

# ÚZEMNÍ PLÁN

-

# LIPINA

-

## NÁVRH

**Pořizovatel:** Městský úřad Šternberk, odbor stavební

**Orgán územního plánování:** obec Lipina

**Schvalující orgán:** zastupitelstvo obce Lipina

**Projektant:** ing. arch. Ivo Motl

BRNO, červen 2022

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>1.</b>	<b>Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
1.1	Vymezení řešeného území .....	4
1.2	Zastavěné území.....	4
<b>2.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....</b>	<b>4</b>
2.1	Celková koncepce .....	4
2.2	Ochrana památek.....	4
2.3	Ochrana přírody.....	4
<b>3.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>5</b>
3.1	Návrh urbanistické koncepce .....	5
3.2	Vymezení zastavitelných ploch.....	5
3.3	Vymezení ploch přestavby .....	7
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně .....	7
<b>4.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....</b>	<b>7</b>
4.1	Návrh koncepce dopravy.....	7
4.2	Návrh koncepce občanského vybavení .....	8
4.3	Zásobování pitnou vodou.....	8
4.4	Odvádění a čištění odpadních vod .....	8
4.5	Hydrologické poměry.....	8
4.5.1	Vodní toky .....	8
4.5.2	Vodní nádrže .....	8
4.5.3	Odvodnění .....	8
4.6	Energetika .....	8
4.6.1	Zásobování elektrickou energií .....	8
4.6.2	Teplofikace.....	9
<b>5.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a CO .....</b>	<b>9</b>
5.1	Koncepce uspořádání krajiny .....	9
5.2	Územní systémy ekologické stability (ÚSES) .....	9
5.3	Prostupnost krajiny.....	9
5.4	Ochrana před povodněmi .....	10
5.5	Rekreace.....	10
5.5.1	Individuální rekreace .....	10
5.5.2	Rodinná rekreace .....	10
5.5.3	Hromadná rekreace.....	10
5.5.4	Pěší turistika a cykloturistika.....	10
5.6	Dobývání nerostů .....	10
5.7	CO .....	10
<b>6.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....</b>	<b>11</b>

6.1	BYDLENÍ .....	11
	<b>BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské</b> .....	12
6.2	REKREACE.....	12
	<b>RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b> .....	12
6.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	13
6.4	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.....	15
	<b>SV – plochy smíšené obytné - venkovské</b> .....	15
6.5	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	15
	<b>DS1 – dopravní infrastruktura – silniční</b> .....	16
	<b>DS2 – dopravní infrastruktura – polní a lesní</b> .....	16
6.6	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	16
	<b>TI – inženýrské sítě</b> .....	16
6.7	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ.....	17
6.8	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	18
	<b>PV – veřejná prostranství - komunikační funkce</b> .....	18
6.9	ZELEŇ .....	18
	<b>ZS – zeleň soukromá a vyhrazená</b> .....	19
	<b>ZV – zeleň veřejná</b> .....	19
6.10	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ .....	19
	<b>W – Plochy vodní a vodohospodářské</b> .....	20
6.11	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	20
	<b>NZ – plochy zemědělské - orná půda</b> .....	20
	<b>NZ – plochy zemědělské - trvalé travní porosty</b> .....	20
6.12	PLOCHY LESNÍ.....	21
	<b>NL – plochy lesní</b> .....	21
6.13	PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	21
	<b>NP - plochy přírodní</b> .....	21
6.14	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	22
	<b>NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</b> .....	22
6.15	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ.....	23
	<b>NT – plochy těžby nerostů - nezastavitelné</b> .....	23
6.16	PLOCHA KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	23
6.17	PLOCHA KORIDORU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	25
7.	<b>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.....</b>	<b>25</b>
8.	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů .....</b>	<b>26</b>
9.	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....</b>	<b>26</b>
10.	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ....</b>	<b>26</b>
11.	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>26</b>
12.	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>27</b>

## **1. Vymezení zastavěného území**

### **1.1 Vymezení řešeného území**

Řešeným územím územního plánu Lipina je celé správní území obce Lipina. Správní území obce Lipina je tvořeno dvěma katastrálními územími - katastrální území Lipina u Šternberka a katastrální území Stachov u Šternberka o celkové výměře 993,7241 ha.

### **1.2 Zastavěné území**

Zastavěné území obce Lipina je zakresleno ve všech výkresech grafické části územního plánu - Lipina (kromě výkresu širších vztahů). Zastavěné území bylo vymezeno v rámci průzkumných prací v terénu a aktualizováno ke dni 06.04.2016.

## **2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

### **2.1 Celková koncepce**

Celkovou koncepcí rozvoje řešeného sídla je možno charakterizovat jako návrh rozvoje všech základních urbanistických funkcí navržených tak, aby byla stávající urbanistická struktura vhodně doplněna.

Kromě rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, technickou infrastrukturu, ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území jsou řešeny také problémy dopravy a technické infrastruktury, především v oblasti zásobování vodou, kanalizace a čištění odpadních vod.

Územním plánem jsou zohledněny urbanistické, architektonické a ostatní estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

### **2.2 Ochrana památek**

V řešeném území se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky.

Při veškerých činnostech v lokalitách významných z hlediska archeologických zájmů musí být respektováno toto ustanovení:

Územní plán je navržen tak, aby byly respektovány stavebně historické hodnoty obce.

### **2.3 Ochrana přírody**

V řešeném území se nevyskytují zvláště chráněná území chráněná dle zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Významnými krajinnými prvky (VKP) ze zákona jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Registrované VKP se v území nevyskytují, pouze při Z hranici zasahuje do území z k.ú. Šternberk plocha s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Do řešeného území zasahuje Přírodní park Sovinecko, na jehož území je vymezen nadregionální a regionální systém ÚSES (NRBK 91 a RBC OK 34 – Dolní Žleb).

Návrhem územního plánu Lipina jsou výše uvedené přírodní hodnoty respektovány.

Při navrhování změn v krajině je nutno postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická a estetická hodnota.

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

#### **3.1 Návrh urbanistické koncepce**

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

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

Navrhované zastavitelné plochy respektují přirozený urbanistický rozvoj, především ve vztahu ke stávajícím funkčním plochám, kvalitě zemědělského a lesního půdního fondu, kulturním a přírodním hodnotám v řešeném území a ve vztahu k urbanistické kompozici obce. Řešení je navrženo tak, aby nedocházelo ke zmenšování ploch veřejné zeleně. Všechny rozvojové lokality (ať už uvnitř nebo vně zastavěného území) jsou vymezeny jako zastavitelné plochy. Výjimku tvoří pouze lokality, které jsou z hlediska funkce plochami nezastavitelnými (plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území)

#### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

Vymezení zastavitelných ploch je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

Vymezení zastavitelných ploch, včetně jejich zobrazení v hlavním výkresu grafické části územního plánu tvoří nejvýznamnější součást územního plánu Lipina.

## Seznam vymezených zastavitelných ploch:

<b>Označení funkční plochy</b>	<b>Popis</b>	<b>Výměra celkem</b>
Z_116	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,6863
P_117	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,1227
Z_118	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,6776
Z_119	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,1274
P_120	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,3493
Z_121	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,2907
P_122	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,1146
P_123	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,1552
P_267	<i>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</i>	0,0837
Z_231	<i>Plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI</i>	0,0250
Z_266	<i>Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM</i>	1,8682
Z_331	<i>Dopravní infrastruktura - silniční - DS1</i>	41,7779
Z_361	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,2529
Z_362	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,0125
Z_363	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,6710
Z_364	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,0880
Z_365	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,6558
Z_366	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,0597
Z_367	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,3853
Z_368	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,2675
Z_369	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,7653
Z_370	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,0322
Z_371	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,4697
Z_372	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,2142
Z_373	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,0821
Z_374	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,3054
Z_375	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,2985
Z_376	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,4755
Z_377	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,2929
Z_378	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,1492
Z_379	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,1411
Z_380	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,1557
Z_381	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,2154
Z_382	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,0737
Z_383	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,2904
Z_384	<i>Dopravní infrastruktura - polní a lesní - DS2</i>	0,1532
Z_391	<i>Technická infrastruktura - inženýrské sítě - TI</i>	0,1649
Z_392	<i>Technická infrastruktura - inženýrské sítě - TI</i>	0,0574

P_393	<i>Technická infrastruktura - inženýrské sítě - TI</i>	0,3534
P_401	<i>Veřejné prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,2091
Z_402	<i>Veřejné prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,3632
Z_403	<i>Veřejné prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,2792
Z_404	<i>Veřejné prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,1472
Z_405	<i>Veřejné prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,0523
Z_406	<i>Veřejné prostranství - komunikační funkce - PV</i>	0,1277
Z_416	<i>Zeleň veřejná - ZV</i>	0,0439
Z_417	<i>Zeleň veřejná - ZV</i>	0,0391
Z_418	<i>Zeleň veřejná - ZV</i>	0,0320
Z_419	<i>Zeleň veřejná - ZV</i>	0,0265
Z_420	<i>Zeleň veřejná - ZV</i>	0,0260
Z_461	<i>Plochy vodní a vodohospodářské- W</i>	0,2885

### 3.3 Vymezení ploch přestavby

V rámci řešení územního plánu - Lipina nebyly navrženy žádné plochy přestavby. Některé návrhové plochy jsou navrženy uvnitř zastavěného území – před jejich číslem je písmeno P\_.

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Je navržena jedna plocha veřejné zeleně ZV Z\_416. Jinak zůstává systém sídelní zeleně plošně beze změny. Je navržena úprava a pravidelná údržba ploch zeleně v zastavěném území.

## **4. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### 4.1 Návrh koncepte dopravy

#### Nadřazená silniční síť a místní komunikační systém

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro realizaci přeložky silnice I/46.

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

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

#### Doprava v klidu

Parkování osobních automobilů je realizováno v rámci ploch veřejných prostranství navazujících na objekty občanského vybavení (hřiště, obecní úřad, kaple sv. Floriána).

#### Hromadná silniční doprava

Nejsou navrženy žádné nové zastávky autobusové dopravy.

## 4.2 Návrh koncepce občanského vybavení

V oblasti občanského vybavení je navržena plocha OM Z\_266 - v návaznosti na závodní trať Ecco Homo – umožňující realizaci hotelu a občanského vybavení souvisejícího s motorismem.

## 4.3 Zásobování pitnou vodou

Pitná voda je pro obec Lipina získávána ze dvou vodních zdrojů – vrtů.

Pitná voda je akumulována ve vodojemu severovýchodně od zastavěného území. Východně od zastavěného území je vyčleněna plocha TI Z\_392 umožňující umístění vodojemu 2. tlakového pásma.

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

## 4.4 Odvádění a čištění odpadních vod

V obci Lipina je navržena oddílná kanalizace svedená na navrženou obecní čistírnu odpadních vod. V jižní části zástavby obce je navržena čerpací stanice odpadních vod.

## 4.5 Hydrologické poměry

### 4.5.1 Vodní toky

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

### 4.5.2 Vodní nádrže

Na západním okraji řešeného území na toku Sitka je vymezena územní rezerva pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

Severovýchodně od zastavěného území je navržena víceúčelová vodní plocha W Z\_461.

Na stávajících nádržích ve správě obce bude prováděna běžná údržba.

### 4.5.3 Odvodnění

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

## 4.6 Energetika

### 4.6.1 Zásobování elektrickou energií

Severně od zastavěného území je **navržen koridor elektrického vedení VVN 110 kV převzatý ze ZÚR OK.**

Zásobování elektrickou energií bude realizováno ze stávajících trafostanic, které budou dle potřeby posíleny. Viz výkres dopravy a technické infrastruktury.

Zároveň s rekonstrukcí NN bude prováděna rekonstrukce veřejného osvětlení. Komunikace budou osvětleny sodíkovými výbojkami na samostatných stožárech s rozvodem zemními kabely.

Bylo by vhodné, kdyby trafostanice byly umístěny do objektu.



#### 4.6.2 Teplofikace

V obci nejsou předpoklady pro zásobování teplem z centrálního zdroje.

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a CO**

#### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

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

Jsou to tyto zóny:

W - plochy vodní a vodohospodářské

NP - plochy přírodní

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

NL – plochy lesní

NZ – plochy zemědělské - orná půda a trvalé travní porosty

Do nezastavitelného území jsou zahrnuty také všechny prvky ÚSES.

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

Návrh vychází z vymezeného nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ZÚR Olomouckého kraje). Řešeným územím procházejí tři větve lokálního systému ÚSES. Všechny tři probíhají přibližně ve směru východ – západ.

Do zájmového území zasahuje regionální biocentrum RBC OK 34 – Dolní Žleb a západně o řešeného území je veden nadregionální biokoridor NRBK 91.

Výše uvedený ÚSES tvoří v řešeném území dostatečně hustou síť.

Tato síť je dále doplněna plošnými a liniovými interakčními prvky (krajinná zeleň).

Výměra nadregionálních biokoridorů v území je 4,3603 ha (z toho 0,9363 ha navržených). Výměra regionálních biocenter (částí) v území je 152,5476 ha, plocha lokálních biocenter je 8,9727 ha (z toho 1,7504 ha navržených). Výměra lokálních biokoridorů je 21,8863 ha (z toho 1,5627 ha navržených).

Nadregionální a regionální ÚSES je vymezen v souladu se ZÚR OK.

#### 5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem snižována. Stávající cestní síť v krajině bude i nadále zachována. Je navrženo její doplnění v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách bude regulována s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

## 5.4 Ochrana před povodněmi

V územním plánu Lipina je navržen záchytný příkop ležící východně od zastavěného území. Na západě k.ú. Lipina je vyhlášeno záplavové území Q<sub>100</sub> toku Sitka.

Na západním okraji řešeného území na toku Sitka je vymezena územní rezerva pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

## 5.5 Rekreace

### 5.5.1 Individuální rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady a zahrádkářské chaty.

### 5.5.2 Rodinná rekreace

V územním plánu je navržena jedna rozvojová plocha pro individuální rekreaci – chaty. Jedná se o plochu RI Z<sub>231</sub>.

### 5.5.3 Hromadná rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro hromadnou rekreaci – rekreační areály, hotely atd...

### 5.5.4 Pěší turistika a cykloturistika

V územním plánu nejsou navrhovány žádné nové turistické trasy. Je navržena nová cyklotrasa propojující silnici III/44434 se silnicí II/444 a pokračující dále do Těšíkova.

## 5.6 Dobývání nerostů

Na katastrálním území obce Lipina nejsou vymezeny žádné nové plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů.

## 5.7 CO

Dle směrnic CO je uvažováno s 1,5 m<sup>2</sup> plochy na ukrytí 1 obyvatele. Pro výhledový počet 247 obyvatel k r. 2030 je tedy potřeba 371 m<sup>2</sup> úkrytových ploch. Tyto plochy je možno zajistit ve sklepních prostorech stávajících objektů.

V sousedství stávajících i nově navržených komunikací, je nutno dodržet předpis CO. Musí být zabezpečena jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí být jejich šířka minimálně:

$$(V1 + V2) / 2 + 6 \text{ m}$$

kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v m. Při jednostranné zástavbě se připočítává místo 6 m pouze 3 m.

Potřeba požární vody je pokryta možným odběrem z potoka protékajícího obcí.

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

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

### **6.1 BYDLENÍ**

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

#### **BV – bydlení – v rodinných domech - venkovské**

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

V plochách individuálního bydlení existuje možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů. Tato doplňková funkce k bydlení nesmí negativně ovlivňovat ostatní obyvatele. Bydlení je dále možno integrovat s podnikáním a drobnou řemeslnou výrobou - nevýrobními službami s odpovídajícím skladovým zázemím bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí.

Výška zástavby nepřekračuje 2 nadzemní podlaží s využitým podkrovím.

## **BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské**

**Převažující účel využití (hlavní využití) - bydlení v RD.**

### **Přípustné využití**

Rodinná rekreace, výrobní a nevýrobní služby. Činnosti a zařízení místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení výrobních služeb, nenarušující sousedství a obytnou pohodu a dále pozemky občanské a technické infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně a odstavné plochy a garáže.

### **Podmíněně přípustné využití**

Přípustnost lokalit P\_267, P\_117, P\_120, P\_122 pro bydlení bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích a z provozu přilehlých výrobních areálů, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).

### **Nepřípustné využití**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží plus využitě podkroví.

## **6.2 REKREACE**

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

### **RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

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

Rodinná rekreace

#### **Přípustné využití**

Stavby a zařízení související a podmiňující rodinnou rekreaci.

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Veřejná prostranství a zeleň.

#### **Nepřípustné využití**

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

## 6.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

**OV – veřejná infrastruktura**

**OM – komerční zařízení malá a střední**

**OH – hřbitovy**

**OS – tělovýchovná a sportovní zařízení**

### OV – veřejná infrastruktura

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

Zejména plochy pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení a s nimi související stavby (stravování, školní družina apod.), plochy pro veřejnou správu (úřady obecní, okresní, krajské, ministerstva, apod.) a soudů.

#### **Přípustné využití**

Ubytování. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.

Nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, veřejných prostranství a odstavné plochy.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty které zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro zónu občanské infrastruktury.

#### **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží plus využitě podkroví.

### OM – komerční zařízení malá a střední

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

Maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy, veřejné stravování a ubytování.

#### **Přípustné využití**

Zařízení nevýrobních služeb (kadeřnictví, holičství, kosmetika, opravny atd...).

Nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, a odstavné plochy.

**Podmíněně přípustné**

Plocha Z\_266 OM je přípustná za podmínky, že v následujícím stupni projektové dokumentace bude prokázáno řešení dopravní obsluhy území v souladu s platnou legislativou na úseku dopravy (zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic a ČSN 736102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích v aktuálním znění).

**Nepřípustné využití**

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

**OH – hřbitovy****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků.

**Přípustné využití**

Plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

**Nepřípustné využití**

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

**OS – tělovýchovná a sportovní zařízení****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro aktivní nebo pasivní využívání volného času sportovní činností sloužící k regeneraci organismu.

**Přípustné využití**

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Mezi plochy pro tělovýchovu a sport jsou zahrnuty plochy a zařízení každodenní rekreace, zejména veřejná sportoviště a tělovýchovná zařízení.

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

**Nepřípustné využití**

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

## 6.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné slouží pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

### **SV – plochy smíšené obytné - venkovské**

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

Bydlení v RD venkovského charakteru, rodinná rekreace, výrobní a nevýrobní služby, zemědělství, chovatelství a pěstitelství.

#### **Přípustné využití**

Činnosti a zařízení místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení výrobních služeb, nenarušující sousedství a obytnou pohodu a dále pozemky občanské a technické infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně a odstavné plochy.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Přípustnost lokalit Z\_142, Z\_155 pro bydlení bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích a z provozu přilehlých výrobních areálů, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

#### **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží plus využitě podkrovní.

## 6.5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky dopravních tras a dopravních zařízení. Slouží pro vedení dopravních tras a pro umístění dopravních zařízení, jimiž se uskutečňuje pohyb dopravních prostředků, včetně objektů a zařízení pro zajištění provozu na dopravních trasách a obsluhy přemísťovaných osob nebo materiálu. Zahrnují území určená pro umístování dopravních zařízení sloužících výhradně pro pohyb motorových vozidel ale také chodců a zemědělské techniky, cyklistů a cykloturistů.

Jedná se také o plochy, jež tvoří veřejně přístupná prostranství umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch (silniční komunikace procházející zastavěným územím).

V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto dopravní plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým D. Tyto zóny jsou dále členěny na následující funkční typy:

#### **DS1 – silniční**

#### **DS2 - polní a lesní**

**DS1 – dopravní infrastruktura – silniční****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy silničních komunikací, pěších komunikací a chodníků.

**Přípustné využití**

Odstavné plochy, autobusové zastávky, protihluková opatření, přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

**Nepřípustné využití**

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

**DS2 – dopravní infrastruktura – polní a lesní****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy účelových komunikací, polních a lesních cest nezahrnutých do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Přípustné využití**

Odstavné plochy, přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

**Nepřípustné využití**

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

**6.6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Stavby a zařízení pro technickou obsluhu území jsou umístěny v takových polohách, aby co nejméně obtěžovaly zejména plochy bydlení, plochy rekreace a plochy občanské infrastruktury.

Při umístění nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

**TI – inženýrské sítě****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Činnosti a zařízení technické povahy, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou mírou.



**Přípustné využití**

Ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

**Nepřípustné využití**

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

**6.7 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

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

**VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů**

**VZ – Zemědělská výroba**

**VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů**

**Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. Jedná se o solární, vodní, větrné a geotermální elektrárny.

**Přípustné využití**

Místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň. Výjimečně přípustné jsou ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál.

**Nepřípustné využití**

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

**Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Nejsou stanoveny.

**VZ – zemědělská výroba****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu a pro malohospodaření.

**Přípustné využití**

Zemědělské služby, přidružená nezemědělská výroba, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty, včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance), výjimečně přípustné jsou ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál.

**Nepřípustné využití**

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

**Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 15 m od upraveného terénu.

**6.8 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Jedná se o plochy, jež tvoří veřejně přístupná prostranství v zastavěném území umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch sídla (místní a obslužné komunikace v zastavěném územím, příjezdové komunikace k jednotlivým nemovitostem, pěší zóny a jiné veřejné prostory, cyklistické stezky, chodníky, autobusové zastávky, odstavné plochy, pásy zeleně podél komunikací, technické sítě).

Veřejná prostranství jsou vymezena samostatně, pokud nejsou zařazena do jiných funkčních ploch a pokud je to nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů apod.

**PV – veřejná prostranství - komunikační funkce****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy místních obslužných komunikací, pěších komunikací a chodníků.

**Přípustné využití**

Cyklistické komunikace, parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky, přilehlé pásy zeleně, aleje, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně, veřejné záchodky, odpočinkové plochy s lavičkami, drobné sakrální stavby a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou míru.

**Nepřípustné využití**

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

**6.9 ZELENĚ**

Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném i nezastavěném území. Tyto plochy jsou buď oploceny (soukromá a vyhrazená zeleň) popřípadě přímo navazují na veřejné prostory a dopravní plochy a veřejná prostranství s komunikační funkcí (zeleň veřejná). Jedná se

převážně o plochy veřejné zeleně uvnitř sídla tvořící plochy určené pro okrasnou, užitkovou, záměrně vytvořenou a udržovanou zeleň.

V hlavním výkresu územního plánu jsou plochy zeleně označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým Z. Plochy zeleně jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

**ZV – zeleň veřejná**

**ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

**Převažující účel využití (hlavní využití)**

Ozeleněné plochy, zpravidla na zemědělské půdě mající charakter záhumenků, zahrádek a drobné držby.

**Přípustné využití**

Účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy a cyklistické komunikace, parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky, vodní plochy, studny, oplocení, zahradní domky, pergoly, sklady nářadí do výměry max. 16 m<sup>2</sup>, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně a technická infrastruktura, která je v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

**Nepřípustné využití**

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

**ZV – zeleň veřejná**

**Převažující účel využití (hlavní využití)**

Nezpevněné ozeleněné plochy zpravidla se sadovnickou úpravou.

**Přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

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

## 6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodních toků a vodních ploch představují území jež se vyznačuje tekoucí nebo stojatou vodou. Jsou zejména tvořeny vodními toky přirozenými, pro něž je charakteristický stálý nebo dočasný pohyb vody v korytě ve směru celkového sklonu terénu. Dále sem patří plochy nádrží a jezer - zejména pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru na

zemském povrchu, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí. Tyto vodní plochy plní funkci ekologicko - stabilizační, krajinnotvornou, rekreační, estetickou a hospodářskou.

## **W – Plochy vodní a vodohospodářské**

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

Činnosti a zařízení sloužící k údržbě a regulaci vodních toků, sledování a regulaci vodního režimu a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

### **Přípustné využití**

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

### **Nepřípustné využití**

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

## **6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

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

### **NZ – plochy zemědělské - orná půda**

### **NZ – plochy zemědělské - trvalé travní porosty**

(Jednotlivé typy zemědělských ploch jsou v hlavním výkrese odlišeny barevně).

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

Zemědělský půdní fond - trvalé travní porosty a orná půda.

### **Přípustné využití**

Sady, trvalý travní porost, krajinná zeleň (zejména podél cest a po hranicích pozemků). Účelové komunikace pro obsluhu území a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a polní cesty pokud nejsou vyčleněny samostatně v rámci ploch dopravní infrastruktury. Prvky územních systémů ekologické stability, interakční prvky, protierozní opatření a ostatní aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. Pozemky staveb pro zemědělství, suché poldry, vodní plochy, dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy, objekty zemědělské výroby, stavby spojené s obhospodařováním pozemků, pěší a cyklistické trasy (pokud probíhají po okrajích zemědělsky využívaných pozemků nebo po stávajících účelových komunikacích a polních cestách) a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

**Podmíněně přípustné využití**

Změna kultury za podmínky, že se nezhorší erozní ohrožení a ekologická stabilita území – t.j. bude se jednat o změnu na ekologicky stabilní kulturu (TTP, zahrady a pod.).

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně zvětšování ploch orné půdy rozoráváním mezí a ničení interakčních prvků). Zejména se jedná o zemědělské stavby, stavby rekreačních zařízení a stavby občanské infrastruktury.

**6.12 PLOCHY LESNÍ**

Jedná se o plochy lesního půdního fondu a o pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona a to zalesněné i nezalesněné.

**NL – plochy lesní****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Lesní produkce zahrnující pozemky plnicí funkci lesa.

**Přípustné využití**

Aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Skladebné části územního systému ekologické stability, PEO opatření. Extenzivní travní porosty (paseky), vodní plochy, účelové komunikace, prvky územních systémů ekologické stability, stavby zařízení a plochy spojené s obhospodařováním lesních pozemků, stavby pro plnění funkce lesa, pěší a cyklistické trasy (pokud probíhají po stávajících účelových komunikacích a lesních cestách) a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Zejména se jedná o stavby rekreačních zařízení a občanské infrastruktury.

**6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Jedná se o plochy navržených biocenter územního systému ekologické stability.

**NP - plochy přírodní****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy navržených biocenter v souladu s cílovými společenstvy dle navazující dokumentace ÚSES.

**Přípustné využití**

Hospodaření nepoužívající intenzivní technologie a nenarušující ekostabilizační funkce. Realizace skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace.

Nezbytné sítě technické a dopravní infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

### **Podmíněně přípustné využití**

Liniová dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že ji nebude možno umístit jinam a že bude křížit plochu v co nejmenším rozsahu, a která nebude v rozporu s předmětem ochrany nebo nebude v rozporu s funkcí ÚSES

Dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně předmětu ochrany pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nebudou v rozporu s předmětem ochrany a že je nepůjde umístit jinam

Vodní nádrže, mokřady za podmínky, že budou umístěna do biocenter a budou v souladu s jejich ekologickou funkcí (např. mokřady, tůně apod.).

### **Nepřípustné využití**

Jiné stavby, zařízení a opatření dopravní a technické infrastruktury než podmíněně přípustné (např. dálnice, silnice, parkoviště).

Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability. Likvidace zeleně.

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit ekologickou stabilitu ve vymezených plochách přírodních.

Pozn.

Sávající biocentra ÚSES jsou v územním plánu Lipina překryvnou funkcí. Nejsou vymezena jako samostatné plochy - zahrnují plochy lesů zvláštního určení, lesy hospodářské, plochy zemědělské, plochy krajinné zeleně a plochy vodní a vodohospodářské (protierozní opatření).

**Hlavní využití:** realizace skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace.

**Přípustné využití:** stávající způsob využití tam, kde není navrženo plánem ÚSES nebo v projektové dokumentaci jiné využití.

## 6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Jedná se o ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Jsou to plochy, na nichž se vyskytuje přírodě blízká skladba porostů vyznačující se vysokým stupněm ekologické stability. Slouží pro funkčně samostatnou trvalou vegetaci bez primárního hospodářského využití, umístěnou mimo plochy určené k plnění funkcí lesa. Jedná se o extenzivní travní porosty a dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, solitérní a liniovou krajinnou zeleň, remízky, meze, pásy a plochy křovin, zeleň podél drobných vodotečí a vodních ploch a břehové porosty.

### **NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní**

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

Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, břehové porosty a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Přírodní rezervace a přírodní památky.

**Přípustné využití**

Skladebné části územního systému ekologické stability (biokoridory). Pěší, cyklistické, účelové a místní komunikace, vodní plochy, stavby spojené s obhospodařováním pozemků a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

**Podmíněně přípustné využití**

Umístování staveb v souladu s charakterem plochy, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní obsluhu ploch zemědělských (účelové komunikace) a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a umístování technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že je nelze umístit jinam a za podmínky, že budou umístěny např. do okrajových poloh ploch, nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz (vytváření nevhodných dominant a pod.).

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně výsadby geograficky nepůvodních druhů zeleně). Zejména se jedná o rekreační zařízení a občanskou infrastrukturu.

Změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability. Likvidace zeleně.

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit ekologickou stabilitu ve vymezených plochách.

**6.15 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

Jedná se o plochy povrchových dolů, lomů a pískoven a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**NT – plochy těžby nerostů - nezastavitelné****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven.

**Přípustné využití**

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně výsadby geograficky nepůvodních druhů zeleně). Zejména se jedná o rekreační zařízení a občanskou infrastrukturu.

**6.16 PLOCHA KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Jedná se o plochu pro umístění veřejně prospěšné stavby - přeložka I/46 převzatá ze ZÚR OK (D38). Po započítání užívání dokončené stavby budou následnou změnou územního plánu prověřené a vymezené nové plochy s rozdílným způsobem využití uvnitř koridoru.

**Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plocha staveb dopravních komunikací včetně jejich součástí jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.

**Přípustné využití**

Doprovodná a izolační zeleň, liniové trasy a plochy technické infrastruktury, komunikace pro chodce a cyklisty, účelové komunikace, polní cesty. Protihluková opatření (protihlukové stěny, valy apod.). Plochy a zařízení pro statickou dopravu (odstavná stání, odpočívadla apod.)

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím anebo by ho následně znemožnily.



## 6.17 PLOCHA KORIDORU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jedná se o plochu pro umístění veřejně prospěšné stavby – vedení 110kV Šternberk – Moravský Beroun převzatá ze ZÚR OK (E8). Po započítání užívání dokončené stavby budou plochy dále užívány v souladu s využitím vymezeným v územním plánu. Při umisťování staveb v následných řízeních dle stavebního zákona bude prokázáno, že nebude znemožněno umístění veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezený.

## **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**

Veřejně prospěšné stavby se vymezují za účelem vyvlastnění pozemků nebo omezení práv k pozemkům a stavbám.

Veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

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

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

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

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

#### Dopravní infrastruktura:

- 1) Obchvat Lipiny - WD\_Z\_331 (dle ZUR D38)
- 2) Polní a lesní cesty dle KPÚ – WD\_Z\_361 – 384, 405
- 3) Místní a obslužné komunikace – PP\_P\_401, 404, PP\_Z\_402, 403, 404, 406

#### Technická infrastruktura:

- 4) Čistírna odpadních vod - WT\_Z\_391
- 5) Vodojem – WT\_Z\_392
- 6) Prameniště – WT\_Z\_393
- 7) Rozvodné vodovodní řady
- 8) Kanalizace splašková
- 9) Kanalizace tlaková
- 10) Čerpací stanice odpadních vod
- 11) El. vedení 110 kV (dle ZUR E8)

#### Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- 12) Záchytný příkop – VK\_K\_675, 676

#### Zvyšování retenčních schopností území:

- 13) Vodní plocha – VR\_Z\_461

#### Založení prvků územního systému ekologické stability:

- 14) Regionální biocentrum RBC OK 91 (stávající) – VU\_BC OK 91b, 91c, 91d, 91e

- 15) Nadregionální biokoridor NRBK 91 –(stávající) - VU\_BK 91e, 91h, 91k (dle ZÚR OK)
- 16) Nadregionální biokoridor NRBK 91 – VU\_BK 91i (dle ZÚR OK)
- 17) Lokální biocentra – VU\_LBC\_39d, 39e
- 18) Lokální biokoridory – VU\_LBK 33c, 47b, 47c, 71b

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů**

V územním plánu – Lipina nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

V územním plánu Lipina nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V územním plánu Lipina nejsou navrženy žádné plochy pro zpracování územní studie.

**11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

V rámci řešení územního plánu Lipina nejsou vymezeny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

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

Územní plán Lipina obsahuje:

**I. ÚP Lipina**

Textová část – 26 stran

Grafická část

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000
4	Koncepce dopravy a technické infrastruktury	1 : 5 000

**II. Odůvodnění ÚP Lipina**

Textová část – 87 stran

Grafická část

5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Koordinační výkres	1 : 2 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
8	Vyhodnocení záborů ZPF	1 : 5 000