ÚZEMNÍ PLÁN TUČAPY



ČÁST I - NÁVRH
TEXTOVÁ ČÁST

DOKUMENTACE KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Prosinec 2019

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:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: Anna Machynková referent Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městský úřad Uherské Hradiště	(otisk úřadního 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 UMÍSŤOVÁNÍ, 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 UMISŤOVÁNÍ 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 1.6.2019 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 regulací
- **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 zcelování a zaokruhování 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 součást 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)
- neumisťovat novou zástavbu, která by negativně (tvarem, výškou, barevností) ovlivňovala panoramata z míst dálkových pohledů, ve kterých se uplatňuje dominanta hradu Buchlov a kaple sv. Barbory
- **zachovat charakter sídla s vysokým podílem zeleně zahrad**
- **neumísťovat 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 umísťování 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 umisťovat do proluk v zastavěném území při zachování dostatečného podílu obytné zeleně a využít stávající bytový fond
- respektovat přirozené hranice rozvoje sídla (horizonty, dopravní a technická infrastruktura atd.)
- **urbanistickou koncepci 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. **1-6**
- 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, 4, 5 v případě plochy P* č. 8 a SO.3 č. 1, 2 v případě plochy P* č. 7
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. **9, 10** s krajinotvornou a protierozní funkcí

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, 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 zídkou)
- 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 charakteristiky krajiny zemědělské intenzivní, krajinného celku Uherskohradišťsko, krajinného prostoru Stříbrnicko a z nich vyplývajících omezení, zejména ve vztahu k vymezování 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 umísťování 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 výrobu a skladování – V
- 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	1,22
2	0,76
3	0,48
4	1,5
5	0,85
6	0,46
Celkem	**5,27**

Plochy veřejných prostranství (P*)	
Číslo plochy	**Výměra v ha**
7	0,65
8	0,56
Celkem	**1,21**

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, krajinotvornou a izolační. Územní plán nevymezuje samostatné plochy sídelní zeleně.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, 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 navrhovaných ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. 1, 2, 3, 4 a 5.

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*.

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. Část zástavby, kde nelze z technicko- ekonomických důvodů zajistit likvidaci odpadních vod na společné ČOV, využívá jímky na vyvážení.

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 nemá nárok na vymezení 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). Technickou infrastrukturu (i nakládání s odpady) jako slučitelné využití lze realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

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. 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, 2, 3, 4, 5 a zajišťují prostupnost 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 části otevřenou zemědělskou, intenzivně využívanou, krajinu, která je tvořena rozsáhlými bloky orné půdy doplněnými liniovou zelení (Z)

a v severozápadní části 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 - prvky zeleně v otevřené krajině a vhodně jej doplňovat
- zachovat harmonický vztah sídla a krajiny
- zachovat a doplnit přechodové prvky zeleně do otevřené zemědělské krajiny
- vymezit a stabilizovat územní systém ekologické stability
- zvýšit diverzitu krajiny a členit velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy pomocí krajinné zeleně, navrhnout protierozní opatření
- umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívky, apod.

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

Plochy krajinné zeleně (K)		
Číslo plochy /charakteristika		**Výměra v ha**
9	Zeleň – krajinotvorná a protierozní funkce	1, 18
10	Zeleň – krajinotvorná 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 – LBC1 Koukolky a LBK1 – LBK3.

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.**

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.**
K eliminaci půdní eroze přispívají také plochy krajinné zeleně K č. **9, 10.**

E.5 Rekreace

V územním plánu nejsou vymezovány plochy hromadné rekreace. Je stabilizována jedna stávající plocha individuální rekreace.

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 umisťování 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 nepřípustné 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

Charakteristika území	
Území se stávajícími stavbami pro rodinou rekreaci, které je v řešeném území reprezentováno jednou plochou ležící západně od hřbitova.	
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, 2, 3, 4, 5, 6**

Charakteristika území
Území obce lze definovat jako zemědělské sídlo v krajině, které se vyznačuje smíšenou funkcí bydlení a dalších hospodářských aktivit. V území se nachází řada drobných provozoven, buď jako součást obytné zástavby nebo jako další stavby na pozemku s obytnou zástavbou. *Původní historická zástavba, dnes již částečně přestavěná, je situovaná podél komunikace jako sevřená i volná řadová zástavba, tvořená řadovými i izolovanými rodinnými domy s převážně okapovou orientací. Výšková hladina zástavby - jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží. Ojediněle se jedná o stavby s 2 NP a podkrovím. Pro celé území je charakteristické umístění zástavby podél veřejného prostoru a vytvoření odpočinkové zóny navazujících zahrad a vnitrobloků. Jedná se o území s vysokým podílem zeleně (vzrostlé); v části území s předzahrádkami, které dotvářejí veřejný prostor. Část území s původní historickou zástavbou nedisponuje dostatečně kapacitní komunikační sítí.* *V severní a jižní části území vznikla novodobá zástavba, která je charakterizována samostatně stojícími rodinnými domy s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, s 2 NP, případně se jedná o přízemní stavby typu „bungalov“. Půdorys a tvarosloví střešní krajiny na území obce je dáno dobou vzniku zástavby.* *V území se jedná o stávající obytnou zástavbu a navrhované plochy č. 1 – 6.* *Vzhledem k velikosti obce lze definovat společné znaky v rozsahu celého sídla.*

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 V zastavěném území stavby a zařízení pro sběr, shromažďování a třídění odpadu
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 „bungalov“ a „mobilheimy“
Rozmezí výměry stavebních pozemků	Výměra stavebního pozemku nepřesáhne výrazněji velikost okolních pozemků s rodinnými domy **-** 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 umísťování zástavby	Zachovat výrazný podíl zeleně
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

Charakteristika území	
Plochy občanského vybavení jak veřejného, tak komerčního, ve kterých je jednoznačně definována tato funkce. Území se stavbami občanského vybavení, které ve většině případů svým měřítkem převyšují okolní zástavbu – jedná se o území s kostelem sv. Cyrila a Metoděje, obecní úřad, pohostinství, knihovnu. Území se vyznačuje odlišným měřítkem zástavby – vícepodlažní zástavba s výraznými dominantami.	
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 zástavby a negativně neovlivní vnitřní a vnější výraz sídla; max. 2 NP a podkroví
Charakter zástavby	Navázat na charakter a zásady stávající zástavby
Zásady pro umísťování 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

Charakteristika území	
Plocha občanského využití určená pro tělovýchovu a sport a s nimi související vybavení, která má specifické nároky na využití např. sportovní hřiště, sportovní haly, tenisové kurty a další. *Je reprezentovaná plochou stávajícího fotbalového hřiště s příslušenstvím v jihozápadní části obce.*	
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

Charakteristika území	
Plocha občanského využití plnící funkci veřejného pohřebiště a služeb souvisejících, což je území, jehož způsob využití je upraven zákonem o pohřebnictví – jedná se o území se specifickým režimem, často pod oplocením, ve kterém jsou zejména formou jednotlivých hrobových míst ukládány ostatky zemřelých. Provoz je zajišťován z veřejných prostředků a dle potřeby je doplněn dalšími souvisejícími stavbami např. márnice apod. Současně se jedná o pietní místo. *Je reprezentována plochou stávajícího hřbitova západně od kostela.*	
Hlavní využití	***Veřejná pohřebiště***
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy zastavěného území, zastavitelné plochy č. **7, 8**

Charakteristika území	
Jedná se o veřejně přístupná prostranství, která jsou tvořena např. ulicemi, návsí a dalšími veřejnými prostory, včetně pozemních komunikací v zastavěné území. Slouží pro dopravní obsluhu území, pro umístění veřejné infrastruktury (vedení sítí technické infrastruktury), vytváří místa pro krátkodobou nepobytovou rekreaci a místa pro shromažďování, často doplněná veřejnou zelení. *V území jsou reprezentovány sítí pozemních komunikací a veřejně přístupných prostranství v sídle a návrhovými plochami č. 7, 8.*	
Hlavní využití	***Veřejná prostranstv***í (např. náves, ulice, apod.)
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Zařízení hromadné dopravy Odstavné a parkovací plochy Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství (vč. staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci např. dětská hřiště a sportoviště) Zeleň Doplňkové stavby veřejných prostranství
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

Plochy nezastavěného území

Charakteristika území	
Jedná se o plochy dopravní infrastruktury, konkrétně plochy pro silniční dopravu včetně dopravy cyklistické a pěší v nezastavěném území, které zajišťují základní dopravní obsluhu. *V řešeném území jsou reprezentovány silnicí III. třídy v nezastavěném území a dále pozemní komunikací vedoucí východním směrem do Boršic.*	
Hlavní využití	***Silniční doprava*** (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)
Přípustné využití	Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Protihluková opatření Zeleň

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 zlepší podmínky jeho využití pro ***účely rekreace a cestovního ruchu*** včetně oplocení

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy zastavěného území

Charakteristika území	
Území se stavbami pro výrobu a skladování včetně výrob zemědělských, které se vyznačuje odlišným měřítkem zástavby – převážně přízemní, hmotově výraznější zástavba. Často s malým podílem zeleně. *Je reprezentováno stávající výrobní plochou na jihozápadním okraji obce.*	
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 Slučitelné občanské vybavení 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: maximálně 9 m nad upraveným terénem
Charakter zástavby	Samostatně stojící výrobní haly, administrat. budovy
Rozmezí výměry stavebního pozemku	Součást stávajícího areálu – výměra stavebního pozemku se odvíjí od provozní potřeby
Charakter oplocení	Do 2m; přípustné drátěné oplocení
Podíl zeleně	Minimální podíl zeleně 20%
Zásady pro umísťování zástavby	Zvýšit podíl zeleně včetně vytvoření zeleně izolační
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy zastavěného území

Charakteristika území	
Jedná se o plochy s existující technickou infrastrukturou charakteru staveb např. regulační stanice plynu, trafostanice, čerpací stanice, vodojemy, ČOV a další, často s vymezených ochranným pásmem definovaným zákonem. *V území reprezentováno čerpací stanicí - západně od obce.*	
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.

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

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

Charakteristika území	
Jedná se o plochy zeleně v nezastavěném území s převážně krajinotvornou, ekologickou, izolační nebo protierozní funkcí např. aleje, stromořadí, větrolamy, izolační zeleň, remízky, meze se vzrostlou zelení, apod. Jedná se buď o plochy cíleně vytvořené nebo o plochy náletové zeleně, nebo pozůstatky původních sadů (dnes divoce rostoucích) a další vzrostlou zeleň. *V území je reprezentováno stávajícími a nově navrženými plochami (9,10) liniové zeleně v zemědělsky velkovýrobně obhospodařované krajině ve východní části obce.*	
Hlavní využití	***Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinotvornou 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
Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné. Oplocení **Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ:** - stavby a zařízení pro ***zemědělství*** včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení, a jiná opatření pro ***lesnictv***í 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 s výjimkou přípustného využití - stavby, zařízení, a jiná opatření pro ***těžbu nerostů*** včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely ***rekreace a cestovního ruchu*** včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy nezastavěného území

Charakteristika území	
Jedná se o plochy se specifickými požadavky na ochranu zachovalého přírodního bohatství např. maloplošná chráněná území, přírodní památky apod. Vyznačuje se výskytem původních přírodních porostů, chráněných druhů rostlin a živočichů a zajišťuje přirozené podmínky pro jejich výskyt (přirozené vodní plochy a toky, specifické geologické útvary apod.). Používá se jako nástroj pro vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability území - biocenter. *V území reprezentována plochou biocentra ÚSES na stávajících funkčních společenstvech, které leží včetně přírodní památky Koukolky západně od obce.*	
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	Dočasné oplocení ÚSES 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 s výjimkou podmíněně přípustného využití **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 s výjimkou podmíněně přípustného využití - 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 zlepší podmínky jeho využití pro účely ***rekreace a cestovního ruchu*** včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy nezastavěného území

Charakteristika území	
Jedná se o plochy tvořící součást zemědělského půdního fondu, tvořené zejména ornou půdu, trvalými travní porosty, v jednotlivých územích dále sady a vinicemi a v návaznosti na kompaktní zástavbu i plochami zahrad. Jedná se o území, u kterého převažuje jeho zemědělské využití, jak velkovýrobní, tak samozásobitelské. Součástí těchto ploch je zachovalá síť zemědělských komunikací a cestní síť v krajině. *V území je reprezentováno rozsáhlými velkovýrobně obhospodařovanými plochami severovýchodně, východně a jihovýchodně od obce a sady ležícími východně od sídla.*	
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, odpočivadla, 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 s výjimkou podmíněně přípustného využití **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 s výjimkou podmíněně přípustného využití - 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 s výjimkou přípustného využití - technická opatření a stavby, které zlepší 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

Charakteristika území	
Jedná se o plochy nezastavěného území tvořené převážně zemědělským půdním fondem – trvalými travními porosty, krajinou zelení, případně vodními toky a plochami, které tvoří dohromady krajinou mozaiku vzájemně propojených a navazujících útvarů a společenstev. *V daném případě se jedná o území představující pahorkatinu klesající západně od obce do hlubokého údolí a následně stoupající na horizont, tvořenou svahem s agrárními terasami, členěnými vzrostlou zelení se zbytky původních ovocných sadů. Území dotváří rámec přírodní památky ležící uprostřed tohoto území.*	
Hlavní využití	***Plochy smíšené nezastavěného území, které tvoří zemědělský půdní fond, krajinná zeleň a stávající vodní toky a plochy***
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 nepobyt. rekreace a s ní související stavby a opatření Drobné kompoziční prvky v krajině typu drobné architektury např. výtvarné objekty, odpočivadla, mobiliář, apod.
Podmíněně přípustné využití	Dočasné oplocení ÚSES 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 s výjimkou podmíněně přípustného využití **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 s výjimkou podmíněně přípustného využití - stavby, zařízení a jiná opatření pro ***lesnictví*** včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou přípustného využití - 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 s výjimkou přípustného využití - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely ***rekreace a cestovního ruchu*** včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

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 obhospodařováním sadů (dle KN) s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 30 m^2 zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.
Drobná zemědělská výroba - pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat 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 m^2 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 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).

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 umisťování 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 umisťování 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 veřejnému 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 – střecha s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čárou vymezující 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 nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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)

1. U **návrhových (zastavitelných) ploch** je nutné vždy nejprve realizovat h**lavní 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