

Obsah:

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | Vymezení zastavěného území | 2 |
| 2. | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 2 |
| 3. | Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 3 |
| 3.1 | Bydlení | 3 |
| 3.2 | Sport a rekreace | 4 |
| 3.3 | Občanská vybavenost | 4 |
| 3.4 | Veřejná prostranství | 4 |
| 3.5 | Výroba a skladování | 5 |
| 4. | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | 5 |
| 4.1 | Dopravní infrastruktura | 5 |
| 4.1.1 | Drážní doprava | 5 |
| 4.1.2 | Doprava na pozemních komunikacích | 5 |
| 4.1.3 | Letecká a lodní doprava | 8 |
| 4.2 | Technická infrastruktura | 8 |
| 4.2.1 | Zásobení vodou | 9 |
| 4.2.2 | Odkanalizování | 9 |
| 4.2.3 | Zásobení plynem | 9 |
| 4.2.4 | Zásobení elektrickou energií | 9 |
| 4.2.5 | Telekomunikace | 10 |
| 5. | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů | 11 |
| 5.1 | Vodní toky a nádrže | 11 |
| 5.2 | Zemědělská půda | 11 |
| 5.3 | Zeleň lesní | 12 |
| 5.4 | Zeleň krajinná | 12 |
| 5.5 | Vymezení územního systému ekologické stability | 12 |
| 5.6 | Prostupnost krajiny | 13 |
| 5.8 | Dobývání nerostů | 13 |
| 6. | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 13 |
| 6.1 | Plochy bydlení | 13 |
| 6.2 | Plochy rekreace | 16 |
| 6.3 | Plochy občanského vybavení | 16 |
| 6.4 | Plochy veřejných prostranství | 18 |
| 6.5 | Plochy dopravní infrastruktury | 19 |
| 6.6 | Plochy technické infrastruktury | 20 |
| 6.7 | Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní | 20 |
| 6.8 | Plochy vodní a vodohospodářské | 21 |
| 6.9 | Plochy zemědělské | 22 |
| 6.10 | Plochy lesní | 24 |
| 6.11 | Plochy přírodní | 24 |
| 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 | 25 |
| 8. | Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | 25 |
| 9. | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 26 |
| 10. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 26 |
| 10. | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 26 |
| 11. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování | 26 |
| 12. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování | 26 |
| 13. | Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 27 |

Textová část – výrok (závazná část) územního plánu s vyznačením změn je součástí odůvodnění změny územního plánu. V této části odůvodnění je uveden tzv. srovnávací text, obsahující vyznačení změn závazné části územního plánu. V souvislosti se změnou č. 2 ÚP Vyšehoří byla Textová část - výrok (závazná část) Územního plánu (ÚP) Nížkovice změněna. Doplnění textu je vyznačeno v měněných částech zeleně podtržením, rušené části jsou ~~červeně škrtnuty~~, zbývající normální text se nemění a je barevně potlačen.

K jednotlivým změnám může být uvedeno krátké odůvodnění nebo komentář *kurzívou v poznámce pod čarou* s případným odkazem na ostatní části B1. Odůvodnění (která má strukturu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

1. Vymezení zastavěného území

~~Zastavěné území obce bylo aktualizováno změnou č. 1 Územního plánu Vyšehoří. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 19.10. 2015.~~

Zastavěné území obce bylo aktualizováno změnou č. 2 Územního plánu Vyšehoří. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 28. 09. 2020.¹

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

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

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území.

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

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

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

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního

¹ Viz kap. 5.1. části B1. Odůvodnění

významu jsou zakresleny ve výkrese č. 2. Kromě zakreslených objektů jsou jimi všechny ostatní nevyznačené kříže na celém (katastrálním) území obce.

9. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.
10. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky². Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.“

~~11. Celé katastrální území obce je v zájmovém území MO. Vydání územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby lze jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR, prostřednictvím Vojenské ubytovací a stavební správy Brno, pracoviště Olomouc:~~

- ~~— výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy~~
- ~~— výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů~~
- ~~— výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení~~
- ~~— výstavba vedení VN a VVN~~
- ~~— výstavba větrných elektráren~~
- ~~— výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)~~
- ~~— výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem;~~
- ~~— výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)³~~

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně⁴

V této kapitole jsou uvedeny základní záměry a regulační podmínky na jednotlivých rozvojových plochách. S přihlédnutím k limitům využití území vyplývajících z legislativy a správních rozhodnutí, obecně na těchto plochách platí zásady uvedené v kapitole 6 této přílohy.

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem obce je navrženo 5 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B3 až B7).
 - 2a. Změnou č. 1 územního plánu je navrženo 5 lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (zastavitelné plochy B101a, B101b, B102, B103 a B104). **Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení je nezbytné v této ploše vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 0,1 ha (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).**⁵

² Pojem *jednotka* pro účely této dokumentace je definován v odůvodnění kap. 5. bod 3.

³ Jedná se o limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů, který spadá do odůvodnění územního plánu . je v aktuální podobě uveden v kap. 5.7.5 Odůvodnění.

⁴ Mění se název kapitoly v souladu s novelizací legislativy od 1. 1. 2018.

⁵ Touto změnou jsou přímo vymezeny plochy veřejných prostranství, které tuto podmínku splňují, požadavek je neúčelný. Viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění.

2b. Změnou č. 2 územního plánu jsou navrženy 2 lokality pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (zastavitelné plochy B201 a B202).⁶

3. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.
4. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
5. Do obytných ploch je možné umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.

3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy pro sport a rekreaci musí zůstat zachovány.
3. Je navrženo místní hřiště situované na jihozápadním obvodu zástavby (R1).
4. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných zón. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umisťovat i nezakreslená drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (odpočívky, zastavení, informační panely...).
5. Stávající plochy a všechny objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány. Změny výhradně stávajících (případných, v dokumentaci nevyznačených) staveb v nezastavěném území, jsou přípustné pouze v rámci stávající stavební parcely nebo půdorysu objektu pokud se nachází na pozemkové parcele.

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety...).
3. Velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily, stavebniny...) je možné umístit pouze tak, aby jejich provoz nezpůsobil zvětšení dopravní zátěže v obytném území.
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem a obecně platnými limity využití území.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány. Územním plánem jsou navrženy plochy veřejných prostranství P201 a P202.⁷
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území obce.

⁶ Viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění.

⁷ Viz kap. 5.2. části B1. Odůvodnění

3. Prostor návsi mezi kaplí a obecním úřadem je zařazen do návrhových ploch veřejných prostranství (Pz1). Úpravou a jeho zkvalitněním dostane obec adekvátní centrum.
4. Ostatní stávající urbanizovaná zeleň, včetně hřbitova, je v návrhu plně respektována. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
5. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.
 - Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny a konifery.
 - Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

3.5 Výroba a skladování

1. Všechny stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Drobné výrobní provozy a řemesla je možné umisťovat v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) a obecně závaznými předpisy i do ostatních ploch (např. bydlení a občanské vybavenosti).
3. Dokumentací je navržena plocha pro fotovoltaickou elektrárnu V1. Realizace dalších fotovoltaických elektráren na území obce, především v ploše US1 je nepřijatelná.
4. Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.
5. Na území obce je nepřijatelná realizace větrných elektráren.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití⁸

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Touto dokumentací nejsou navržena žádná zařízení sloužící drážnímu provozu. Výjimkou jsou případná technologická zařízení sloužící výrobě.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Dokumentací je navržen koridor pro přeložku silnice I/11. V této souvislosti je navržena úprava vedení silnice II/369.

⁸ Mění se název kapitoly v souladu s legislativou platnou po 1.1.2018

- Úsek stávající silnice I/11 vedený po území obce je po realizaci přeložky navržen k zachování, včetně úseku II/369 ke stávající křižovatce s I/11. Komunikace budou sloužit jako místní, popřípadě účelové komunikace, cyklostezky...
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustná rozšíření mimo silniční pozemky.
- U silnic jsou mimo průjezdní úseky navrženy následující kategorie: silnice I/11 kategorie S9,5/80, silnice II/369 kategorie S9,5/60.
- Silnice II. třídy v průjezdním úseku je zařazena do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu;
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkres č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U sběrných a obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v jednotlivých plochách v souladu s podmínkami jejich využití. Především se jedná o rozvojové plochy pro bydlení, ve kterých mohou být realizovány i nezakreslené komunikace. Jejich vedení bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech a rodinnou rekreaci odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Všechna stávající parkovací místa a parkoviště jsou dokumentací plně respektována.
- Pro obecní úřad bude parkování zajištěno na stávajícím parkovišti P1.
- Pro kulturní dům je parkování zajištěno na stávajícím parkovišti P3.
- Po další občanskou vybavenost, plochu R1 a další funkce je parkování zajištěno na navrženém parkovišti P2.
- Pro výrobní plochy v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích a plochách Dk.
- Dokumentací je navržena plocha pro vybudování garáží osobních automobilů D2.
- Parkování nákladních automobilů je navrženo v plochách Vs, pro jejich parkování v jiných plochách platí omezení uvedená v následujícím odstavci.
- Kapacita všech parkovišť a jejich přesná poloha bude určena podrobnější dokumentací.
- Umístění stávajících a navržených parkovišť je zakresleno v grafické části.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobněji

dokumentací v rámci příslušného řízení. Pro umístování garážových, odstavných a parkovacích stání obecně platí podmínky uvedené v kapitole 6 a následujícím odstavci.

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

- Povolena jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy a v tomto odstavci stanoveno jinak.
- V plochách bydlení a rekreace je možné umístovat parkovací, odstavná stání a garáže pouze pro potřebu vyvolanou bezprostředním užíváním této plochy nebo přilehlého bydlení.
- V nezastavěném území – v plochách zemědělských a krajinných - je možná realizace parkovacích ploch osobních automobilů pro účely pěší a cykloturistiky a rekreace a to pouze při stávajících komunikacích (i nezakreslená).
- Parkovací a odstavné plochy je možné zřizovat zejména v zónách Dk a Pz.

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

- Povolena jsou především v plochách Vs.
- V plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Jsou podmíněně přípustné na plochách Dk.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, plochách Pz a plochách rekreace je nepřipustné.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Vyšehoří: Stávající zastávky budou zachovány ve stávající lokalitě. Zastávka směr Šumperk je vyhovující, je umístěna mimo jízdní pruh silnice a je vybavena čekárnou. Zastávka směr Zábřeh je umístěna v rozšíření jízdního pruhu. Vzhledem k bezprostředně přiléhající zástavbě je zastávka umístěna ve stísněných podmínkách a proto nejsou navržena žádná koncepční opatření. V případě potřeby je možná realizace i nezakreslené zastávky kdekoli podél průjezdního úseku silnice (v plochách Dk, Bo, popřípadě dalších v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6). Veškeré další úpravy, které povedou ke zkvalitnění zastávek jsou přípustné.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Je třeba postupně zprovoznit i všechny ostatní polní cesty v minimálním rozsahu tak jak je určeno v grafické části.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.

- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.
- Případnými pozemkovými úpravami může být síť polních cest upravena. Účelové komunikace (stávající i navržené) zakreslené v grafické části musí zůstat ve své trase zachovány.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

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

- Navržené řešení respektuje stávající cyklotrasy vyznačené ve výkrese č. 3.
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy, a cyklotrasy musí zůstat zachovány (i v případě pozemkových úprav).

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

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

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury⁹ sloužící obse. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami¹⁰.

Vzhledem k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. V dokumentaci jsou zakresleny pouze sítě sloužící veřejné obse, v plochách mohou být i další, nezakreslená zařízení. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je proto třeba od správců veškerých zařízení technické infrastruktury získat aktuální a podrobné podklady.

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

Na celém území obce je tedy možná realizace dalších, i v dokumentaci nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při tom je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4. 2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

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

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

⁹ Kromě výkresu č. 6 – v něm jsou trasy a plochy pro účely vyvlastnění nebo předkupního práva závazné.

¹⁰ Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

4.2.1 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Dokumentací je navržena územní rezerva pro vodovodní přivaděč Hanušovice – Moravičany.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Stávající objekty a síť vodovodu zemědělského areálu jsou respektovány, po případném ukončení provozu je třeba na dotčených plochách provést rekultivaci.
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Vodovodní sítě a podzemní objekty vodovodu je touto dokumentací povoleno umisťovat do všech ploch.

4.2.2 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Stávající objekty dešťové kanalizace jsou respektovány.
- Dokumentací je navržena splašková kanalizace, svedená na ČOV mimo území obce. Je uvažováno se společnou ČOV v Chromči.
- Kanalizace bude pokrývat celé zastavěné území obce a bude v souvislosti s realizací rozvojových lokalit rozšiřována do území zastavitelného.
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umisťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Stoky a podzemní objekty kanalizace je možné umisťovat do všech ploch.
- Na území obce je nepřipustná realizace čističky odpadních vod veřejné kanalizace.
- Do vybudování kanalizace svedené na čističku odpadních vod budou odpadní vody ve současně zastavěném i zastavitelném území obce likvidovány způsobem dle výsledků příslušného správního řízení.

4.2.3 Zásobení plynem

Na území obce nejsou žádná stávající ani navržena plynárenská zařízení.

4.2.4 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Všechny trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Je navrženo několik nových trafostanic: pro posílení distribuční sítě v obci v důsledku rozvoje bydlení nová trafostanice na jihovýchodním obvodu zástavby – plochy B3, B4 a B5 a na jihozápadním obvodu zástavby – plocha B6. Trafostanice budou napojeny přípojkou dle grafické části, přičemž dle potřeby je možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).

- Přípojka VN vedena k trafostanici v ploše B6 musí být v úseku v zastavěném území vedena zemním kabelem, v zastavitelných plochách může být vedena zemním nebo vrchním kabelem. V nezastavěném území nejsou stanoveny žádné podmínky.
- Další trafostanice je navržena v ploše V1.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace;
- Jsou navržena nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou kabelizovány.
- Vedení NN ve stabilizovaných i rozvojových plochách bude předmětem podrobnější dokumentace
- Sítě NN (nadzemní i podzemní) a podzemní sítě VN a mohou být realizovány ve všech plochách.
- Nadzemní sítě VN a trafostanice v nezastavěném území mohou být realizovány pouze v zakreslených trasách.
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 5 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby. Jeho osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.4;
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených elektroenergetických zařízení v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6.

4.2.5 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající (včetně povolených) dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami, jejich trasa bude stanovena podrobnější dokumentací;
- Nad územím obce, vysoko nad povolenou hladinou zástavby procházejí radioreléové paprsky a zasahuje sem jejich ochranné pásmo.
- Je navržena postupná kabelizace nadzemních sítí, jejich trasa bude upravena podrobnější dokumentací.
- Podzemní telekomunikační objekty a sítě mohou být realizovány ve všech plochách. Pro nadzemní telekomunikační sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách nejsou touto dokumentací stanovena žádná omezení.
- Dokumentací je respektována stávající základnová stanice mobilních operátorů. Na území obce není možná realizace dalších staveb vysílačů. Vysílače a další telekomunikační objekty je možné umisťovat na stavby sloužící jinému účelu (např.komíny a jiné vysoké stavby).

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů¹¹

5.1 Vodní toky a nádrže

- Všechny vodní toky a nádrže na území obce jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Je navržena revitalizace vodních toků na území obce, kromě úseků v zastavěném území.
- Podmínky využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) umožňují realizaci dalších (i nezakreslených) vodních nádrží a úpravy vedení koryt vodních toků.
- Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
- Podmínky využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) umožňují realizaci veškerých (i nezakreslených) protierozních opatření - zatravnění, zalesnění, průlehy, suché poldry, meze, atd. – v nezbytném rozsahu.

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena další opatření:

- Retenční schopnost krajiny bude posílena realizací navržených prvků ÚSES a zatravněním pruhů kolem vodních toků.
- Je nadále třeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila recentní schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové plochy;
2. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, případně pro protierozní les a k vybudování protierozních opatření.
3. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.
4. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES, jejich lokalizace bude upřesněna pozemkovými úpravami.
5. Měnit trvalé travní porosty, sady, zahrady a vinice na ornou půdu není přípustné.
6. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
7. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
8. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace.
9. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitolu 6) umožňují v rámci pozemkových úprav vytvořit novou síť účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření (i nevyznačené).
10. Dokumentací jsou navržena další (nezakreslená) protierozní a protipovodňová opatření, která mohou být realizována souladu s podmínkami využití jednotlivých

¹¹ Mění se název kapitoly v souladu s legislativou platnou po 1.1.2018

ploch (viz kapitolu 6). Jejich charakter, podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

5.3 Zeleň lesní

1. Všechny lesní plochy budou v plné míře respektovány.
2. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Dokumentací jsou navrženy plochy krajinné zeleně Kz1 a Kz2 v plochách lokálních biocenter.
3. Dále je navržena plocha krajinné zeleně Kz1, která bude mít izolační funkci vůči zemědělskému areálu.
4. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
5. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
6. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2. Závazně jsou stanoveny plochy a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:

Podmínky pro využití ploch biocenter (plochy přírodní):

- Jsou stanoveny v kapitole 6.

Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

Uvedené podmínky využití jsou nadřazeny podmínkám pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola 6).

5.6 Prostupnost krajiny

Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou stanovena následující opatření:

- Dokumentací jsou vymezeny stávající i navržené hlavní polní a lesní cesty procházející krajinou, které musí ve svých trasách zůstat zachovány, i v případě pozemkových úprav. Mimo jiné jsou jimi vedeny i cyklotrasy;
- Dokumentace dále, v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6, umožňuje výstavbu dalších účelových komunikací v nezastavěném území.

5.8 Dobývání nerostů

- Touto dokumentací nejsou stanoveny žádné plochy pro dobývání nerostů.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech a obytné zahrady, pokud nepřiléhají k silničním pozemkům;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech, pokud nepřiléhají k silničním pozemkům;

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Další obslužné a vedlejší funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení všeobecně, obytné zahrady, individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech na parcelách přiléhajících k silničním pozemkům – za podmínky že nebude překročena přípustná hladina hluku (zajistit účinnou protihlukovou ochranu)¹².
- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;

¹² Např. okny, ploty, zdi...

- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky¹³. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, administrativa a maloobchod smíšeného zboží;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky¹⁴ je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Bo – Bydlení a občanská vybavenost

¹³ Viz odůvodnění kap. 5, bod 3 původního ÚP

¹⁴ Viz odůvodnění kap. 5, bod 3 původního ÚP

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech a obytné zahrady, pokud nepřilehají k silničním pozemkům;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech, pokud nepřiléhají k silničním pozemkům ;

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Další obslužné a vedlejší funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení všeobecně, obytné zahrady, individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech na parcelách přiléhajících k silničním pozemkům – za podmínky že nebude překročena přípustná hladina hluku (zajistit účinnou protihlukovou ochranu)¹⁵.
- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít celou jednotku¹⁶.
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

¹⁵ Např. okny, ploty, zdi...

¹⁶ Odůvodnění kap. 5, odst.3 původního ÚP

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavení jednotky je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.3 Plochy občanského vybavení

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Hlavní využití:**Přípustné využití:**

- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Sportovní, spolková a rekreační zařízení;
- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Oc – Církevní zařízení**Hlavní využití:**

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nutno respektovat stávající církevní stavby. Změny jsou přípustné, při zachování původního charakteru stavby.
- Při umisťování nových staveb nutno dbát dominantního postavení stávající kaple.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pv – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice, plastiky;
- Přístřešky, altánky a podobné stavby;
- Soukromé předzahrádky;
- Veškerá protierozní opatření a opatření proti přívalovým srážkám a záplavám.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Parkování osobních automobilů (i nezakreslená);
- Zastávky autobusů (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování nákladních automobilů a autobusů (i nezakreslená) – za podmínky souhlasu obce;

- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu a přípustnému využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;¹⁷

Pz – Veřejná zeleň

Hlavní využití:

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;
- Místní a účelové komunikace;
- Parkoviště osobních automobilů;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Sítě a podzemní objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Autobusové zastávky – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Silnice v současných trasách;
- Vodní toky, plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytných případech a ve stávajících objektech;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

Dk – Pozemní komunikace

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené).

¹⁷ Viz kap. 5.2. části B1. Odůvodnění

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Zahrady a předzahrádky náležející k přilehlému bydlení;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

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

6.6 Plochy technické infrastruktury

Nejsou stanoveny

6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

Vs – Výroba smíšená

Hlavní využití:

- Výrobní služby, lehká výroba, řemesla;

Přípustné využití:

- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Bydlení a přechodné ubytování– pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Ve – Výroba elektrické energie

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné využití:

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

VOn – Vodní nádrže:

VOt – Vodní toky:

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Silnice a stavby související – v koridoru pro přeložku silnice I/11 (viz výkres č. 3);
- Plochy rekreace – na březích rybníků;
- Drobné objekty sloužící rekreaci a cestovnímu ruchu
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství nebo lesnictví;
- Veškerá podzemní zařízení a nadzemní sítě technické infrastruktury. Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Energetická zařízení poháněná vodou;

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, to vše s pobytovými prostory nebo s prostory pro ustájení. Veškeré stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

6.9 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zs – Sady, drobná držba, zahrady

Zt – Trvale zatravněné plochy

Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby zahrad a neintenzivních sadů;
- Oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- Zalesnění – na erozně ohrožených expozicích v nezastavěném území v minimální vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch. Nutno respektovat podmínky přírodního parku.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslená v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Místní komunikace – pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách (i nezakreslené), v nezastavěném území pouze pokud jsou zakresleny v grafické části.
- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;

- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Veškeré sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech;
- Povolené základnové stanice GSM;
- Silnice a stavby související – v koridoru pro přeložku silnice I/11 (viz výkres č. 3);
- Parkoviště osobních automobilů pro účely pěší a cykloturistiky a rekreace – při stávajících komunikacích (i nezakreslená).
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice, naučné stezky (i nevyznačené);

Nepřípustné využití:

- Bydlení;
- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Regulace využití zóny Zo:

Zo/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Zo/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Zo/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady, protierozní lesy.

Zo/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství nebo lesnictví s pobytovými prostory nebo pro ustájení zvířat. Dále jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, vše uvedené s pobytovými prostory. V nezastavěném území jsou vyloučeny veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů.

6.10 Plochy lesní

Ls– Lesy

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti;

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Silnice a stavby související – v koridoru pro přeložku silnice I/11 (viz výkres č. 3);
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství a vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

- Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytovými prostory. Veškeré stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství nebo těžbu nerostů.

6.11 Plochy přírodní

Kz–Krajinná zeleň

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Silnice a stavby související – v koridoru pro přeložku silnice I/11 (viz výkres č. 3);
- Místní komunikace – pokud jsou zakresleny v grafické části;

- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená);
- Parkoviště osobních automobilů pro účely pěší a cykloturistiky a rekreace – při stávajících komunikacích (i nezakreslená).
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné:

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

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, vše uvedené s pobytovými prostory nebo pro ustájení. Veškeré stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit¹⁸ jsou následující:

1. Koridor pro přeložku silnice I/11;
2. Přeložka krajské silnice;
3. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
4. Veřejná kanalizace;
5. Vysoké napětí s trafostanicí;
6. Lokální biokoridory;
7. Lokální biocentra;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

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

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo¹⁹ nejsou touto dokumentací navrženy.

¹⁸ § 170 Zákona

¹⁹ § 101 Zákona

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

Nejsou požadovány.

~~10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části²⁰~~

~~Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 26 stránek.~~

~~Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:~~

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

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| O1. Širší vztahy | 1:25 000 |
| O2. Koordinační výkres | 1:5 000 |
| O3. Koordinační výkres | 1:2 000 |

~~11. 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

~~Touto dokumentací je vymezena následující plocha územní rezervy:~~

- ~~• UR 1 – územní rezerva pro vodovodní přívaděč Hanušovice – Moravičany. Ve vymezeném území nejsou přípustné zásahy, které by znehodnotily území pro tento účel.~~

~~12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování²¹~~

~~Nejsou vymezeny.~~

~~13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování²²~~

~~Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.~~

²⁰ V souladu s novelizací legislativy od 1.1 2018 se kapitola vypouští. Předmětné údaje budou obsaženy na závěr úplného znění po vydání této změny.

²¹ Kapitola je neúčelná, vypouští se

²² Kapitola je neúčelná, vypouští se

~~14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

~~Touto dokumentací je navržena následující etapizace zastavitelných ploch bydlení:~~

- ~~• I. Etapa zahrnuje plochy B101a, B102, B103 a B104.~~
- ~~• II. Etapa zahrnuje plochu B101b. Tuto plochu lze začít využívat až po zastavění 70% plochy B101a. Zastavěním se rozumí vydání stavebního povolení nebo společného souhlasu pro uvedené procento výměry plochy B101a.²³~~

²³ *Kapitola je neúčelná, vypouští se*