

ÚZEMNÍ PLÁN TUČAPY



**ČÁST I - NÁVRH
TEXTOVÁ ČÁST**

Leden 2022

Objednatel: **Obec Tučapy**
Tučapy 30
687 09 Boršice u Buchlovic
IČ: 00362506
Statutární zástupce: Bronislav Rezek, starosta
Určený zastupitel: František Hrančík, místostarosta

Zpracovatel: **Alfinvest Zlín, spol. s r.o.**
J. Staši 165
763 02 Zlín - Malenovice
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal:	
Zastupitelstvo obce Tučapy	
Datum nabytí účinnosti:	
12.04.2022	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Jaroslav Vávra referent Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městský úřad Uherské Hradiště	(otisk úředního razítka)

I.A TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH:

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

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

I.B GRAFICKÁ ČÁST:

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

ÚZEMNÍ PLÁN TUČAPY

NÁVRH – textová část

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1.10.2020 a je znázorněno v grafické části dokumentace – Výkres základního členění území, Hlavní výkres.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- **hlavní rozvojové předpoklady obce Tučapy vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení, jeho charakteru a dosavadního vývoje**
- koncepce rozvoje území je dána urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků na změny v území
- navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (ÚPO Tučapy, r. 1999), kterou částečně přehodnocuje a současně zohledňuje nové požadavky na plošnou a prostorovou regulaci
- **stanovit prostorovou a plošnou regulaci zástavby v zastavitelných plochách i v zastavěném území** – respektovat převažující a charakteristické znaky zástavby
- nerozvíjet hromadnou a rodinnou rekreaci, podporovat primárně funkci obytnou
- nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, maximálně využít plochy v zastavěném území a v návaznosti na něj
- zajistit **pro nové zastavitelné plochy odpovídající veřejnou infrastrukturu jako podmínky realizace zástavby**
- respektovat **stávající typ osídlení a historický půdorys sídla**
- stabilizovat a u zastavitelných ploch respektovat požadavky na plochy zeleně zahrad
- chránit vysokobonitní zemědělský půdní fond, viniční tratě, ovocné sady a zachované krajinné segmenty
- stabilizovat plochy ÚSES
- minimalizovat vznik erozního ohrožení a předcházet nebezpečí přírodních katastrof

Při rozhodování v území je požadováno:

- **respektovat charakter a strukturu stávající zástavby** - nová výstavba či nástavby a dostavby v zastavěném území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu zástavby
- **zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro scelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch** (neakceptovat dílčí požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají typickým urbanistickým a kompozičním znakům)
- **respektovat funkční zónování a podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých urbanistických zón ve vazbě na jejich funkční využití**
- chránit plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně pro komunitní aktivity
- **zachovat a chránit před výstavbou předzahrádky**, jež jsou nedílnou součástí uličního veřejného prostoru, opticky ho zvětšují, výtvarně zhodnocují a tvoří s ním harmonický celek

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

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

:

- **respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla** vycházející z:
 - historického jádra a dalších prostorových celků obce a jejich vzájemných vztahů
 - rastru sítě komunikací určujícího prostor ulic a návsi
 - ploch s rozdílným způsobem využití
 - typů zástavby
 - struktury ploch zeleně
 - struktury ploch nezastavěného území
- **respektovat stávající charakter zástavby** – uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby
- rozpoznat a pojmenovat hodnoty urbanistické struktury zástavby, pamatovat na možné negativní tendence a předcházet jim vhodnými regulativy
- **respektovat architektonický výraz zástavby** (typ domů, zastřešení atd.)
- respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat (při zohlednění jednotlivých dominant)
- neumísťovat novou zástavbu, která by negativně (tvarem, výškou, barevností) ovlivňovala panoramata z míst dálkových pohledů, ve kterých se uplatňuje dominantu hradu Buchlov a kaple sv. Barbory
- **zachovat charakter sídla s vysokým podílem zeleně zahrad**
- **neumisťovat v krajině stavby**, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry
- **zachovat a respektovat historické jádro** (jeho dochované části) - působí v rámci celkového panoramatu a kompozice obce

Na základě výše definované koncepce rozvoje, zásad pro rozhodování v území a zásad ochrany a rozvoje hodnot jsou stanoveny dále v kap. F. konkrétní podrobnější podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou. Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí současně s podmínkami pro zachování a ochranu kulturních a přírodních hodnot v území a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny.

Zásady urbanistické koncepce

- vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury sídla; obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury při respektování urbanistické kompozice
- nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině; obytnou zástavbu přednostně umísťovat do proluk v zastavěném území při zachování dostatečného podílu obytné zeleně a využít stávající bytový fond
- respektovat přirozené hranice rozvoje sídla (terén, horizonty, dopravní a technická infrastruktura atd.)
- **urbanistickou koncepcí ÚP navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací (ÚPO Tučapy)**, kterou částečně přehodnotit v oblasti bydlení a vhodně doplnit v parametrech dle současného vývoje a poznání
- zachovat stávající krajinný ráz a dále posílit ekostabilizační funkci krajiny

Návrh urbanistické koncepce

- jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území
- rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na stávající zástavbu s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu – plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. **1, 3, 5, 12, 13**
- obytnou funkci lze zajistit přestavbou stávající zástavby v zastavěném území (nevyužívaný bytový fond)
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství P* č. **7, 8** pro zpřístupnění navržených ploch SO.3 č. 3 v případě plochy P* č. 8 a pro zpřístupnění zadních částí pozemků stávající zástavby ve stávajících plochách SO.3, plochy SO.3 č. 1 a pro zajištění přístupu k navrhované ploše výroby a skladování V č. 15 v případě plochy P* č. 7
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. **9, 10, 11** s krajinnotvornou a protierozní funkcí (plochy K č. 9 a 10) a pro doplnění funkčního ÚSES (plocha K č. 11)
- pro sběrný dvůr je navržena plocha TO.1 č. **16** vedle hřbitova a pro účely likvidace bioodpadu je vymezena plocha TO.1 č. **17** severně od obce
- pro zemědělskou výrobu slouží plocha VZ č. **15**

Zásady urbanistické kompozice

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků:

- respektovat centrální veřejné prostory (náves) a dominanty (kostel), pohledové osy a krajinné horizonty
- zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch - výškové hladiny zástavby, koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakteru a struktury zástavby, apod.
- pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby
- neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby
- při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii vč. předzahrádek
- předzahrádky budou s uličním prostorem spojeny přímo, bez oplocení (pokud je nutné hranici soukromého pozemku předzahrádky vyznačit, tak nízkou, třeba zahuštěnou zelení nebo zídou)
- další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí
- respektovat a zachovat cílové kvality krajiny zemědělské harmonické, krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Stříbrnicko a z nich vyplývajících omezení, zejména ve vztahu k vymezení zastavitelných ploch ve volné krajině

Na základě výše definovaných zásad urbanistické koncepce a zásad urbanistické kompozice jsou stanoveny dále v kap. F. konkrétní podrobnější podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem jsou vymezeny dle převládajícího způsobu využití plochy s rozdílným způsobem využití:

- **stabilizované plochy**
 - plochy zastavěného území
 - plochy nezastavěného území
- **zastavitelné plochy**
- **plochy změn v krajině;**
vše ve funkčním členění:
 - plochy individuální rekreace – RI
 - plochy smíšené obytné vesnické – SO.3
 - plochy občanského vybavení – O

- plochy pro tělovýchovu a sport – OS
- plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb - OH
- plochy veřejných prostranství – P*
- plochy silniční dopravy – DS
- plochy technické infrastruktury – T*
- plochy pro nakládání s odpady – TO.1
- plochy pro výrobu a skladování – V
- plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ
- plochy krajinné zeleně – K
- plochy přírodní – P
- plochy zemědělské – Z
- plochy smíšené nezastavěného území - S*.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)	
Číslo plochy	Výměra v ha
1	0,52
3	0,33
5	0,21
12	0,11
13	0,29
Celkem	1,46

Plochy veřejných prostranství (P*)	
Číslo plochy	Výměra v ha
7	0,61
8	0,17
Celkem	0,78

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)	
Číslo plochy	Výměra v ha
15	0,24
Celkem	0,24

Plochy pro nakládání s odpady (TO.1)	
Číslo plochy	Výměra v ha
16	0,06
17	0,15
Celkem	0,21

C.4 Vymezení ploch přestavby

Územním plánem nejsou navrhovány plochy přestavby.

C.5 Systém sídelní zeleně

Stávající zeleň je součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační. Územní plán nevymezuje samostatné plochy sídelní zeleně.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí III. třídy – III/4275 a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Jsou navrženy plochy veřejných prostranství P*č. **7, 8** pro dopravní obsluhu stávajících a navrhovaných ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. **1, 3** a plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ č. **15**.

Komunikace jako součást dopravní infrastruktury jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud jsou slučitelné s hlavním využitím.

Doprava v klidu

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

Cyklistická a pěší doprava

Jsou stabilizovány plochy pro cyklistickou dopravu vedenou po stávajících pozemních komunikacích.

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím, které lze dále doplnit a zlepšit v rámci ploch s rozdílným využitím. Současně doplňuje plochy veřejných prostranství P* č. **7, 8**.

Hromadná doprava

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

D.2 Technická infrastruktura

Stávající technická infrastruktura je stabilizována a nově přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Tučapy z veřejného vodovodu o jednom tlakovém pásmu napojeném na SV Tučapy – Polešovice. Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově navržených zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez požadavku na vymezování samostatných ploch pro technickou infrastrukturu. U ploch mimo dosah technické infrastruktury, lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem (domovní studny).

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Tučapy v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* s využitím stávající jednotné kanalizační sítě s likvidací odpadních vod na ČOV Boršice. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající, příp. navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury. U ploch mimo dosah technické infrastruktury, lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.

Dešťové vody budou přednostně zasakovány, a využívány v rámci managementu dešťových vod u jednotlivých nemovitostí. Extravilánové vody budou dle územních možností přednostně zasakovány a zadržovány v krajině, případně odváděny povrchovými příkopy nebo kanalizací (lze realizovat bez potřeby vymezení samostatných urbanistických ploch).

Energetika - zásobování el. energií

Nadzemní distribuční vedení VN je v řešeném území stabilizováno, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury. Distribuční vedení lze umístit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jako slučitelnou technickou infrastrukturu bez požadavku na vymezování samostatných urbanistických ploch.

Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování plynem. V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající, příp. nově budované STL plynovodní rozvody. Navrhované řešení nevznáší nárok na vymezování samostatných ploch technické infrastruktury.

Elektronické komunikace

Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím stanovišť a sběrných míst. Pro sběrný dvůr je navržena plocha TO.1 č. 16 vedle hřbitova, pro účely likvidace bioodpadu je vymezena plocha TO.1 č. 17 severně od obce a stavby a zařízení pro sběr, shromažďování a třídění odpadu jsou přípustné v plochách výroby a skladování.

D.3 Občanské vybavení

Územní plán vymezuje samostatné plochy občanského vybavení, označené O, se stavbami občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (např. obecní úřad, kostel, pohostinství, knihovna). Další pozemky se stavbami občanského vybavení mohou být i součástí ploch s obytnou funkcí. Nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.

D.4 Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci a v centrální části obce funkce veřejného prostoru (P*). Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Nově jsou navrženy plochy veřejných prostranství P* č. 7, 8, které plní komunikační funkci a umožňuje realizaci veřejné technické infrastruktury, v návaznosti na stávající a zejména navrhované plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 1, 3, plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ č. 15 a zajišťují přístupnost území.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

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

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a uspořádání krajiny. Uspořádání krajiny vychází z následujících pravidel:

- respektovat základní dva typy krajiny; v jihovýchodní polovině otevřenou zemědělskou, intenzivně využívanou, krajinu, která je tvořena rozsáhlými bloky orné půdy (Z) doplněnými linií zelení (K) a v severozápadní polovině zemědělskou harmonickou, extenzivně využívanou krajinu s lučními porosty, rozptýlenou zelení, zbytky původních ovocných sadů a agrárních mezí (S*)
- maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu včetně ovocných sadů
- chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny a vhodně je doplňovat
- zachovat harmonický vztah sídla a krajiny
- zachovat a doplnit přechodové prvky zeleně mezi sídlem a krajinou
- vymežit a stabilizovat územní systém ekologické stability
- zvýšit diverzitu krajiny a členit velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy pomocí krajinné zeleně, umožnit realizaci protierozní opatření
- umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívky, apod.

Plochy krajinné zeleně plnící funkci krajinnotvornou, protierozní a ekostabilizační jsou doplněny o plochy K č. 9, 10.

Plochy krajinné zeleně (K)		
Číslo plochy /charakteristika		Výměra v ha
9	Zeleň – krajinnotvorná a protierozní funkce	1,18
10	Zeleň – krajinnotvorná a protierozní funkce	0,15
Celkem		1,33

E.2 Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability na funkčních společenstvech lučního, příp. smíšeného typu. Ty reprezentují ÚSES na lokální úrovni – lokální biocentrum (LBC1 Koukolky) a lokální biokoridory (LBK1 – LBK3).

Je doplněna plocha krajinné zeleně pro zajištění funkčního systému ÚSES (LBK4) s návazností na území sousední obce:

Plochy krajinné zeleně (K)		
Číslo plochy /charakteristika		Výměra v ha
11	Lokální biokoridor LBK4	0,27
Celkem		0,27

E.3 Prostupnost krajiny

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

Navrženým řešením je zohledněno:

- je zachována dopravní prostupnost území – jsou respektovány stávající pěší trasy v území a nepřipouští se jejich oplocování,
- je zachována biologická prostupnost krajiny v rámci stávajících ploch smíšených nezastavěného území, ploch přírodních a liniové zeleně v plochách zemědělských, která je doplněna o další plochy krajinné zeleně K č. 9, 10, 11.

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protierozní a protipovodňové ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití, především stabilizací stávajících ploch smíšených nezastavěného území, ploch přírodních a ploch krajinné zeleně. **Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a opatření proti živelným pohromám obecně umožňují všechny plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.**

Pro eliminaci půdní eroze jsou určeny také navržené plochy krajinné zeleně K č. 9, 10 a 11.

E.5 Rekreace

V územním plánu nejsou vymezovány plochy hromadné rekreace. Je stabilizována jedna stávající plocha individuální rekreace. V plochách nezastavěného území je přípustná nepobytová rekreace s využitím krajinného a přírodního potenciálu území bez umísťování staveb pobytového charakteru. Krátkodobé rekreační využití dále umožňují jak plochy veřejných prostranství, plochy občanského vybavení a plochy pro tělovýchovu a sport, tak plochy smíšené obytné vesnické formou hřišť a sportovišť.

E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

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

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

V územním plánu Tučapy jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území a u vybraných ploch je nastavena podrobnější plošná a prostorová regulace.

RI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Individuální (rodinná) rekreace
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Zeleň
Základní podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - v zastavěném území : max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné, je nepřípustné.

SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Plochy zastavěného území, zastavitelné plochy č. 1, 3, 5, 12, 13

Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Drobná zemědělská výroba Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím; Občanské vybavení (vč. staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci např. dětská hřiště a sportoviště) a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím Služební byty Stavby pro drobné podnikání a výrobní činnosti nerušícího a neobtěžujícího charakteru Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněně přípustné využití	Hromadné bydlení pouze v zastavěném území při respektování podmínek prostorové regulace, příp. bez zvýšení výškové hladiny stávající zástavby Rodinná rekreace v zastavěném území s využitím stávající zástavby
Základní podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Umístění zástavby	Dle možnosti zachovat pravidelný odstup průčelí od komunikace U nové zástavby (zastavitelné plochy) respektovat uliční čáru založenou první stavbou
Podlažnost	1 NP a podkroví nebo 2NP v návaznosti na okolní zástavbu ve stávajících plochách zastavěného území - v zastavitelných plochách : 1 nadzemní podlaží a podkroví
Charakter zástavby	Volná a sevřená řadová zástavba Zástavba v prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby; vyloučeny jsou stavby typu „srub“, dřevěnice a „mobilheimy“
Rozmezí výměry stavebních pozemků	Výměra stavebního pozemku: - u nových ploch pro výstavbu je stanovena minimální výměra pozemku 800 m ²
Intenzita zastavění/ koeficient zastavění	Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby Koeficient zastavění max. 60% u samostatně stojící zástavby RD nebo max. 70% u řadové zástavby RD
Charakter oplocení	V případě předzahrádek bez oplocení – navázat na tento způsob využití; lze použít pouze „živé ploty“. V případě předzahrádek s oplocením - respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter. Vždy zachovat částečnou průhlednost (min. 50%) oplocení.

Zásady pro umístění zástavby	Zachovat výrazný podíl zeleně Zastavěné území s původní drobnou domkařskou zástavbou (severní polovina území obce) ponechat jako území výhradně určené pro bydlení a drobné služby – nepřipouštět další aktivity generující nové nároky na dopravní obsluhu a zvýšení dopravní zátěže území
Nepřípustné využití	„Nevyužívat hloubku pozemků“ pro další výstavbu rodinných domů (nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách a vnitroblocích) Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné, je nepřípustné.

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Občanské vybavení (veřejné i komerční)
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněné přípustné využití	Bydlení za podmínky, že tato funkce bude zajištěna v rámci stavby občanského vybavení
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Umístění zástavby	Nové stavby jen jako náhrada za stávající; dodržet jednotnou linii zástavby ve vztahu k veřejnému prostranství a komunikacím
Podlažnost	U stávající zástavby nezvyšovat výškovou hladinu Výšková hladina nové zástavby nepřesáhne hladinu stávající okolní obytné zástavby a negativně neovlivní vnitřní a vnější výraz sídla; max. 2 NP a podkroví
Charakter zástavby	Navázat na charakter a zásady stávající okolní obytné zástavby (na stavby shodných měřítek)
Zásady pro umístění zástavby	Nesnižovat podíl veřejné zeleně
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Základní podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

OH – PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB

Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zezeň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy zastavěného území, zastavitelné plochy č. 7, 8

Hlavní využití	Veřejná prostranství (např. náves, ulice, apod.)
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Zařízení hromadné dopravy Odstavné a parkovací plochy Zezeň Doplňkové stavby veřejných prostranství
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	Silniční doprava (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)
Přípustné využití	Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Protihluková opatření Zezeň
Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné. Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ: - stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně oplocení

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Výroba a skladování vč. výroby zemědělské
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Stavby a zařízení pro sběr, shromažďování a třídění odpadu Slučitelné občanské vybavení Veřejná prostranství Zezeň Protihluková opatření

**Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání**

Umístění zástavby	Dle provozních požadavků
Podlažnost	Výšková regulace zástavby: - maximálně 9 m nad upraveným terénem
Charakter zástavby	Samostatně stojící výrobní haly, administrat. budovy
Charakter oplocení	Do 2m; přípustné drátěné oplocení
Podíl zeleně	Minimální podíl zeleně 20%
Zásady pro umístování zástavby	Zvýšit podíl zeleně včetně vytvoření zeleně izolační
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU

Zastavitelná plocha č. 15

Hlavní využití	Zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Veřejná prostranství Zeleň Protihluková opatření
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Umístění zástavby	Dle provozních požadavků
Podlažnost	Výšková regulace zástavby: - u plochy č. 15 nepřekročí hřeben zástavby výšku hřebene stávajících obytných staveb ležících severně
Charakter zástavby	Samostatně stojící haly zemědělské výroby
Charakter oplocení	Do 2m; přípustné drátěné oplocení
Podíl zeleně	Minimální podíl zeleně 20%
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Technická infrastruktura
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Související pozemky a stavby provozních zařízení Veřejná prostranství Zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

TO.1 - PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zastavitelné plochy č. 16, 17

Hlavní využití	Nakládání s odpady
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Související pozemky a stavby provozních zařízení Veřejná prostranství Zeleň
Základní podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - maximálně 5 m nad upraveným terénem Charakter zástavby: samostatně stojící stavby Podmínky ochrany krajinného rázu: - zachovat stávající vzrostlou stromovou zeleň - doplnit izolační zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy nezastavěného území, plochy změn v krajině č. 9, 10, 11

Hlavní využití	Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí (např. remízky, aleje, stromořadí, větrolamy apod.)
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Malé vodní plochy**) Studny, odvodnění, zavlažování a úpravy vodních toků Prvky územního systému ekologické stability
Podmíněně přípustné využití	Oplocení ÚSES za podmínky jeho dočasnosti
Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné. Oplocení <u>s výjimkou podmíněně přípustného využití</u> Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ: <ul style="list-style-type: none">- stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>s výjimkou přípustného využití</u>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	Územní systém ekologické stability (ÚSES) - biocentra a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití	Oplocení ÚSES za podmínky jeho dočasnosti Malé vodní plochy**) pouze v souladu s charakterem ÚSES
Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné. Oplocení <u>s výjimkou podmíněně přípustného využití</u> Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ: - stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>s výjimkou podmíněně přípustného využití</u> - stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím vč. cyklostezek Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Protierozní opatření Malé vodní plochy **) Studny, odvodnění, zavlažování a úpravy vodních toků Drobné kompoziční prvky v krajině typu drobné architektury např. výtvarné objekty, odpočívadla, mobiliář, apod.
Podmíněně přípustné využití	V plochách do 50 m od zastavěného území (kompaktní zástavby sídla) stavby pro zemědělství*), které souvisejí s obhospodařováním pozemků. V plochách do 100 m od zastavěného území (kompaktní zástavby sídla) oplocení obhospodařovaných pozemků
Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné. Oplocení <u>s výjimkou podmíněně přípustného využití</u> Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ: - stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>s výjimkou podmíněně přípustného využití</u> - stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>s výjimkou přípustného využití</u> - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	<i>Plochy smíšené nezastavěného území, které tvoří zemědělský půdní fond, krajinná zeleň a stávající vodní toky a plochy</i>
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím vč. cyklostezek Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Územní systém ekologické stability (ÚSES) Studny, odvodnění, zavlažování a úpravy vodních toků Vodní plochy***) Zalesnění a stavby pro lesnictví****) Krátkodobá nepobytná rekreace *****) Drobné kompoziční prvky v krajině typu drobné architektury např. výtvarné objekty, odpočívadla, mobiliář, apod.
Podmíněně přípustné využití	Oplocení ÚSES za podmínky jeho dočasnosti V plochách do 50 m od zastavěného území (kompaktní zástavby sídla) stavby pro zemědělství*), které souvisejí s obhospodařováním pozemků. V plochách do 100 m od zastavěného území (kompaktní zástavby sídla) oplocení obhospodařovaných pozemků
Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné. Oplocení <u>s výjimkou podmíněně přípustného využití</u> Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ: <ul style="list-style-type: none">- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>s výjimkou podmíněně přípustného využití</u>- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>s výjimkou přípustného využití</u>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>s výjimkou přípustného využití</u>- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>s výjimkou přípustného využití</u>

PRO VŠECHNY PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

- **přípustné** - stavby, zařízení a opatření dle plánu společných zařízení schválených KPÚ
- **nepřípustné** - maringotky.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

*) **Stavby pro zemědělství v nezastavěném území** - stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby související a sloužící k obhospodařování sadů (dle KN) s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

Drobná zemědělská výroba - pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat (např. drůbež, králíci, holuby, včely) jako součást pozemků rodinných domů bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu

) **Malé vodní plochy - vodní plochy v nezastavěném území do velikosti max. 0,1 ha.

***) **Vodní plochy** – vodní plochy v nezastavěném území do velikosti max. 0,3 ha.

****) **Stavby pro lesnictví v nezastavěném území** - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m
Nerušící a neobtěžující charakter – bez účinků na okolní prostředí překračujících limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru, při čemž splnění limitních hodnot lze prokázat až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů

Doplňkové stavby veřejných prostranství - drobné stavby bez rušícího vlivu, slučitelné s účelem sídelní zeleně, které svým měřítkem zeleň vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky, dětská hřiště a sportoviště apod.

Nevyužívat hloubku pozemku - nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku se stávající obytnou stavbou (bez přímé vazby stavebního pozemku na veřejná prostranství obce).

*****) **Krátkodobá nepobytová rekreace** – krátkodobé rekreační využití nezastavěného území bez umístování staveb pobytového charakteru s možností využití mobiliáře

F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (např. vymezení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití včetně vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona), včetně stanovením základní prostorové regulace.

Pro jednotlivé zóny vázané na funkční využití ploch – plochy občanského vybavení – O, plochy smíšené obytné vesnické - SO.3 a plochy výroby a skladování - V jsou na základě převažující charakteristiky jednotlivých ploch nastaveny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umístování zástavby, které jsou uvedeny **v kap. F.1 u příslušné funkční plochy**. Na základě převažující charakteristiky jsou **nastaveny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umístování zástavby**, v rámci kterých nově navržená zástavba i přestavby budou respektovat převažující **architektonický charakter okolní venkovské zástavby** (typ střechy, měřítko, objemové charakteristiky zástavby a proporce, půdorys, orientace).

Stávající stavby, které překračují nastavenou regulaci - podlažnost, tj. stavby se 2 NP a podkrovím, nejsou nastavenou výškovou regulací dotčeny; nesmí však dojít ke zvýšení jejich výškové hladiny.

Doplňkové stavby (např. hospodářské budovy, garáže, apod.) ke stavbě pro bydlení, které se pohledově neuplatňují ve veřejném prostoru, nejsou nastavenou podlažností regulovány, ale jejich výšková hladina nesmí překročit výšku zástavby definovanou pro jednotlivou plochu.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Volná řadová zástavba - tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů; je tvořena izolovanými domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn

Těsná (sevřená) řadová zástavba - tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují a celá šířka pozemku je zastavěna

Okapová orientace – sedlová střecha s hlavním hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čarou vymežující pozemek

Uliční fronta – linie okolní zástavby, často tvořící jednotný odstup od pozemní komunikace

Předzahrádka - prostor před domem směrem ke komunikaci, převážně upravený jako ozdobná zahrada tvořící okolí vstupu k domu; tvoří součást veřejného prostoru a zeleně.

Vnitroblok - prostranství uzavřené mezi blokem domů, užívané především obyvateli těchto domů a tvořené, zelení a zahradami.

Řadové rodinné domy – rodinné domy, které na sebe navazují štítovými stěnami, při čemž dům zabírá celou šířku pozemku

Izolované rodinné domy – samostatně stojící rodinný dům na stavebním pozemku, který nemusí být stavbou domu zastavěn v celém rozsahu a domy mezi sebou vytvářejí volný prostor

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

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

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

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

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

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Opatření
LBK	11	biokoridor

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

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

G.4 Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

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

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. Veřejná prostranství s předkupním právem nejsou navrhována.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

U **návrhových (zastavitelných) ploch** je nutné vždy nejprve realizovat **hlavní využití** při splnění následujících **podmínek** etapizace:

I. etapa:

- realizace dopravní (v rozsahu schopném užívání; nemusí být dokončena) a technické infrastruktury v odpovídajících parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání; v případě řešení části lokality bude zajištěna možnost dalšího rozvoje a napojení na dostatečně kapacitní infrastrukturu

II. etapa:

- realizace hlavního využití např. obytné zástavby.

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část je tvořena stranami 1 až 23 a obsahuje celkem 12 listů.

Grafická část obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3 v měřítku 1:5 000 v následujícím rozsahu:

- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2 HLAVNÍ VÝKRES
- I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ