístupných míst.

7.4. Plochy občanského vybavení (OX)

7.4.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, např. sokolovny a orlovny);
- b) pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu;
- c) pozemky staveb komerčního vybavení (zejména stavby pro obchod, služby, včetně služeb výrobního charakteru, stravování a ubytování);
- d) domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou a další stavby sociálních služeb povolované jako bytové domy.

7.4.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.4.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako součást areálů.

7.4.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky staveb pro zemědělství;
- c) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.4.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných a přestavbových plochách**:
 - stavby na pozemcích (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat **převažujícímu charakteru a struktuře zástavby** dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o jedno typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, maximálně však dvě nadzemní podlaží a podkroví (výjimečně třetí výrazně ustupující podlaží směrem od veřejného prostranství, přičemž míra ustoupení musí být rovna nebo větší než výška tohoto podlaží); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.
- b) v **zastavitelných plochách**:
 - zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10 m**; „maximální výšková hladina“ zástavby určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží); záměry s vyšší výškou jsou přípustné v tom případě, že jejich harmonické začlenění do struktury sídla a jeho okolí bylo kladně prověřeno z relevantních veřejně přístupných míst.

7.5. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

7.5.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, např. sokolovny a orlovný).

7.5.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.5.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby občanského vybavení velikosti úměrné charakteru, struktuře a obsluze okolního území;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích hlavního využití.

7.5.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.5.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.6. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

7.6.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

7.6.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, např. sokolovny a orlovny);
- b) pozemky staveb komerčního vybavení (zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování);
- c) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- d) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.6.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

7.6.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.6.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.7. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

7.7.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky veřejných pohřebišť.

7.7.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.7.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení související s hlavním využitím (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby).

7.7.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- e) stavby pro reklamu a samostatné informační a reklamní zařízení.

7.7.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.8. Plochy technické infrastruktury (TX)

7.8.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení čistírny odpadních vod na plochách 321-TX a 391-TX;
- b) pozemky, stavby a zařízení vodojemů na plochách 364-TX a 365-TX;
- c) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě nebo produktvodů.

7.8.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.8.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro bydlení správců budov či areálů;
- c) pozemky staveb pro administrativu jako provozní součást areálu s hlavním využitím;
- d) pozemky na zbylé části koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

7.8.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.9. Plochy dopravní infrastruktury (DX)

7.9.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) na ploše 325-DX drážní pozemky (tj. obvod drah) včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti dráhy (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejnice, doprovodná zeleň), pozemků zařízení pro drážní dopravu (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy) a dalších pozemků souvisejících staveb (například depa, opravy, vozovny, přecladiště a správní budovy);
- b) na plochách 216-DX, 221-DX, 222-DX, 229-DX, 390-DX a 547-DX dostavba dálnice D35 včetně souvisejících přeložek dopravní a technické infrastruktury;
- c) na ostatních plochách silniční pozemky včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, doprovodná a izolační zeleň).

7.9.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky veřejných prostranství, včetně parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury (např. cyklostezka);
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.9.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

7.9.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů, s výjimkou bodu 7.9.3., písm. c);
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- d) pozemky pro parkování či odstavení vozidel v plochách 211-DX, 218-DX, 235-DX, 245-DX a 394-DX.

7.9.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.10. Plochy veřejných prostranství (PV)

7.10.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky ulic, chodníků, návší a případně dalších prostorů zajišťujících obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení.

7.10.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť;
- b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.10.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby a stravování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky na zbylé části koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru;
- d) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.10.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů, s výjimkou bodu 7.10.3., písm. c);
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství, s výjimkou bodu 7.10.3., písm. c);
- d) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3, s výjimkou bodu 7.10.3., písm. c);
- e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.10.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.11. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

7.11.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť.

7.11.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky veřejných prostranství;
- b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.11.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby, ochrany obyvatelstva a stravování související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.11.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3;
- e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.11.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.12. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

7.12.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.12.2. **Přípustné využití, například:**

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
- d) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- f) na ploše 366-NS: obnova zbývajících částí původního fortu XVIII (např. podzemní prostory, pozorovatelná) včetně potřebného zázemí pro návštěvníky.

7.12.3. **Podmíněně přípustné využití:**

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, hřiště, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem.

7.12.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- d) stavby pro reklamu;
- e) oplocení pozemků, které zamezí průchodnosti územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

7.12.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.13. Plochy zemědělské (NZ)

7.13.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty).

7.13.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

7.13.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití.

7.13.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- d) stavby pro reklamu.

7.13.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.14. Plochy lesní (NL)

7.14.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

7.14.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

7.14.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, hřiště, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití.

7.14.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- d) stavby pro reklamu.

7.14.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.15. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

7.15.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch;
- b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy).

7.15.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
- d) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

7.15.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití;
- d) pozemky na zbylé části koridoru vodního a vodohospodářského v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

7.15.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- d) stavby pro reklamu.

7.15.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

8.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury**:

- VD1: dostavba dálnice D35 včetně souvisejících přeložek dopravní a technické infrastruktury na plochách 216-DX, 221-DX, 222-DX, 229-DX, 390-DX a 547-DX;
- VD2: revitalizace trati č. 275 Olomouc – Senice na Hané na ploše 325-DX.

8.1.2. Veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury**:

- VT1: rozšíření vodojemu Křelov na ploše 364-TX.

8.1.3. Veřejně prospěšná opatření určené k **založení prvků územního systému ekologické stability**:

- VU1: část regionálního biocentra RBC OK 32.

8.2. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo, se nevymezují**.

8.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

8.4. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

9. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

9.1. V Územním plánu **nejsou stanovena** kompenzační opatření.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

10.1. Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv:

- a) R01: koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu – přeložku silnice III/4465;
- b) R02: koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu – přeložku silnice III/4465;
- c) R03: plocha územní rezervy pro smíšené obytné využití;
- d) R04: plocha územní rezervy pro smíšené obytné využití;
- e) R05: plocha územní rezervy pro smíšené obytné využití;
- f) R06: plocha územní rezervy pro smíšené obytné využití;
- g) R07: plocha územní rezervy pro smíšené obytné využití;
- h) R08: plocha územní rezervy pro smíšené obytné využití;
- i) R09: plocha územní rezervy pro smíšené obytné využití;
- j) R10: plocha územní rezervy pro smíšené obytné využití;
- k) R11: plocha územní rezervy pro smíšené obytné využití;
- l) R12: plocha územní rezervy pro smíšené obytné využití;
- m) R13: plocha územní rezervy pro smíšené obytné využití;
- n) R14: plocha územní rezervy pro smíšené nezastavěné využití – rekultivaci severního pásu silnice I/35.

10.2. Obecné podmínky pro prověření ploch a koridorů územních rezerv:

- a) v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;
- b) v plochách a koridorech územních rezerv mohou být v souladu s podmínkami využití dané plochy umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod.

11. DOHODA O PARCELACI

- 11.1. V Územním plánu **nejsou vymezeny** plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“).

12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. V Územním plánu **jsou vymezeny** plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Plochy a koridory územních studií jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

12.1.1. V Územním plánu jsou vymezeny tyto plochy pro zpracování územních studií:

- US-01: U hřiště;
- US-03: Mařákova;
- US-04: U hřbitova;
- US-05: Zátíší;
- US-06: Za Humny, včetně umístění veřejného prostranství pro rekreaci obyvatel;
- US-07: Větrná;
- US-08: Meruňková;
- US-09: Křemelná;
- US-10: Přírodně-rekreační zóna.

12.1.2. Podmínky pro pořízení územní studie: v územní studii bude v řešeném území prověřeno zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochrana a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury.

12.2. Vymezené území a podmínky pro pořízení územní studie lze upravit nad rámec jejího stanovení Územním plánem.

12.3. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.

13. REGULAČNÍ PLÁN

13.1. V Územním plánu **nejsou vymezeny** plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

14. ETAPIZACE

14.1. V Územním plánu se **stanovuje pořadí změn v území** takto:

- ET-B: využití plochy 394-DX pro zeleň je možné až po úplném dokončení dostavby dálnice D35 Křelov – Slavonín, 2. etapa (stavba 3508.2);
- ET-C: využití ploch 216-DX, 221-DX, 222-DX, 229-DX, 390-DX a 547-DX pro pozemky a stavby uvedené v bodech 7.9.2. a 7.9.3. je možné až po úplném dokončení dostavby dálnice D35 Křelov – Slavonín, 2. etapa (stavba 3508.2), včetně všech souvisejících staveb.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- 15.1. V Územním plánu **nejsou vymezeny** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

