

ÚZEMNÍ PLÁN PODOLÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚP PODOLÍ

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Podolí**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **Městský úřad Uherské Hradiště,**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Anna Machynková**

Funkce: **referent územního plánování**

Podpis:

Úřední razítko

A – TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

Objednatel: **Obec Podolí**

Pořizovatel: **Městský úřad Uherské Hradiště**

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektant: **Ing. Bohumila Hájková
Mgr. Vladimíra Macurová**

Projektant ÚSES: **Ing. Štěpán Malach**

Autorizační razítko

Obsah

A – Textová část

1. Vymezení zastavěného území.....	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1. Vymezení zastavitelných ploch	4
3.1.1. Plochy občanského vybavení	4
3.1.2. Plochy smíšené obytné	4
3.1.3. Plochy dopravní infrastruktury	4
3.1.4. Plochy technické infrastruktury	4
3.1.5. Plochy výroby a skladování	5
3.2. Vymezení ploch přestavby	5
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	5
4.1. Dopravní infrastruktura	5
4.2. Technická infrastruktura	6
4.3. Občanské vybavení	6
4.4. Veřejná prostranství	7
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
5.1. Územní systém ekologické stability	7
5.2. Krajinná zeleň	8
5.3. Prostupnost krajiny	9
5.4. Protierozní opatření	9
5.5. Vodní toky a plochy	9
5.6. Rekreace	9
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	19
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části....	19

B – Grafická část

B1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

B2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

B3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

B4 – Koncepce uspořádání krajiny (1 : 5 000)

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 30. 9. 2015 a je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkresu B1.

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

Rozvoj území obce respektuje přírodní a civilizační limity, které jsou dány umístěním obce v antropogenní zemědělské krajině, typické prolínáním rozsáhlých ploch zemědělské velkovýroby a drobné pozemkové držby.

Základní koncepce rozvoje území obce je dána těmito zásadami::

- rozvoj území obce navazuje na historickou urbanizační osu danou průjezdní komunikací s původní ulicovou návší, rozšiřování zástavby na severním úbočí Kamenného vrchu je omezeno,
- rozvoj bydlení je založen na intenzifikaci využití zastavěného území, zejména proluk, a pouze okrajově na využití pozemků, které na zastavěné území bezprostředně navazují,
- rozvoj výroby je soustředěn do výrobní zóny na východním okraji obce,
- občanské vybavení je stabilizováno, rozšiřování bude řešeno v rámci stávajících ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných vesnických a dále ve vymezených plochách přestavbových, výjimkou je vymezení plochy pro rozhlednu,
- rodinná rekreace je stabilizována v rámci lokality Lipiny, další rozvoj se nepředpokládá,
- dopravní infrastruktura je stabilizována, prostupnost krajiny i rozvoj cyklo dopravy zajišťuje síť polních cest vymezených v souladu s komplexními pozemkovými úpravami,
- rozvoj technické infrastruktury je zaměřen především na likvidaci odpadních vod.

Kulturní a přírodní hodnoty jsou chráněny a rozvíjeny takto:

- v zastavěném území je omezeno využití, které by mohlo narušit kulturní hodnoty, kterými jsou především prostor historické ulicové návsi s kaplí Panny Marie Růžencové a novodobá dominanta obce, kaple Svatého Ducha,
- údolní niva řeky Olšavy, částečně chráněná jako přírodní památka, nebude zastavěna, vodní tok a přilehlé plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako skladebné části územního systému ekologické stability
- krajinný ráz nesmí být narušován živelnou výstavbou v nezastavěném území mimo zastavitelné plochy, pohledově exponovaný svah nad obcí je stabilizován jako plochy smíšené nezastavěného území,
- pohledové horizonty nad obcí jsou chráněny v rámci nadregionálního biocentra, výjimkou je návrh nové krajinné dominanty, rozhledny na Kamenném vrchu,
- ekologicky a pohledově významné segmenty, kterými jsou především ostrůvkovité lesní plochy, rozptýlená krajinná zeleň a plochy drobné pozemkové držby, které přispívají k protierozní ochraně, jsou chráněny a rozvíjeny v rámci územního systému ekologické stability.

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

Urbanistická koncepce rozšiřuje základní koncepci rozvoje území obce takto:

- zastavěné území obce užívané převážně k bydlení a zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné vesnické,
- zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické jsou vymezené v omezeném množství a v návaznosti na zastavěné území,
- přestavbové plochy pro občanské vybavení jsou vymezeny v centrální části obce v návaznosti nebo v blízkosti stávajících objektů občanského vybavení, plocha pro rozhlednu je vymezena na nejvyšším bodě řešeného území, na Kamenném vrchu,
- výrobní zóna ve východní části obce je funkčně sjednocena návrhem přestavby stávajících ploch smíšených obytných venkovských,
- rodinná rekreace je stabilizována v rámci lokality Lipiny, resp. v rámci vymezených ploch smíšených obytných vesnických.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
7	OV	Plochy veřejné vybavenosti	0,13

3.1.2. Plochy smíšené obytné

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
1	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,34
2	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,59
3	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,13
50	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,39

3.1.3. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
16	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,23
17	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,08
18	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,02
47	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,10

3.1.4. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
42	T*	Plochy technické infrastruktury	0,09
43	T*	Plochy technické infrastruktury	0,05

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
44	T*	Plochy technické infrastruktury	0,08
45	T*	Plochy technické infrastruktury	0,14
39	TV	Plochy pro vodní hospodářství	0,14
46	TO	Plochy technického zabezpečení obce	0,48
48	TV	Plochy pro vodní hospodářství	0,38

3.1.5. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
14	V	Plochy výroby a skladování	0,65

3.2. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
4	OV	Plochy veřejné vybavenosti	0,06
5	OV	Plochy veřejné vybavenosti	0,08
6	TV	Plochy pro vodní hospodářství	0,21
11	V	Plochy výroby a skladování	0,26
49	OV	Plochy veřejné vybavenosti	0,32
51	V	Plochy výroby a skladování	0,21

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen především plochami sídelní zeleně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch občanského vybavení, dále zahradami v rámci ploch smíšených obytných vesnických a plochami smíšenými nezastavěného území, navazujícími na zastavěné území obce.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

Silnice I. třídy I/50 a I/50H a silnice III. třídy III/5016, které procházejí řešeným územím, jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční, jejich vymezení je stabilizováno, plochy pro rozšíření silniční sítě nejsou v územním plánu vymezeny.

Místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako veřejná prostranství. Místní a účelové komunikace v nezastavěném území jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční v souladu s plánem společných zařízení dle komplexních pozemkových úprav.

Plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel jsou součástí dopravní infrastruktury, resp. silniční dopravy, kterou je možné umísťovat kromě ploch dopravy silniční také do veřejných prostranství a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Železniční trať č. 341, která prochází řešeným územím, je vymezena jako plochy dopravy železniční, jejich vymezení je stabilizováno, nové plochy pro železniční dopravu nejsou v územním plánu vymezeny.

Plochy pro cyklistickou a pěší dopravu jsou součástí dopravní infrastruktury, resp. silniční dopravy, kterou je možné umísťovat kromě ploch dopravy silniční také do veřejných prostranství a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného

využití. Nové plochy nebo koridory pro pěší nebo cyklistickou dopravu nejsou v územním plánu vymezeny.

4.2. Technická infrastruktura

Způsob zásobování pitnou vodou se nemění. Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční, do ploch veřejných prostranství a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Způsob likvidace odpadních vod není v územním plánu přesně specifikován. Plocha TV/39 pro umístění čerpací stanice je napojena na koridor technické infrastruktury na území obce Podolí, který umožňuje odvádění odpadních vod na externí čistírnu odpadních vod. Plochy technické infrastruktury TV/6 a TV/48 jsou určeny pro objekty na kanalizační síti, v jejichž rámci by byla řešena problematika likvidace odpadních vod v řešeném území. Rekonstrukci stávající kanalizace a umísťování nových kanalizačních řadů a s nimi souvisejících zařízení je možné realizovat v rámci ploch technické infrastruktury, ploch dopravy silniční, ploch veřejných prostranství a ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Způsob odvádění dešťových vod není v územním plánu přesně specifikován. V rámci rekonstrukce stávající kanalizace je možné stávající způsob odvádění jednotnou kanalizací změnit na kanalizaci dešťovou. Nové kanalizační řady a s nimi provozně související zařízení je možné umísťovat především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční, do ploch veřejných prostranství a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Stávající způsob odvádění extravilánových vod se rozšiřuje o zastavitelné plochy pro suchou vodní nádrž a sběrné příkopy Z*/42 – 45 na východním okraji.

Způsob napojení obce na středotlaký plynovod se nemění. Nové rozvody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční, do ploch veřejných prostranství a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Způsob napojení zastavěného území na vedení vysokého napětí se nemění. Nová vedení a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční, do ploch veřejných prostranství a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Koncepce nakládání s odpady se mění vymezením nové plochy TO/46 pro sběrný dvůr v návaznosti na výrobní zónu na východním okraji obce.

Koncepce snižování ohrožení území živelními pohromami se zaměřuje především na ochranu území výrobní zóny na východním okraji obce vymezením ploch pro suchou vodní nádrž. Další stavby ke snižování ohrožení území lze rovněž umísťovat jako technickou infrastrukturu do ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

4.3. Občanské vybavení

Občanské vybavení je stabilizováno v rámci vymezených ploch veřejné vybavenosti a ploch pro tělovýchovu a sport a dále v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných.

Rozvoj občanského vybavení je navržen vymezením těchto ploch:

- plochy přestavby OV/4 a OV/5 pro rozšíření kulturního domu,
- plocha přestavby OV/49 pro park a zázemí pro kulturní akce,
- zastavitelná plocha OV/7 pro rozhlednu.

Další rozvoj občanského vybavení je umožněn v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

4.4. Veřejná prostranství

Plochy místních komunikací, další veřejně přístupné zpevněné plochy, které nejsou součástí ploch dopravy silniční, a plochy veřejné zeleně jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Jejich vymezení je stabilizováno, nové plochy veřejných prostranství nejsou v územním plánu vymezeny.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny je dána dynamickým reliéfem řešeného území. Na severní straně je území vymezeno nivou řeky Olšavy, která je nejnižší položenou částí řešeného území, jižním směrem se zvedají svahy Vlčnovské pahorkatiny s dominantou Kamenného vrchu. Široké ploché hřbety jsou odděleny krátkými údolími levostranných přítoků řeky Olšavy. Vlastní sídlo je situováno na okraji říční nivy a rozšiřuje se na úpatí svahů.

Základní krajinné hodnoty jsou vymezeny jako plochy přírodní, lesní, smíšené nezastavěného území a dále jako vodní plochy a toky a plochy zemědělské. Ekologicky hodnotné segmenty krajiny jsou vymezeny jako skladebné části územního systému ekologické stability. Zejména se jedná o neregulovanou část toku řeky Olšavy, která je zároveň chráněna jako přírodní památka. Území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu jsou stabilizována v rámci ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.

5.1. Územní systém ekologické stability

V řešeném území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Do nadregionálního biocentra NRBC 95 Hluboček jsou zařazeny pozemky v jižní části území – lesní porosty Podolského háje a další pozemky na svazích spadajících z Kamenného vrchu do údolí Olšavy. Po západní hranici řešeného území je trasován regionální biokoridor RBK 1597 Popovice – Hluboček, který je z větší části vymezen v katastrálním území Míkovice nad Olšavou. Podél toku Olšavy je vymezen lokální biokoridor LBK 1 a na něm 2 biocentra (LBC 1 Olší a LBC 2 Losky), východní hranicí území prochází lokální biokoridor LBK 2, který spojuje lokální ÚSES na toku Olšavy s nadregionálním biocentrem Hluboček.

V územním plánu je vymezeno toto nadregionální biocentrum:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
NRBC 95 Hluboček	Stav, návrh	Lesní

V územním plánu je vymezen tento regionální biokoridor:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
RBK 1597 Popovice – Hluboček	Stav, návrh	Lesní (s přechodem přes nivní stanoviště)

V územním plánu jsou vymezena tato lokální biocentra:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
LBC 1 Olší	Stav	Lesní, nivní, vodní
LBC 2 Losky	Stav, návrh	Lesní, nivní, vodní

V územním plánu jsou vymezeny tyto lokální biokoridory:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
LBK 1	Stav, návrh	Lesní, nivní, vodní
LBK 2	Stav	Lesní, nivní

V územním plánu je vymezeno dále 18 plošných interakčních prvků označených jako IP 1 – 18, z toho 9 navrhovaných a 9 ve stavu.

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy určené pro funkci biocenter:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
21	P	Plochy přírodní	3,80
22	P	Plochy přírodní	3,28
23	P	Plochy přírodní	12,34
24	P	Plochy přírodní	36,29
25	P	Plochy přírodní	53,14
26	P	Plochy přírodní	36,46
27	P	Plochy přírodní	2,74

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy určené pro funkci biokoridorů:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
28	K	Plochy krajinné zeleně	0,35
38	K	Plochy krajinné zeleně	0,61
40	K	Plochy krajinné zeleně	0,08

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy určené pro funkci interakčních prvků:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
29	K	Plochy krajinné zeleně	0,20
30	K	Plochy krajinné zeleně	0,45
31	K	Plochy krajinné zeleně	1,00
32	K	Plochy krajinné zeleně	0,33
33	K	Plochy krajinné zeleně	0,97
34	K	Plochy krajinné zeleně	0,61
35	K	Plochy krajinné zeleně	0,47
36	K	Plochy krajinné zeleně	1,46
37	K	Plochy krajinné zeleně	0,64

5.2. Krajinná zeleň

Jedná o plochy zeleně, které nejsou plochami určenými k plnění funkce lesa, nicméně jsou obdobného charakteru. Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny zejména na erozně ohrožených svazích jako prvky protierozní ochrany a jako skladebné části územního systému ekologické stability.

5.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stávajícího systému místních a účelových komunikací, zejména stabilizované sítě polních cest, která je v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

5.4. Protierozní opatření

Protierozní opatření je možné realizovat především v plochách přírodních a v plochách krajinné zeleně. Některá biotechnická protierozní opatření, jako např. zabezpečení míst přirozeného soustředování povrchového odtoku, lze realizovat v plochách zemědělských. Na celém území je mimo to doporučeno vyloučení pěstování erozně nebezpečných (širokořádkových) plodin.

5.5. Vodní toky a plochy

Stávající vodní plochy a toky a plochy navazujících vodohospodářských staveb a zařízení jsou vymezené jako vodní plochy a toky. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy vodní a vodohospodářské.

5.6. Rekreace

Pobytová rodinná rekreace je stabilizována v rámci lokality Lipiny, resp. v rámci vymezených ploch smíšených obytných vesnických. Nepobytovou rekreaci je možné provozovat v zastavěném území, především v plochách tělovýchovy a sportu. V nezastavěném území, kde se jedná především o turistiku, cykloturistiku a další formy rekreace v přírodě, je vhodné nepobytovou rekreaci provozovat především v plochách, kde nebylo vyloučeno umístění technických opatření a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu.

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin. Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby nerostů.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití je určeno převažující využití (hlavní využití), pokud je možné jeho stanovení, přípustné využití a nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona).

Způsob využití:	Plochy rekreace
Podrobnější členění:	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady – RZ
Hlavní využití:	rodinná rekreace
Přípustné využití	veřejná prostranství
	sídelní zeleň
	související dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	pozemky určené pro rodinnou rekreaci musí mít výměru minimálně 500 m ²
	na pozemku určeném pro rodinnou rekreaci může být umístěna pouze jedna stavba pro rodinnou rekreaci a související stavby a zařízení, které rodinnou podmiňují
	stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví se zastavěnou plochou nejvýše 40 m ²
	zastavěná plocha všemi stavbami na pozemku nepřesáhne 20 % celkové plochy pozemku
	pozemky nesmí být oploceny
Nepřípustné využití:	bydlení
	výroba a skladování
	občanské vybavení
	veřejná tábořiště, přírodní koupaliště a rekreační louky
	nakládání s odpady

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Plochy veřejné vybavenosti – OV
Hlavní využití:	vzdělávání a výchova
	sociální služby
	péče o rodinu
	zdravotní služby
	kultura
	veřejná správa
Přípustné využití:	veřejná prostranství
	sídelní zeleň
	související dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	obchodní prodej
	tělovýchova a sport
	ubytování
	stravování
	služby
Podmíněně přípustné využití:	související bydlení (byt správce nebo majitele a potřebného personálu) lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, přičemž hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví, lze do plochy umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž včetně hluku z dopravních staveb v přilehlých plochách (s doložením reálnosti navrhovaných protihlukových opatření) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	budovy obchodního prodeje mohou mít výměru nejvýše 1 000 m ²
	podmínky pro přestavbovou plochu č. 49: - stavby pro občanské vybavení mohou být umístovány pouze mimo záplavové území Q100 nebo tak, aby úroveň okolního terénu byla nad úrovní hladiny při Q100
Nepřípustné využití:	rekreace
	výroba a skladování
	nakládání s odpady

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Plochy pro tělovýchovu a sport – OS
Hlavní využití:	tělovýchova a sport
Přípustné využití:	veřejná prostranství
	sídelní zeleň
	související dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	související obchodní prodej
	související ubytování
	související stravování
	související služby
Podmíněně přípustné využití:	související bydlení (byt správce nebo majitele a potřebného personálu) lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, přičemž hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
Nepřípustné využití:	rekreace
	výroba a skladování
	nakládání s odpady

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Plochy občanské vybavenosti specifických forem – OX
Hlavní využití:	vzdělávání a výchova
Přípustné využití:	vodní plochy a toky
	mokřady
	zeleň
	veřejná prostranství
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	ve vymezené ploše může být umístěna pouze jedna stavba pro vzdělávání a výchovu a další stavby a zařízení toto využití podmiňující stavba pro vzdělávání a výchovu může mít nejvýše jedno nadzemní podlaží se zastavěnou plochou nejvýše 100 m ²
Nepřípustné využití:	bydlení
	rekreace
	výroba a skladování
	nakládání s odpady

Způsob využití:	Plochy veřejných prostranství
Podrobnější členění:	Plochy veřejných prostranství – P*
Hlavní využití:	veřejná prostranství
Přípustné využití:	sídelní zeleň
	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití:	bydlení
	rekreace
	výroba a skladování
	spalování odpadu

Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	Plochy smíšené obytné vesnické – SO.3
Hlavní využití	bydlení
Přípustné využití:	rodinná rekreace
	občanské vybavení
	veřejná prostranství
	sídelní zeleň
	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití	nerušící výroba a skladování za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
	nerušící služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
	nerušící zemědělská výroba za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví, lze do plochy umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž včetně hluku z dopravních staveb v přilehlých plochách (s doložením reálnosti navrhovaných protihlukových opatření) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	stavba v zastavěném území může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
	podmínky pro zastavitelnou plochu č. 1: - stavba může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
	podmínky pro zastavitelné plochy č. 2, 3 a 50: - stavba může mít nejvýše jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví
	budovy obchodního prodeje mohou mít výměru nejvýše 1 000 m ²
Nepřípustné využití:	podmínky pro zastavitelnou plochu č. 1: - stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci nebo pro občanské vybavení mohou být umístovány pouze mimo záplavové území Q100 nebo tak, aby úroveň okolního terénu byla nad úrovní hladiny při Q100
	stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb nakládání s odpady

Způsob využití:	Plochy dopravní infrastruktury
Podrobnější členění:	Plochy pro silniční dopravu – DS
Hlavní využití:	silniční doprava
Přípustné využití:	technická infrastruktura
	související občanské vybavení
Nepřípustné využití:	bydlení
	rekreace
	výroba a skladování
	nakládání s odpady

Způsob využití:	Plochy dopravní infrastruktury
Podrobnější členění:	Plochy pro drážní dopravu – DZ
Hlavní využití:	drážní doprava
Přípustné využití:	technická infrastruktura
	související občanské vybavení
Podmíněně přípustné využití:	související bydlení (byt správce nebo majitele a potřebného personálu) lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, přičemž hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
Nepřípustné využití:	bydlení
	rekreace
	výroba a skladování
	nakládání s odpady

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	Plochy technické infrastruktury – T*
Hlavní využití:	technická infrastruktura
Přípustné využití:	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	výroba energie z vodních elektráren
Nepřípustné využití:	bydlení
	rekreace
	občanské vybavení
	spalování odpadu

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	Plochy pro vodní hospodářství – TV
Hlavní využití:	odvádění a likvidace odpadních vod
	zásobování pitnou vodou
Přípustné využití:	související dopravní infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	podmínky pro přestavbovou plochu č. 6 a pro zastavitelné plochy č. 39 a 48: - stavby a zařízení technické infrastruktury mohou být umístovány pouze tak, aby se technologická zařízení nacházela nad úrovní hladiny Q100, nebo aby byla zajištěna jejich jiná protipovodňová ochrana
Nepřípustné využití:	bydlení
	rekreace
	občanské vybavení
	výroba a skladování
	spalování odpadu

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	Plochy technického zabezpečení obce – TO
Hlavní využití:	nakládání s odpady
Přípustné využití:	související dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití:	bydlení
	rekreace
	občanské vybavení
	výroba a skladování
	spalování odpadu

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Plochy výroby a skladování – V
Hlavní využití:	výroba a skladování
Přípustné využití:	související veřejná prostranství
	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	související občanské vybavení
Podmíněně přípustné využití:	související bydlení (byt správce nebo majitele a potřebného personálu) lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, přičemž hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a tyto byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	podmínky pro přestavbovou plochu č. 51 - bydlení lze do plochy umístit pouze na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
Podmínky prostorového uspořádání:	podmínky pro přestavbovou plochu č. 11: - stavby pro výrobu a skladování mohou být umístovány pouze mimo záplavové území Q100 nebo tak, aby úroveň okolního terénu byla nad úrovní hladiny při Q100
Nepřípustné využití:	rekreace
	těžba
	hutnictví
	chemie
	těžké strojírenství
	výroba energie v bioplynových stanicích, ve větrných elektrárnách a spalováním odpadu

Způsob využití:	Plochy vodní a vodohospodářské
Podrobnější členění:	Vodní plochy a toky – WT
Hlavní využití:	vodní plochy a toky
Přípustné využití:	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	územní systém ekologické stability
	výroba energie z vodních elektráren
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Způsob využití:	Plochy krajinné zeleně
Podrobnější členění:	Plochy krajinné zeleně – K
Hlavní využití:	krajinná zeleň
	územní systém ekologické stability
Přípustné využití:	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	oplocení s výjimkou dočasného oplocení při realizaci skladebných částí ÚSES
	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Způsob využití:	Plochy přírodní
Podrobnější členění:	Plochy přírodní – P
Hlavní využití:	ochrana přírody a krajiny
	územní systém ekologické stability
Přípustné využití:	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	oplocení s výjimkou dočasného oplocení při realizaci skladebných částí ÚSES
	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Způsob využití:	Plochy zemědělské
Podrobnější členění:	Plochy zemědělské – Z
Hlavní využití:	zemědělské využití
Přípustné využití	protierozní opatření
	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství se zastavěnou plochou větší než 35 m ² , nad 7 m výšky, stavby podsklepené nebo vícepodlažní
	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Způsob využití:	Plochy lesní
Podrobnější členění:	Plochy lesní – L
Hlavní využití:	využití pozemků určených pro plnění funkce lesa
Přípustné využití	související dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu
	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek

Způsob využití:	Plochy smíšené nezastavěného území
Podrobnější členění:	Plochy smíšené nezastavěného území – S*
Hlavní využití:	zemědělské využití
	využití pozemků určených pro plnění funkce lesa
	ochrana přírody a krajiny
	územní systém ekologické stability
	krajinná zeleň
	vodní hospodářství
Přípustné využití	protierozní opatření
	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Další podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- zdroje hluku příp. vibrační lze do ploch umístit pouze s ohledem na stávající i nově navržené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

Definice vybraných pojmů:

- bioplynová stanice – jedná se o technologické zařízení určené ke zpracování bioodpadu pomocí anaerobní digesce, hlavním produktem je bioplyn, který je možné využít jako zdroj energie,
- krajinná zeleň – jedná o plochy zeleně, které nejsou plochami určenými k plnění funkce lesa, nicméně jsou obdobného charakteru, např. jsou pokryté vzrostlou vegetací – stromy a keři,
- sídelní zeleň – jedná se o veřejně přístupné nezpevněné plochy v zastavěném území pokryté plánovitě udržovanou vegetací,

- protierozní opatření – jedná se o biotechnická, agrotechnická a vegetační opatření určená k ochraně půdy před negativními vlivy vody a větru, např. zasakovací travní pásy, protierozní meze a průlehy, stabilizace drah soustředěného povrchového odtoku aj.
- spalování odpadu – jedná se o způsob likvidace odpadu ve spalovnách, kdy je energie uvolněná při procesu spalování využívána k výrobě tepla nebo elektrické energie,
- záplavové území Q100 – jedná se o území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplavené stoletou vodou.

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Identifikace ploch	Název
DS1	DS/17	Místní komunikace
DS2	DS/18	Místní komunikace
DS3	DS/47	Místní komunikace
T*2	T*/42	Svodný příkop
T*2	T*/43	Svodný příkop
T*3	T*/44	Svodný příkop
T*4	T*/45	Hráz suché vodní nádrže
TV1	TV/39	Čerpací stanice odpadních vod
TV2	TV/48	Objekt na kanalizační síti
TV3	TV/6	Objekt na kanalizační síti

V územním plánu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Identifikace ploch	Název
U3	K/38	Lokální biokoridor 1
U4	P/27	Lokální biocentrum Losky

Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v územním plánu vymezeny.

Plochy pro asanaci nejsou v územním plánu vymezeny.

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

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V územním plánu nejsou vymezena veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou v územním plánu stanovena

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

Údaj o počtu listů územního plánu: 19

Údaj o počtu výkresů k němu připojené grafické části: 4