

# ÚZEMNÍ PLÁN ZÁBEŠTNÍ LHOTA

## I. ÚZEMNÍ PLÁN



## TEXTOVÁ ČÁST

**OBEC  
ZÁBEŠTNÍ LHOTA**

**ALFAPROJEKT OLOMOUC A.S.** 12/ 2009,  
úprava 03/2011

VEDOUCÍ PROJEKTANT  
ING.ARCH. ŠÁRKA MORÁŇOVÁ ČKA 01275

<b>ZADAVATEL</b>	OBEC ZÁBEŠTNÍ LHOTA ZÁBEŠTNÍ LHOTA Č.P. 13 751 27 PENČICE
<b>POŘIZOVATEL</b> NA ŽÁDOST OBCE ZÁBEŠTNÍ LHOTA	MAGISTRÁT MĚSTA PŘEROVA ODBOR ROZVOJE, ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ BRATRSKÁ 34 750 11 PŘEROV
<b>SPRÁVNÍ ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	ZASTUPITELSTVO OBCE ZÁBEŠTNÍ LHOTA
<b>KRAJ:</b>	OLOMOUCKÝ

<b>ZPRACOVATEL:</b> ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 4, 772 00 OLOMOUC TEL. 585206060, 585206082, 58506061, FAX 585227166 e-mail alfaprojekt@alfaprojekt.com		
č. zakázky 5 - 934/ 01	Datum 12/ 2009, úprava 03/2011	č.souboru
VEDOUcí PROJEKTANT, URBANISTICKÁ KONCEPCE, KOORDINACE, ZEMĚDĚLSKÁ ČÁST – ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU	ing.arch. Šárka Moráňová autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 01275 tel. 585206080, e-mail: moranova@alfaprojekt.com	
<b>AUTORSKÝ KOLEKTIV</b>		
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ	ing. Hana Tomašíková ČKA 01 351(ÚSES, ZKT) ing.arch. Šárka Moráňová	
DOPRAVA	ing. Petr Staněk ČKAIT 1200679	
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	ing. Jindřich Mrva ČKAIT 1201545 (IV00)	
KANALIZACE PROTIEROZNÍ OCHRANA	HYDRO – EKO PŘEROV ing. František Zábranský ČKAIT 1200373 (IV00) Ivana Janková	
ENERGETIKA, SPOJE	Petr Hadrava	
SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, PROGNÓZA BYDLENÍ	RNDr Milan Poledník	
SPOLUPRÁCE	Magda Pápežová, Libor Charvát	

## OBSAH:

<b>I/A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>4</b>
<b>I/B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....</b>	<b>4</b>
I/B.1. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚPD VYDANÉ KRAJEM .....	4
I/B.2. DALŠÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM.....	4
I/B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH A KRAJINNÝCH HODNOT.....	4
I/B.4. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT .....	5
<b>I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>6</b>
I/C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	6
I/C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	7
I/C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	8
I/C.4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ.....	9
<b>I/D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....</b>	<b>10</b>
I/D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	10
I/D.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ .....	10
I/D.1.2. DOPRAVA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ (ÚČELOVÉ KOMUNIKACE).....	11
I/D.1.3. DOPRAVA NEMOTORISTICKÁ .....	11
I/D.1.4. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ .....	11
I/D.1.5. DOPRAVA LETECKÁ .....	11
I/D.1.6. DOPRAVA VODNÍ .....	11
I/D.1.7. VYMEZENÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	12
I/D.1.8. PODMÍNKY UMÍSTOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	12
I/D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	12
I/D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU .....	12
I/D.2.2. ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD.....	12
I/D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM .....	13
I/D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM.....	13
I/D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	13
I/D.2.6. SPOJE.....	13
I/D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	14
I/D.2.8. VYMEZENÍ PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	14
I/D.2.9. PODMÍNKY UMÍSTOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	14
I/D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	14
I/D.3.1. ZÁSADY KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	14
I/D.3.2. VYMEZENÍ PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	14
I/D.3.3. PODMÍNKY UMÍSTOVÁNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	14
I/D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	15
I/D.4.1. ZÁSADY KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	15
I/D.4.2. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	15
I/D.4.3. PODMÍNKY UMÍSTOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	15
<b>I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>16</b>
I/E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	16
I/E.2. VYMEZENÍ PLOCH.....	16
I/E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	17
I/E.4. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ .....	18
I/E.5. PROSTUPNOST KRAJINY.....	19
I/E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....	19
I/E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	19
<b>I/F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>20</b>
I/F.1. SEZNAM DRUHŮ A TYPŮ PLOCH UŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ZÁBEŠTNÍ LHOTA.....	21
I/F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH .....	22
<b>I/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.....</b>	<b>35</b>
<b>I/H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....</b>	<b>37</b>
<b>I/I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....</b>	<b>37</b>
<b>I/J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....</b>	<b>39</b>
<b>I/K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ.....</b>	<b>39</b>
<b>I/L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</b>	<b>39</b>
<b>I/M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....</b>	<b>39</b>
<b>I/N. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>39</b>
<b>I/O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>39</b>

**I/A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území Obce Zábeštní Lhota je vymezeno ke dni 1. 11. 2009. Je tvořeno jednou souvislou, velmi členitou částí a třemi enklávami, z nichž jednu tvoří stavební parcela zboženiště.

Zastavěné území je uvedeno ve výkresech grafické části územního plánu v měřítku 1:5000:

- I/1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I/2 – HLAVNÍ VÝKRES, který sestává z výkresů
  - ⇒ I/2ab - HLAVNÍ VÝKRES: URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
  - ⇒ I/2cd - HLAVNÍ VÝKRES: KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

**I/B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****I/B.1. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚPD VYDANÉ KRAJEM**

- Konceptce rozvoje obce respektuje prvky a záměry vymezené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje:
  - ⇒ Koridory stávající technické infrastruktury nadmístního významu: dvě vedení VVN 440 kV v jižní části katastru
  - ⇒ Návrh regionálního biokoridoru RK 1520 vedeného dle ZÚR OK po levobřežních svazích Říky.
  - ⇒ Územní rezervu pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod Žeravice

**I/B.2. DALŠÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM**

- Konceptce rozvoje obce respektuje charakteristiku typické sídelní struktury v regionu – tj. zachování a dotvoření uceleného, v možné míře sevřeného charakteru sídla i při poměrně významném územním rozvoji, zejména funkcí bydlení a rekreace, v území s vysokou atraktivitou bydlení v příznivém krajinném prostředí a s bezprostřední silnou vazbou na rozvojovou oblast RO 6 Přerov vymezenou v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.
- Zastavitelné plochy navazují bezprostředně na zastavěné území. Tam, kde to umožňují terénní podmínky a charakter krajiny, doplňují obalovou křivku zastavěného území případně ji rozšiřují.

**I/B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH A KRAJINNÝCH HODNOT**

Pro ochranu přírodních a krajinných hodnot územní plán stanoví tyto zásady:

- Ochrana hodnot krajiny jako priorita v území vyznačeném jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu ve výkrese č. I/2ab - HLAVNÍ VÝKRES: URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.
- Rozvoj obce ve vazbě na zastavěné území, v polohách pohledově krytých terénní konfigurací – tj. mimo pohledově významné náhorní polohy nad horizontem stávající zástavby ve východní části obce. Nezastavitelnost údolí Říky a nezalesněných částí svahů nad údolím Říky.
- Nepřípustnost rozvoje rodinné rekreace mimo kompaktní zástavbu, s výjimkou potvrzení již dlouhodobě stabilizovaných ploch včetně zahrádkářské osady neevidované v katastru nemovitostí.
- Návrh opatření ke zvýšení ekologické a vodohospodářské stability zemědělské krajiny, zachování a podpora její prostupnosti.

### **I/B.4. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT**

Pro ochranu kulturních hodnot územní plán stanoví tyto zásady:

- Na území obce respektovat a hájit památky místního významu:
  - ⇒ Kaple Nanebevzetí Panny Marie s pamětní deskou obětem I. světové války (válečný hrob) na kapli a kamenným křížem před kaplí
  - ⇒ kamenný kříž při výjezdu k Penčicím – začlenění do plochy veřejného prostranství - veřejné zeleně **ZV**
  - ⇒ památník obětem II. světové války v lese (válečný hrob).
- V urbanisticky hodnotném území a urbanisticky významném prostoru návsi vyznačených ve výkrese č. I/2ab - Hlavní výkres: Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny se při stavební činnosti požaduje zachovat kompaktní charakter a objemové charakteristiky historické zástavby včetně výškové hladiny zástavby, proporcí staveb, způsobu vymezení zastavěných ploch vůči veřejnému prostranství a v optimální míře využívat i architektonicko – stavební a materiálové prvky tradiční zástavby. V místech lokálního narušení postupně usilovat o doplnění celistvosti struktury zástavby, v míře dané respektováním obecných technických požadavků na výstavbu a místních územně technických podmínek, s uplatňováním výše uvedených zásad (doplnění proluk v severní frontě návsi, kultivace západního uzávěru návsi). Na jihozápadním okraji návsi, za místem narušení souvislé fronty, se s ohledem na územně technické podmínky s doplněním souvislé struktury neuvažuje, navrhuje se nezastavitelný koridor v okolí terénního úžlabí jako prostor pro odtok a retenci dešťových vod včetně revitalizace otevřeného příkopu a pro ochranu stávající i navrhované technické infrastruktury (kanalizace), s uplatněním dominantní kompozice zeleně jako optického uzávěru návsi.
- V zastavěném území i v zastavitelných plochách uplatňovat takové zásady stavební činnosti, aby stavby svými proporcemi a urbanisticko - architektonickým pojetím zástavby dobře navázaly na stávající strukturu sídla a nenarušily, ale podpořily dobré začlenění sídla do krajiny.
- Výšková hladina zástavby se obecně limituje stávající převažující výškovou hladinou zástavby, s výjimkou případných významných veřejných staveb a staveb, u nichž je výška dána jejich specifickým účelem (např. stožár, rozhledna). V odůvodněných případech je další omezení výškové hladiny zástavby stanoveno v podmínkách prostorového uspořádání v textu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **I/C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce vymezuje uspořádání a rozvoj drobného sídla pro uspokojení potřeb obce i evidovaného zájmu o bydlení a rekreaci na území obce. Využívá přitom výhodné terénní konfigurace, která umožní i větší plošný rozvoj zástavby bez významnějších negativních dopadů na obraz obce v krajině.

- Dominantním záměrem rozvoje sídla je plošný rozvoj funkcí bydlení (ploch bydlení a smíšených obytných) a rekreace.
  - ⇒ Zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné se navrhuje v lokalitách bezprostředně navazujících na zastavěné území – jako doplnění nezastavěných enkláv v obalové křivce zastavěného území i směrem do méně pohledově exponovaných částí krajiny. V lokalitách, kde rozvoj není limitován přírodními podmínkami a limity technické infrastruktury, na zastavitelné plochy navazují plochy územních rezerv.
  - ⇒ Rozvoj rodinné rekreace se preferuje formou vazby na kompaktní území obce, tj. zejména v plochách smíšených obytných rekreačních.
  - ⇒ Územní plán respektuje záměr na rozvoj hromadné rekreace (agroturistické centrum) u silnice do Penčic, na okraji nivy pod soutokem s Říkou, ve vazbě na již vybudovaná a využívaná zařízení v areálu bývalého mlýna, v rozsahu dle vydaného správního rozhodnutí
  - ⇒ V územním plánu se návrhem potvrzují dlouhodobě stabilizované plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport a plochy rekreace – zahrádkové osady včetně přístupové komunikace, dosud neevidované v katastru nemovitostí .
- Ve stabilizovaných plochách bydlení a smíšených obytných je přípustná výstavba nových bytů i nebytových zařízení formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav i nových objektů pro bydlení i nebytových v prolukách a uvnitř těchto ploch, v souladu s podmínkami využití ploch příslušné funkce či plochy, při respektování obecných technických požadavků na výstavbu, místních územně technických podmínek, zásad ochrany urbanistické struktury (nesmí vyvolat vznik nezastavěné nebo nezastavitelné proluky ve stávajících celistvých uličních frontách, zejména urbanisticky hodnotného prostoru návsi) a limitů využití území. Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány, komplex obecního úřadu umožňuje rozvoj areálu.
- Územní plán navrhuje opatření pro zlepšení parametrů některých veřejných prostranství a poměrů na průjezdním úseku silnice III/4367.
- Na území obce se nenavrhuje plošný rozvoj funkcí výroby, pro eventualitu vzniku zájmu a rozhodnutí obce o přípustnosti stavby fotovoltaické elektrárny se vymezuje územní rezerva.
- Zásady pro umístování jednotlivých malých staveb a zařízení pro občanské vybavení, rekreaci a výrobu jsou stanoveny v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**I/C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

OZNAČENÍ	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY
Z01	<b>OS</b> Plocha občanského vybavení <b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	
Z02	<b>BV</b> Plocha bydlení <b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ V ploše respektovat nezastavitelný koridor v šířce minimálně 8 m od jižní hranice plochy ⇒ Respektovat rozšíření plochy veřejného prostranství podél stávající komunikace
Z03	<b>SR</b> Plocha smíšená obytná <b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Doplnění bloku stávající zástavby rodinných domů a chat. ⇒ Respektovat rozšíření plochy veřejného prostranství podél stávající komunikace
Z04	<b>BV</b> Plocha bydlení <b>BV</b> Plocha bydlení <b>BV</b> Plocha bydlení <b>PV</b> Plocha veřejného prostranství <b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Komplex ploch v rozvojovém území na západě obce ⇒ Plocha veřejného prostranství pro základní kostru vnitřních obslužných komunikací a rozšíření ploch veřejných prostranství podél stávajících obvodových komunikací ⇒ Zástavbu v ploše Z04 orientovat podél navržené vnitřní komunikace, nikoliv z rozšířené záhumenní cesty ⇒ Rozšíření plochy veřejného prostranství v trase záhumenní cesty. Propojení místní komunikace v této ploše směrem k silnici není přípustné
Z05	<b>BV</b> Plocha bydlení <b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Obsluha zástavby z navržené plochy <b>PV</b> a dále z územní rezervy R09 ( <b>PV</b> ) – dalšího přístupu k ploše územní rezervy R07 ( <b>BV</b> ), nutno zachovat nezastavitelnost koridoru ⇒ V ploše <b>PV</b> respektovat otevřený příkop včetně jeho stavební úpravy
Z06	<b>SV</b> Plocha smíšená obytná <b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Omezení výškové hladiny zástavby na přízemí a podkroví. Rozšíření plochy veřejného prostranství v trase záhumenní cesty pro obsluhu plochy <b>SV</b> ⇒ Komunikaci vybavit obratištěm.
Z07	<b>SV</b> Plocha smíšená obytná <b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ V ploše Z07 respektovat rozšíření plochy veřejného prostranství podél stávající komunikace ⇒ Zástavbu situovat mimo východní okraj plochy <b>SV</b>
Z08	<b>RZ</b> Plocha rekreace	
Z09	<b>SR</b> Plocha smíšená obytná <b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Využití pro bydlení podmíněně přípustné při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. ⇒ Omezení výškové hladiny zástavby: výška římsy max. 4m nad úroveň přilehlého úseku silnice. ⇒ Požadavek vzájemného sladění charakteru zástavby ⇒ Rozšíření plochy veřejného prostranství podél silnice
Z10	<b>RH</b> Plocha rekreace	⇒ Agroturistické centrum – součást areálu mimo zastavěné území

**I/C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

OZNAČENÍ	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY
P01	RH Plocha rekreace	⇒ Agroturistické centrum – součást areálu v zastavěném území
P02	DS Plocha dopravní infrastruktury	⇒ Plocha pro směrovou korekci průjezdního úseku silnice.
P03	DS Plocha dopravní infrastruktury	⇒ Rozšíření veřejného prostranství o část stavebního pozemku přesahující stavební čáru sousedního domu v případě asanace objektu parc.229.
P04	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství v ústí návsi o část plochy zbořeniště
P05	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství v zájmu ucelení jeho hranice
P06	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství v zájmu ucelení jeho hranice
P07	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů
P08	SV Plocha smíšená obytná	⇒ Ucelení hranice plochy SV01 vůči veřejnému prostranství
P09	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Začlenění předzahrádky do veřejného prostranství
P10	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Začlenění předzahrádek do veřejného prostranství
P11	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Začlenění předzahrádek do veřejného prostranství
P12	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů
P13	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů
P14	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů
P15	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů
P16	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Začlenění předzahrádek do veřejného prostranství
P17	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství v křižovatce
P18	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro úpravu křižovatky
P19	PV Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů



### **I/C.4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ**

- Jako plochy sídelní zeleně se územním plánem vymezují stabilizované plochy **ZV** – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň, **ZS** - ZELEŇ – soukromá a vyhrazená a **ZP** – ZELEŇ - přírodního charakteru. Nové plochy sídelní zeleně se nevymezují.

#### **PLOCHY ZV**

⇒ Stabilizované menší plochy zeleně **ZV** vyčleněné z ploch veřejných prostranství pro zdůraznění významu ploch, ve kterých jsou umístěny dominantní objekty místních památek (náves, kříž u silnice k Penčicím), jiné volně přístupné, větší plochy zeleně ve veřejném prostranství, které mohou mít i funkci rekreační a ochrannou (plochy zeleně nad technickou infrastrukturou, na svahu)

#### **PLOCHY ZS**

⇒ Stabilizované plochy zahrad a zemědělských pozemků drobného hospodaření v zastavěném území, ve kterých je žádoucí stanovit omezení přípustnosti staveb.

#### **PLOCHY ZP**

⇒ Stabilizovaná plocha zeleně v zastavěném území (část soukromé zahrady přírodního charakteru) vymezená pro zajištění průchodu regionálního biokoridoru zastavěným územím a její ochrany v rámci ÚSES..

- Jiné pozemky zeleně jsou či budou součástí ploch veřejných prostranství i ploch jiných (např. ploch občanského vybavení, rekreace, ploch bydlení a ploch smíšených obytných).
- Stávající kvalitní, zejména listnaté dřeviny je nutno v maximální míře (s přihlédnutím k jejich zdravotnímu stavu) respektovat, zachovat a spolu s návrhem nové výsadby začlenit do celkové koncepce zeleně zejména v plochách veřejných prostranství.

**I/D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ  
PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ****I/D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Grafické vyznačení tras a ploch vymezených pro dopravu je uvedeno ve výkrese č. I/2cd - Hlavní výkres: KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY grafické části územního plánu v měř. 1:5000

**I/D.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ****I/D.1.1.1. KONCEPCE SILNIČNÍ SÍTĚ A VAZBA NA HLAVNÍ SILNIČNÍ SÍŤ**

- Silniční síť na území obce Zábeštní Lhota představuje silnice III/4367 Penčice – Buk, která zajišťuje napojení obce na hlavní komunikační systém prostřednictvím silnice II/436, na níž se napojuje v Přerově – Penčicích.
- Silniční síť na území obce Zábeštní Lhota je v trase územně stabilizovaná. Silnice III/4367 bude upravována mimo zastavěné území v kategorii silnice III. třídy S 7,5/60,50.

**Územním plánem se nově vymezuje:**

- ⇒ Plocha **DS** pro směrovou korekci úseku silnice III/4367 v západní části zastavěného území – v oblouku při výjezdu směrem k Penčicím.

**I/D.1.1.2. KOMUNIKAČNÍ SÍŤ OBCE**

- Silnice III/4367 Penčice – Buk, procházející obcí, tvoří dopravní osu obce. V zastavěné části obce bude tato silnice upravována jako místní komunikace funkční skupiny B, tj. v kategorii odpovídající navazujícím extravilánovým úsekům, dopravní funkci komunikace i dopravním poměrům v obci. Jako součást komunikace budou doplněny chybějící chodníky.
- Místní komunikace na území obce zajišťující obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití jsou součástí ploch veřejných prostranství a budou upravovány jako místní komunikace obslužné funkčních skupin C a D.

**Územním plánem se vymezuje:**

- Doplnění sítě místních komunikací zajišťující obsluhu zastavitelných ploch o nové místní komunikace funkčních skupin C a D. Tyto komunikace budou situovány v plochách veřejných prostranství stávajících a navrhovaných v těchto lokalitách a pro tyto zastavitelné plochy:
  - ⇒ Doplnění místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy Z03 a propojení do systému místních komunikací v lokalitě.
  - ⇒ Systém místních komunikací pro obsluhu v zastavitelné ploše Z04 napojený ze dvou stran na stávající místní komunikace.
  - ⇒ Krátká místní komunikace pro obsluhu záhumenních části stabilizované plochy bydlení **BV03** napojená na stávající místní komunikaci, bez propojení na silnici.
  - ⇒ Krátká místní komunikace pro obsluhu pozemků zastavitelné plochy Z05 napojená na stávající místní komunikaci.
  - ⇒ Místní komunikace pro obsluhu plochy Z06 a záhumenních části stabilizované plochy **SV02**, s obratištěm, napojená na stávající místní komunikaci.
  - ⇒ Výhledové další možnosti napojení plochy územní rezervy R07 na komunikační síť.
- Dvě nové křižovatky v prostoru napojení místní komunikace stávající a navržené (v trase účelové komunikace) na silnici v západní části obce.
- Výhledová směrová úprava úseku místní komunikace z návsi do prostoru obecního úřadu, s vytvořením průsečné křižovatky.

**I/D.1.1.3. NÁVRH OPATŘENÍ NA OCHRANU PROTI NEGATIVNÍM VLIVŮM SILNIČNÍ DOPRAVY**

- Na silnici III/43616 se územním plánem nenavrhují opatření na ochranu proti negativním vlivům silniční dopravy.

- Zastavitelná plocha Z09 přiléhající k silnici III/4367 je pro bydlení podmíněně přípustná při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

#### **I/D.1.1.4. STATICKÁ DOPRAVA**

- Na území obce se nevymezují samostatné plochy statické dopravy.
- Umisťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily je přípustné ve všech zastavěných a zastavitelných plochách, pokud nebudou mít nadměrný negativní dopad na základní funkci plochy a budou sloužit převážně lokální potřebě.

#### **I/D.1.1.5. HROMADNÁ DOPRAVA**

- Na území obce se nevymezují samostatné plochy hromadné dopravy.

#### **I/D.1.2. DOPRAVA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ (ÚČELOVÉ KOMUNIKACE)**

- Pro ochranu základní sítě účelových komunikací významných pro zajištění prostupnosti území se územním plánem vymezují plochy veřejných prostranství.

##### **Územním plánem se nově vymezují:**

- ⇒ Účelová komunikace od silnice poblíž autobusové zastávky, podél záhumenních částí pozemků plochy bydlení v oblouku silnice na západním okraji zástavby, dále podél dosavadního biologického rybníka a po jeho po hrázi zpět na silnici (potvrzení a úprava používané provizorní trasy).
- ⇒ Účelová komunikace z jihovýchodního okraje obce k silnici směrem k Sobíškám - s významem pro prostupnost území (návaznost na trasu do k.ú.Sobíšky) a vazbu na protierozní úpravu
- ⇒ Obnova úseků bývalých cest ve východní části katastru (severní a jižní okruh)
- ⇒ Obnova cesty ze západního okraje zástavby k okraji katastru obce, k lesu v k.ú. Čekyně (návaznost na lesní cesty)
- Další účelové komunikace v plochách zemědělských, přírodních, lesních a smíšených nezastavěného území jsou součástí těchto ploch a dále budou vymezeny v komplexní pozemkové úpravě (KPU)..

#### **I/D.1.3. DOPRAVA NEMOTORISTICKÁ**

##### **Územním plánem se nově vymezují:**

- ⇒ Dva krátké úseky pěších tras v trasách stávajících záhumenních cest, jako vyjádření omezeného využívání těchto úseků výhradně pro nemotoristickou dopravu.
- ⇒ Výhledový úsek pěší trasy z návsi k obecnímu úřadu jako vyjádření omezeného využívání (výhradně pro nemotoristickou dopravu) úseku místní komunikace určené ke zrušení v rámci výhledové změny uspořádání křižovatky poblíž obecního úřadu.
- Další chodníky a pěší trasy budou budovány jako součást ploch silniční dopravy a veřejných prostranství společně se silnicí a místními komunikacemi a v plochách s jiným způsobem využití.

#### **I/D.1.4. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ**

- Železniční doprava není v řešeném území zastoupena a její rozvoj se nenavrhuje..

#### **I/D.1.5. DOPRAVA LETECKÁ**

- Letecká doprava není v řešeném území zastoupena a její rozvoj se nenavrhuje.

#### **I/D.1.6. DOPRAVA VODNÍ**

- Vodní doprava není v řešeném území zastoupena a její rozvoj se nenavrhuje.

### **I/D.1.7. VYMEZENÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- Stabilizovaná plocha **DS**, po níž je vedena silnice III/4347.
- Plochy přestavby P02 a P03 – plochy **DS**.

### **I/D.1.8. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- Stavby pro dopravu budou umisťovány ve vymezených plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejných prostranství, stavby sloužící pro lokální potřebu dále v plochách s jiným způsobem využití v souladu s podmínkami pro využití těchto ploch, pokud nebudou mít nadměrný negativní vliv na základní funkci plochy.
- Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umisťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

## **I/D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Grafické vyznačení tras a ploch vymezených pro technickou infrastrukturu je uvedeno ve výkresu č. I/2cd - HLAVNÍ VÝKRES: KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY grafické části územního plánu v měř. 1:5000

### **I/D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### ***I/D.2.1.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU***

- Obec Záběštní Lhota má veřejný vodovod napojený na skupinový vodovod Přerov a je gravitačně zásobovaná z vodojemu Sobišky s max. hladinou 319,20 m n.m. vodovodním řadem vedoucím dále do Penčic. Vodovod slouží i pro požární účely.

***Územním plánem se nově vymezují:***

- Automatická tlaková stanice na stávajícím řadu u obecního úřadu a z ní vedený nový řad pro zásobování území severně od obecního úřadu.
- Doplnění rozvodné sítě vodovodu pro plochy navržené územním plánem, které nejsou situovány při stávajících trasách vodovodu.

#### ***I/D.2.1.2. ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU:***

- Vodovod slouží a navrhuje se současně i jako vodovod požární
- Stávající místní zdroje které nebudou vyhovovat pro pitnou vodu, mohou sloužit jako zdroje užitkové vody.

### **I/D.2.2. ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD.**

- V obci je vybudována jednotná kanalizace, která je ukončena dvěma biologickými rybníky.

***Územním plánem se nově vymezuje:***

- Dostavba systému jednotné kanalizace s využitím stávajících stok, s napojením do kanalizačního systému Přerova – místní části Penčice a jeho prostřednictvím na čistírnu odpadních vod mimo území obce, zahrnující níže uvedené stavby:

- ⇒ Nová stoka v souběhu se stávajícím otevřeným kanalizačním příkopem
- ⇒ Čerpací stanice kanalizace a odlehčovací komora před čerpací stanicí v nejnižším bodě na jižním okraji zástavby.
- ⇒ Pátevní výtlač kanalizace z čerpací stanice směrem k severu a z nejvyššího bodu terénu dále pátevní stok k hranici území obce.
- ⇒ Odlehčovací komora na stoce ze severozápadní části zástavby a napojení odlehčené stoky do navržené pátevní stoky.
- ⇒ Výtlač včetně čerpací stanice pro odvedení odpadních vod ze zástavby severně od obecního úřadu do stoky podél silnice
- ⇒ Nové stoky pro navržené zastavitelné plochy, které není možno odkanalizovat do stávajících stok, včetně nezbytných úseků výtlačů a čerpacích stanic, napojené stávající kanalizační sítě.

- Individuální způsob nakládání s odpadními vodami z ploch rekreace – chatová a zahrádková lokalita, navržené agroturistice centrum).
- Stavební úprava systému otevřených příkopů nad východním okrajem návsi.
- Nakládání s dešťovými vodami v zastavěných a zastavitelných plochách řešit v maximální míře na vlastním pozemku.

### **I/D.2.3. ZÁSBOVÁNÍ TEPLEM**

- V obci nejsou provozovány tepelné zdroje větší než 200 kW (střední zdroje znečištění). Většina domů je vytápěna kotli ústředního vytápění a lokálními topidly. Obec je plynofikována.
- Územním plánem se nevymezují nové střední či velké tepelné zdroje, zásobování teplem bude nadále řešeno jako individuální.
- Je stanovena přípustnost výstavby pouze takových nových tepelných zdrojů a pouze takových úprav stávajících tepelných zdrojů, které nepovedou ke zhoršení kvality ovzduší.

### **I/D.2.4. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM**

- V obci je vybudován středotlaký plynovod. Zábeštní Lhota je koncovou obcí na středotlakém plynovodním přivaděči zásobovaném z regulační stanice VTL/ STL v obci Radvanice a přivedeném ve směru od obce Sobišky.

#### ***Územním plánem se nově vymezují:***

- ⇒ Nové rozvody STL plynovodu pro zastavitelné plochy, které nejsou situovány při stávajících trasách plynovodu.

### **I/D.2.5. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

#### **VEDENÍ VVN**

- Územní plán respektuje dvě linky vedení VVN 440 kV procházející jižní částí katastru obce.

#### **VEDENÍ VN, TRAFOSTANICE**

- Obec Zábeštní Lhota je zásobována elektrickou energií z odbočky z nadzemního vedení VN 22 kV ze systému vedení VN 22 kV severně od obce do distribuční trafostanice (stožárové) umístěné v sousedství obecního úřadu.

#### ***Územním plánem se nově vymezuje:***

- ⇒ Zrušení úseku nadzemního vedení VN 22 kV vedeného přes zastavěné plochy a náhrada kabelovým vedením v plochách veřejných prostranství.
- ⇒ Zrušení stávající distribuční trafostanice v centru obce a náhrada novou trafostanicí ve stejné lokalitě napojenou na kabelový přívod VN..

### **I/D.2.6. SPOJE**

- Územní plán respektuje stávající telekomunikační sítě a radiokomunikační trasy.
- Nenavrhují se nová zařízení.

### I/D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Územní plán nevymezuje plochy pro nakládání s odpady.
- Nakládání s odpady je a bude nadále řešeno svozem prováděným firmou (firmami) oprávněnou k nakládání s odpady mimo řešené území k dalšímu zpracování případně na k tomu určené skládky. Ukládání odpadů na území obce je nepřípustné.

### I/D.2.8. VYMEZENÍ PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Plochy technické infrastruktury a pro nakládání s odpady se nevymezují.

### I/D.2.9. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Umístění navržených tras a zařízení technické infrastruktury je specifikováno umístěním v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití a v rámci této plochy může být jejich poloha korigována s ohledem na územně technické podmínky. Navrhované nové uliční rozvody vodovodu, plynovodu a uliční stoky kanalizace, včetně souvisejících zařízení, budou napojeny na stávající síť a vedeny v plochách veřejných prostranství případně dopravní infrastruktury silniční vymezených v územním plánu.
- Umisťování zařízení technické infrastruktury sloužících pro lokální potřebu je dále přípustné také v plochách s jiným způsobem využití v souladu s podmínkami pro využití těchto ploch, pokud nebudou mít nadměrný negativní vliv na základní funkci plochy.
- Při umisťování staveb a zařízení technické infrastruktury graficky nevyjádřených v územním plánu, přípustných a podmíněně přípustných v plochách s rozdílným způsobem využití, je nezbytné respektovat vymezení ploch a další záměry územního plánu, nadzemní zařízení umisťovat s minimalizací dopadů na krajinu, v maximální míře se požaduje sdružování vedení a zařízení do koridorů a společných stožárů.
- Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (jako stanoviště sběrových nádob) je možno umisťovat v plochách veřejných prostranství či jiných plochách v souladu s „Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

## I/D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Grafické vyznačení ploch vymezených pro občanské vybavení je uvedeno ve výkrese č. I/2ab - HLAVNÍ VÝKRES: URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

### I/D.3.1. ZÁSADY KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- V obci je zastoupeno základní občanské vybavení veřejné infrastruktury v minimálním rozsahu odpovídajícím velmi malé velikosti samostatné obce, které zajišťuje základní potřeby správy obce, duchovní, kulturně společenské a zájmové činnosti a sportování veřejnosti.

### I/D.3.2. VYMEZENÍ PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- **Stabilizované plochy:**
  - ⇒ **OV01** - Areál obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí, knihovnou a prodejnou smíšeného zboží, umožňující další rozvoj v areálu.
  - ⇒ **OV02** - Kaple Nanebevzetí Panny Marie.
- **Územním plánem se nově vymezuje zastavitelná plocha občanského vybavení:**
  - ⇒ **Z01: OS** - Plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport - potvrzení plochy stávajícího obecního sportovně společenského areálu neevidovaného v katastru nemovitostí.

### I/D.3.3. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Zařízení občanského vybavení jsou umístěna a lze je provozovat a nově zřizovat v plochách občanského vybavení vymezených územním plánem i v plochách s jiným způsobem využití dle stanovených „Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ (plochy bydlení, plochy rekreace, plochy smíšené obytné).

## **I/D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Grafické vyznačení vymezených ploch veřejných prostranství je uvedeno ve výkrese č. I/2ab - HLAVNÍ VÝKRES: URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

### **I/D.4.1. ZÁSADY KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- Síť stávajících veřejných prostranství v zastavěném území je v základní struktuře stabilizovaná, navrhuje se doplnění dílčích úseků a rozšíření či jiné změny některých stávajících veřejných prostranství v zájmu zajištění potřebných parametrů a kvality prostoru.
- Návrh nových ploch veřejných prostranství souvisí s návrhem zastavitelných ploch, zejména ploch bydlení a ploch smíšených obytných.
- Plochy veřejných prostranství v krajině zahrnují pozemky základní kostry stávající cestní sítě v krajině sloužící k zajištění prostupnosti krajiny včetně propojení okolních obcí mimo silniční síť a nové plochy doplňující tuto síť.

### **I/D.4.2. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- V územním plánu se pro veřejná prostranství vymezují plochy veřejných prostranství **PV**.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH.

**Územním plánem se nově vymezují:**

- ⇒ Plochy veřejných prostranství **PV** v plochách přestavby P04 až P07, P09 až P16 a na východním okraji plochy Z04, vše sloužící pro zajištění minimálních parametrů případně zkvalitnění uspořádání stávajících veřejných prostranství, vedení a ochranu sítí technické infrastruktury či ucelení hranice prostranství.
- ⇒ Plochy veřejných prostranství **PV** pro úpravy křižovatek - plochy přestavby P17 a P18.

Plochy veřejných prostranství **PV** související s návrhem ploch bydlení, ploch smíšených obytných i ploch jiných, v těchto zastavitelných plochách:

- ⇒ Z01 – u sportovního areálu
- ⇒ Z04 – pro páteřní komunikaci a na severním a jižním obvodu plochy
- ⇒ Z05 – pro obslužnou komunikaci a otevřený příkop
- ⇒ Z02, Z03, Z06, Z07, Z09 - rozšíření stávajících veřejných prostranství na obvodu dalších zastavitelných ploch situovaných u stávajících komunikací, ve kterých budou umístěny místní obslužné komunikace včetně chodníků a technická infrastruktura.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V KRAJINĚ

**Územním plánem se nově vymezují:**

- ⇒ K09 - plocha veřejného prostranství pro vedení účelové komunikace využívané i pro nemotoristický provoz z centra do severní části obce mimo silnici a pro obsluhu záhumenních pozemků jako potvrzení využívané trasy, část trasy v zastavěném území zahrnuta do zastavitelné plochy Z01).
- ⇒ K08 - plocha veřejného prostranství jako potvrzení stávající přístupové komunikace k zahrádkové osadě, neevidované v katastru nemovitostí.
- ⇒ K06, K07, K10, K11, K12, K13 - plochy veřejných prostranství pro obnovu úseků bývalé cestní sítě s významem pro prostupnost krajiny, s výjimkou části plochy převážně se jedná plochy původních komunikací nyní začleněné do ploch zemědělské půdy.

### **I/D.4.3. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- Veřejná prostranství slouží pro shromažďování a pobyt obyvatel, pro obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití, dopravu místního významu, zajištění prostupnosti krajiny a pro optimální umístění technické infrastruktury místního významu, pokud není umístěna v plochách s jiným způsobem využití.
- Případné další plochy veřejných prostranství uvnitř zastavitelných ploch budou podle potřeby vymezeny až v rámci následných stupňů přípravy území.

## ***I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY***

VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

### **I/E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny vychází z charakteristiky řešeného území daného přírodními podmínkami a historickým vývojem osídlení. Hlavními zásadami uspořádání území je zachování kompaktního charakteru zástavby jádrové části obce a zachování uceleného nezastavěného území, s důrazem na krajinný význam údolí Říky a dále i Olešnice a svahů nad ním, se zalesněnými horizonty, které oddělují obec na náhorní plošině fyzicky i opticky. Enklávy zástavby na těchto svazích územní plán respektuje, ale nepřipouští jejich rozvoj. Územní plán navrhuje posílení ekologické a vodohospodářské stability krajiny.

### **I/E.2. VYMEZENÍ PLOCH**

#### ***Územním plánem se vymezují***

tyto plochy s rozdílným způsobem využití sloužící pro zachování a tvorbu hodnot krajiny a její využívání:

#### **NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

- ⇒ Stabilizované plochy přírodní zahrnují celé údolí Říky až po areál bývalého mlýna Bešť u silnice do Penčic a převážnou část svahů spadajících do údolí Říky. Ve všech případech jsou tyto plochy součástí ÚSES – regionálního biokoridoru a lokálních biocenter a biokoridorů.
- ⇒ V řešeném území se nevymezují plochy přírodní pro ochranu zvláště chráněných území přírody.
- ⇒ Navrhované plochy přírodní představují plochy s převažujícím porostem dřevin zahrnuté do biokoridorů ÚSES.

#### **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

- ⇒ Jako zemědělské plochy se vymezují všechny stávající intenzivně obhospodařované plochy, kde zemědělskou činnost není nutno zvláštním způsobem omezovat.
- ⇒ Součástí těchto ploch jsou i další účelové komunikace a liniové interakční prvky ÚSES případně další opatření pro zvýšení retenčních schopností území.

#### **NL - PLOCHY LESNÍ**

- ⇒ Jako plochy lesní jsou vymezeny ostatní lesní pozemky, ve kterých nejsou vymezeny prvky ÚSES a nejsou vymezeny jako plochy přírodní.

#### **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

ve kterých spolu s funkcí zemědělství jsou nebo budou zastoupeny tyto funkce specifikované v indexech funkcí **NS**: **p** – přírodní, **z** – zemědělská, **v** – vodohospodářská, **r** – rekreační nepobytová, **s** – sportovní, nebo kombinace více funkcí.

Takto se vymezují plochy:

- **NS** se zastoupením indexu funkce **p**: stabilizované - na plochách zemědělských pozemků (převážně evidovaných či jen užívaných jako trvalé travní porosty, v některých případech i s porosty dřevin) jako plochy hodnotné z hlediska ochrany přírody a krajiny V některých případech jsou na tyto plochy vázány interakční prvky ÚSES.
- **NS** se zastoupením indexu funkce **z**: stabilizované – zejména pozemky drobného zemědělského hospodaření a soukromé zeleně, s možností oplocení či ohrazení.
- **NS** se zastoupením indexu funkce **v**, převážně v kombinaci s kódem **p**:
  - ⇒ stabilizované - na plochách zemědělských pozemků ve svažitéch polohách a úžlabích, kde je v zájmu zachování či zvýšení retenčních schopností území nežádoucí jejich využívání jako orné půdy
  - ⇒ plochy změn – v plochách, kde se navrhuje protierození opatření – zasakovací pásy, průlehy, zatravnění (současně interakční prvky ÚSES).



- **NS** se zastoupením indexu funkce **r**: stabilizované – pro extenzivní rekreaci v přírodě (rekreační louky, sáňkování)
- **NS** se zastoupením indexu funkce **s**: stabilizované (zejména pro jezdeckví)

#### **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:**

- ⇒ Stabilizované plochy představují toky Olešnice, Říky a Mlýnského náhonu (nefunkční) mimo úsek zatrubněný a určený k zatrubnění v rámci správního rozhodnutí.
- ⇒ Plochy změn se nevymezují..

V krajině jsou dále zastoupeny

#### **DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA**

- ⇒ Jako dopravní plochy v nezastavěném území jsou vymezeny pozemky stávající silnice III. třídy.

#### **PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- ⇒ Plochy veřejných prostranství v krajině zahrnují pozemky stávající a navrhované cestní sítě v krajině sloužící k zajištění dostupnosti krajiny.
- ⇒ Plochy veřejných prostranství je nutno respektovat v komplexní pozemkové úpravě.

### **I/E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Grafické vyznačení ploch vymezených pro územní systém ekologické stability je uvedeno ve výkrese č. I/2ab - HLAVNÍ VÝKRES: URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

Jako prvky ÚSES se v územním plánu Záběštní Lhota specifikují biocentra s funkcí základní plochy **NP** – plochy přírodní a biokoridory s funkcí základní plochy **NP** – plochy přírodní, **W** – plochy vodní a vodohospodářské, **NS** – plochy smíšené nezastavěného území se zastoupením indexu funkce **p** – přírodní, a **ZP** – Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru, to vše současně se zvláštním ochranným režimem ÚSES. Součástí prvků ÚSES jsou výjimečně také plochy veřejných prostranství **PV** v nezbytném rozsahu a průchod ÚSES přes plochy dopravní infrastruktury **DS**. Liniové interakční prvky jsou zastoupeny také v plochách **Z** – plochy zemědělské.

#### **VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Na území Obce Záběštní Lhota se územním plánem vymezuje územní systém ekologické stability obsahující funkční i navržené prvky regionálního a lokálního významu představované regionálním biokoridorem a na lokální úrovni biocentra, biokoridory a interakčními prvky. Základní kostrou ekologické stability je údolí Říky a přilehlé svahy. V náhorní části území se navrhuje jen úsek biokoridoru LK8/25.

Územním plánem se vymezují:

- ⇒ Regionální biokoridor RK 1520
- ⇒ Lokální biocentra: LC5/25 Nad Beštěm, LC13/25 Pod Dlouhou, LC17/25 Na prádlech
- ⇒ Lokální biokoridory LK10/25, LK11/25, LK 8/25
- ⇒ Interakční prvky plošné IP63/25, IP64a,b/25

Tato kostra ÚSES bude doplněna sítí interakčních prvků liniových, které jsou součástí ploch zemědělských **NZ**, ploch smíšených nezastavěného území **NS** se zastoupením indexu funkce **p** a ploch zeleně přírodního charakteru **ZP** a budou vymezeny v komplexní pozemkové úpravě.

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH – OMEZENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z OCHRANNÉHO REŽIMU ÚSES****Využití přípustné:**

Přirozená, přírodě blízká i pozměněná společenstva dřevin případně trvalý travní porost, vodní toky a plochy přírodního charakteru koryt a břehů, břehové porosty, mokřady, revitalizace toků.

**Využití podmíněně přípustné, pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody:**

Stavby a úpravy vodních toků a ploch a stavby protipovodňové a protierozní ochrany se zachováním přírodního charakteru koryt a břehů, liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury s dotčením ÚSES v co nejkratším úseku, pokud není možné vedení v jiné trase mimo plochy ÚSES; meliorační stavby na zemědělské a lesní půdě při respektování požadavků ochrany přírody, pozemkové úpravy, které nevedou k narušení ekologicko stabilizační funkce a změnám kultur na nižší stupeň ekologické stability, změny druhové skladby lesů nezpůsobující snížení stupně ekologické stability porostů, oplocení jednotlivých staveb a zařízení podmíněně přípustných v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití, v nichž je prvek ÚSES vymezen.

**Využití nepřípustné:**

Stavby, zařízení a způsoby využití území, které vedou k narušování ekologicko - stabilizační funkce ploch ÚSES.

**SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO BUDOVÁNÍ ÚSES**

- Strukturu výsadby v prvcích ÚSES podél vodních toků je nutno sladit s požadavky správců toků (přístup pro údržbu toků).
- Strukturu výsadby v plochách protierozních opatření je koordinovat s návrhem těchto opatření.
- Křížení biokoridorů s pozemními komunikacemi je řešeno souvislou linií biokoridoru přes tyto komunikace buď s přípustným přerušením biokoridoru nebo mimoúrovňově
- Výsadbu v místech střetů s vedeními technické infrastruktury (křížení, souběh) je v dalších stupních přípravy ÚSES nutno sladit s požadavky správců dotčených sítí (charakter vegetace).
- V úseku RK 1520 na nezalesněné části svahu strukturu vegetace přizpůsobit zachování vyhlídky z horního okraje louky a volného koridoru pro možnost rekreačního využití, zachování remízu

**I/E.4. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ****VODNÍ TOKY A PLOCHY**

- Na území obce se vymezují stabilizované plochy vodních toků Říka a Olešnice a plocha Mlýnského náhonu (v současnosti nefunkční koryto), s výjimkou úseku koryta náhonu dotčeného návrhem agroturistického centra dle správního rozhodnutí.

**OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ A OCHRANU PROTI LOKÁLNÍM ZÁPLAVÁM****Územním plánem se vymezují:**

Následující opatření pro zvýšení ochrany zástavby před náhlými lokálními záplavami a snížení vlivů vodní eroze v řešeném území i mimo ně. Pro tato opatření jsou vymezeny plochy **NS** - plochy smíšené nezastavěného území se zastoupením indexu funkce **v** – vodohospodářská.

**OPATŘENÍ NAD OBVODEM ZÁSTAVBY**

⇒ Zatravněné zasakovací pásy a průlehy na svazích orientovaných do zástavby ve východní části obce Tato opatření jsou v některých případech součástí interakčních prvků ÚSES, jejichž šířka je tomu přizpůsobena.

**ZATRAVNĚNÍ A VEGETAČNÍ ÚPRAVY – PROTIEROZNÍ ÚPRAVA NA SVAZÍCH A V TERÉNNÍCH ÚZLABÍCH**

- ⇒ Převedení orné půdy v okolí biologického rybníka na jižním okraji katastru na trvalý travní porost.
- ⇒ Ochrana travnatých ploch na strmých svazích potvrzená vymezením ploch **NS** se zastoupením indexu funkce **v**.

### I/E.5. PROSTUPNOST KRAJINY

- Stávající cestní síť stabilizovaná vymezením ploch veřejných prostranství zajišťuje poměrně dobrou prostupnost krajiny pro nemotoristický provoz, zejména rekreačního charakteru. Územní plán navrhuje doplnění systému komunikací zlepšující podmínky pro prostupnost krajiny.

#### *Územním plánem se vymezují:*

- ⇒ Účelová komunikace od silnice poblíž autobusové zastávky, podél záhumenních částí pozemků plochy bydlení v oblouku silnice na západním okraji zástavby, dále podél dosavadního biologického rybníka a po jeho po hrázi zpět na silnici (potvrzení a úprava používané provizorní trasy).
  - ⇒ Účelová komunikace z jihovýchodního okraje obce k silnici směrem k Sobíškám - s významem pro prostupnost krajiny (návaznost na trasu do k.ú.Sobíšky) a vazbu na protierozní úpravu
  - ⇒ Obnova úseků bývalých cest ve východní části katastru (severní a jižní okruh)
  - ⇒ Obnova cesty ze západního okraje zástavby k okraji katastru obce, k lesu v k.ú. Čekyně (návaznost na lesní cesty)
- Pro stávající nebezpečné účelové komunikace doplňující cestní síť zejména v lesních pozemcích v severní části katastru se samostatně plochy nevymezují.

### I/E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Potenciál krajiny v okolí obce je patrný z vysokého podílu rekreační zástavby na území obce. Krajina poskytuje také dobré podmínky pro rozvoj extenzivní nepobytové rekreace v krajině. Územím obce nejsou vedeny značené cykloturistické trasy, z obce je však dobře dostupná trasa mezinárodního významu Jantarová stezka. Přes obec jsou vedeny dvě značené turistické trasy směrem k sousedním obcím.

#### POBYTOVÁ REKREACE, ZAHRÁDKOVÉ OSADY

##### *Územním plánem se vymezují tyto plochy:*

- ⇒ Stabilizované plochy staveb pro rodinnou rekreaci **RI01** na severním okraji zastavěného území. Enkláva jednotlivé chaty v lese uvnitř biocentra Pod Dlouhou se v časovém horizontu návrhu územního plánu respektuje vymezením plochy **RI02**, po dožití stavby, v časovém horizontu územní rezervy, je plocha určena k převedení na plochu přírodní a začlenění do biocentra.
  - ⇒ V lokalitě bývalého mlýna Bešť se vymezením ploch staveb pro hromadnou rekreaci **RH** (plocha přestavby a plocha zastavitelná) promítá záměr stavby agroturistického centra dle vydaného správního rozhodnutí.
  - ⇒ Stávající zahrádková osada ve svahu severně od sportovního areálu, neevidovaná v katastru nemovitostí, se potvrzuje návrhem zastavitelné plochy **RZ**.
- Umisťování jednotlivých objektů pro rodinnou rekreaci je přípustné i v jiných plochách v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zejména v plochách smíšených obytných rekreačních a venkovských.

#### NEPOBYTOVÁ REKREACE

- Pro nepobytovou rekreaci (mimo plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport **OS** přímo v obci) se vymezují plochy **NS** - Plochy smíšené nezastavěného území se zastoupením indexu funkcí **s** – sportovní (zaměření na jezdeckví) a **r** – rekreační nepobytová (extenzivní rekreační využití zatravněných svahů) a dále plochy veřejných prostranství zajišťující prostupnost krajiny pro rekreační pohyb všeho druhu.

### I/E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vymezeny dobývací prostory ani ložiska nerostných surovin dle Horního zákona. V územním plánu se nevymezuje plocha pro těžbu nerostů.

**I/F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

**DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ**

**Def.1: Podmínky pro vymezení stavebních pozemků** - dle § 20 vyhl. 501/2006 Sb.odst. 4 a 5., ve znění pozdějších předpisů (v tomto textu se vztahuje k přípustnosti umístování staveb pro rodinnou rekreaci v plochách **BV, SV**)

**Def.2: Drobná architektura** – stavby a objekty malých rozměrů, které dotvářejí veřejná prostranství, podporují krajinný ráz a funkce krajiny – rekreační, ochranu přírody, myslivost, například: sochy, pomníky, mohyly, kašny, drobné sakrální stavby (kapličky, Boží muka, kříže, svaté obrázky), herní prvky, zídky, přístřešky, altány, turistické odpočívky, informační tabule, myslivecké posedy, krmelce apod.)

**Def.3: Nerušící (výroba, služby)** – zařízení, které svým umístěním a provozováním nenarušuje negativními vlivy (hluk, zhoršení kvality ovzduší, zvýšení dopravní zátěže, odstavování užitkových vozidel) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršuje kvalitu životního prostředí okolního území nad přípustné limity stanovené jinými právními předpisy (zejména hygienické) a nenarušuje urbanistickou strukturu a měřítko zástavby v příslušné ploše – např. řemeslná výroba, šicí dílna, nevýrobní služby jako kadeřnictví, krejčovství, zakázková kancelář firmy, projekční činnost, jiná provozovna uvnitř budovy se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku a exhalací do okolí.

**Def.4.:** stavby dle § 103 odst. 1 písm. a) bod 1, 4 a 5, písm. d) bod 5 stavebního zákona

**Def.5.: Interakční prvek** - krajinný segment jakéhokoliv tvaru (plocha, linie), který v místním systému ekologické stability zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu (do větší vzdálenosti).

**Def.6.:** terénní úpravy dle § 103 odst. 1 písm. f) bod 1 stavebního zákona

**Využití podmíněně přípustné:** přípustnost ploch, staveb, zařízení a způsobu využití pozemků v ploše musí být posuzována v jednotlivých případech z hlediska jejich vlivu na hlavní využití plochy i ploch přilehlých (zda umístěním stavby nedojde k překročení přípustných limitů, zejména hygienických), vlivu na životní prostředí, ochranu urbanisticko architektonických a přírodních hodnot území a ochranu krajiny.

**Koeficienty využití pozemků:**

- ⇒ maximální koeficient zastavění pozemků – poměr výměry části pozemku zastavěné či určené k zastavění k celkové výměře pozemku
- ⇒ minimální koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování – poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody (nezastavěných a nezpevněných) k celkové výměře pozemku
- ⇒ V zastavěných plochách, kde jsou hodnoty intenzity využití pozemků uvedené v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ již překonány, lze výjimečně připustit další zvýšení intenzity využití pozemku jen pokud slouží pro splnění zákonných podmínek nebo zajištění hygienického standardu bydlení.

### I/F.1. SEZNAM DRUHŮ A TYPŮ PLOCH UŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ZÁBEŠTNÍ LHOTA

KOD	DRUH PLOCHY	KOD	TYP PLOCHY
B	PLOCHY BYDLENÍ	<b>BV</b>	v rodinných domech – venkovské specifikace stabilizovaných ploch <b>BV01</b> až <b>BV07</b>
R	PLOCHY REKREACE	<b>RI</b>	plochy staveb pro rodinnou rekreaci specifikace stabilizovaných ploch <b>RI01</b> , <b>RI02</b>
		<b>RH</b>	plochy staveb pro hromadnou rekreaci
		<b>RZ</b>	zahrádkové osady
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<b>OV</b>	veřejná infrastruktura specifikace stabilizovaných ploch <b>OV01</b> , <b>OV02</b>
		<b>OS</b>	tělovýchova a sport
S	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<b>SV</b>	venkovské specifikace stabilizovaných ploch <b>SV01</b> až <b>SV05</b>
		<b>SR</b>	rekreační specifikace stabilizovaných ploch <b>SR01</b> až <b>SR04</b>
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	<b>DS</b>	silniční
V	<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</i>	VX	<i>(se specifickým využitím, specifikace OZE fotovoltaika, jen územní rezerva)</i>
P	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<b>PV</b>	
		<b>ZV</b>	veřejná zeleň
Z	PLOCHY ZELENĚ	<b>ZS</b>	soukromá a vyhrazená
		<b>ZP</b>	přírodního charakteru
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<b>W</b>	
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	<b>NZ</b>	
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<b>NP</b>	
NL	PLOCHY LESNÍ	<b>NL</b>	
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEM	<b>NS</b>	Index funkcí: <b>p</b> – přírodní <b>z</b> – zemědělská <b>v</b> – vodohospodářská <b>r</b> – rekreační nepobytová <b>s</b> – sportovní

**I/F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH**

<b>BV</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky rodinných domů
<b>Využití přípustné</b>	* Pozemky staveb a zařízení pro: ⇒ občanské vybavení včetně pozemků o výměře do 500 m <sup>2</sup> pro budovy obchodního prodeje ⇒ nerušící (def.3) řemeslnou výrobu, nevýrobní a řemeslné služby * Pozemky související dopravní a technické infrastruktury * Pozemky opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. proti hluku, extravilánovým vodám) * Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) * Pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně * Pozemky soukromé a vyhrazené zeleně * Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...), vodní plochy a nádrže do 0,1 ha * Drobná architektura (def.2) a mobiliář
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	* Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující podmínky pro vymezení stavebních pozemků a umístování staveb na nich (def. 1) * Pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru a pokud to umožní prostorové parametry pozemku, např. pro: ⇒ malá ubytovací zařízení - penzion ⇒ nerušící (def.3) lehkou výrobu a výrobní služby ⇒ chov hospodářských zvířat a zvířat pro sportovně rekreační účely v kapacitě nevyžadující stanovení ochranného pásma ⇒ drobné zemědělství - maloplošnou pěstební činnost, zahradnictví
<b>Využití nepřípustné</b>	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebo urbanistickou strukturu zástavby obce (např. průmyslová výroba, skladovací haly, provozy autodopravy, jiné služby s většími nároky na dopravní obsluhu a plochy pro odstavení užitkových vozidel, pozemky o výměře větší než 500 m <sup>2</sup> pro budovy obchodního prodeje. * Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí okolního území, např. kapacitní chov hospodářských zvířat, hlučné provozy výroby a služeb např. dřevovýroba, stolařství.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	* Výšková hladina zástavby je limitovaná výškou stávající zástavby - do 2 nadzemních podlaží a podkroví, výška základního objemu staveb v ploše: římsa max. do 7,5m, hřeben střechy max. 12 m nad nejnižší úroveň přilehlého terénu. * Stavby pro rodinnou rekreaci: v uličních frontách jsou přípustné jen stavby splňující objemové charakteristiky rodinných domů. * Koeficient zastavění pozemku do 0,4.; koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování u zastavitelných ploch min. 0,5. * V zastavitelné ploše Z03 je nezbytné respektovat nezastavitelný koridor v šířce minimálně 8 m od jižní hranice plochy v zájmu ochrany dřevin a stability svahu. * V zastavitelné ploše Z05 je nepřípustné umístění staveb v ploše územní rezervy pro plochu veřejného prostranství.

<b>RI</b>	<b>PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
<b>Využití přípustné</b>	* Pozemky související dopravní a technické infrastruktury * Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) * Pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně * Pozemky soukromé a vyhrazené zeleně * Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...), vodní plochy a nádrže do 0,1 ha * Drobná architektura (def.2) a mobiliář
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	* Drobné stavby pro chovatelství
<b>Využití nepřípustné</b>	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující tuto funkci a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí či jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí okolního území, např. pro výrobu a skladování, výrobní a motoristické služby, provozy autodopravy, chov hospodářských zvířat, pozemky budov obchodního prodeje.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	* V ploše <b>RI02</b> je nepřípustné povolení nových staveb * Při případných přestavbách objektů v ploše <b>RI01</b> je nepřípustné překročení maximální výškové hladiny zástavby v severní části plochy a rozšíření půdorysu staveb nad 70 m <sup>2</sup> .

<b>RH</b>	<b>PLOCHY REKREACE PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky staveb pro hromadnou rekreaci
<b>Využití přípustné</b>	* Ubytovací zařízení * Zařízení pro stravování, služby, maloobchod a víceúčelová, související a slučitelná s rekreací * Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport * Bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně * Pozemky vyhrazené zeleně * Pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně * Pozemky související dopravní a technické infrastruktury * Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) * Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...), vodní plochy a nádrže do 0,2 ha * Drobná architektura (def.2) a mobiliář
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	* Pozemky staveb a zařízení pro chov zvířat pro sportovně rekreační účely v kapacitě nevyžadující stanovení ochranného pásma
<b>Využití nepřípustné</b>	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující tuto funkci a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí či jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí okolního území, např. pro výrobu a skladování, výrobní a motoristické služby, provozy autodopravy, kapacitní chov hospodářských zvířat
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	* Uspořádání v plochách <b>RH</b> (P01 a Z10) se řídí dokumentací dle stavebního povolení, pokud toto nepozbude platnosti. Objem nových staveb uvedený v této dokumentaci je nepřekročitelný.

<b>RZ</b>	<b>PLOCHY REKREACE ZAHŘÁDKOVÉ OSADY</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky s výsadbou užitkových a okrasných rostlin a možností umístění staveb souvisejících s jejich obhospodařováním
<b>Využití přípustné</b>	* Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - zahrádkářských chat * Pozemky související dopravní a technické infrastruktury * Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) * Pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně * Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...), vodní plochy a nádrže do 0,1 ha * Drobná architektura (def.2) a mobiliář
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	* Stavby pro chov zvířat v kapacitě nevyžadující stanovení ochranného pásma
<b>Využití nepřípustné</b>	* Pozemky staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení * Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující tuto funkci a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí či jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí okolního území (např. pro výrobu a skladování, výrobní a motoristické služby, provoz autodopravy, chov hospodářských zvířat, pozemky budov obchodního prodeje.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	* Objem staveb zahrádkářských chat je limitován územním plánem takto: stavby o max. výměře do 40 m <sup>2</sup> , přízemní s využitelným podkrovím, s možností podsklepení a obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem max. 200 m <sup>3</sup> * Koeficient zastavění pozemků do 0,1. Koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,7. * V zastavitelné ploše Z08 je nepřípustné dělení pozemků za účelem zahuštění zástavby



<b>OV</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, , zdravotní služby, sociální služby a péči o rodinu, církve, kulturu a zájmovou činnost, ochranu obyvatelstva
<b>Využití přípustné</b>	* Pozemky staveb víceúčelových se zastoupením komerčního vybavení v doplňkové funkci (stravování, ubytování, maloobchod, služby, administrativa) * Vybavení pro tělovýchovu a sport v doplňkové funkci * Bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně * Pozemky související dopravní a technické infrastruktury * Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) * Pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně * Pozemky vyhrazené zeleně * Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...), vodní plochy a nádrže do 0,1 ha * Drobná architektura (def.2) a mobiliář
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	* Pozemky staveb a zařízení pro stravování, ubytování, služby, administrativu, v doplňkové funkci v ploše a související s hlavní funkcí plochy. * Pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury i nesouvisející s hlavní funkcí plochy, pokud nesnižují kvalitu prostředí a neomezují využití plochy pro hlavní a přípustné využití
<b>Využití nepřipustné</b>	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující tuto funkci a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. pro průmyslovou výrobu a skladování, výrobní a motoristické služby, provoz autodopravy.) * Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí okolního území (např. chov hospodářských zvířat, hlučné provozování výroby a služeb)
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	* Při dostavbě v ploše <b>OV01</b> navázat na objemové charakteristiky stávající zástavby

<b>OS</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVA A SPORT</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky staveb a zařízení pro veřejnou i organizovanou tělovýchovu a sport
<b>Využití přípustné</b>	* Pozemky související dopravní a technické infrastruktury * Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) * Pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně * Pozemky vyhrazené zeleně * Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...), vodní plochy a nádrže do 0,1 ha * Drobná architektura (def.2) a mobiliář
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	* Pozemky staveb a zařízení pro stravování, služby, maloobchod, ubytování, kulturu a zájmovou činnost, administrativu a víceúčelové, související s hlavní funkcí plochy * Vodní toky, plochy a nádrže umožňující sportovní a rekreační využití
<b>Využití nepřipustné</b>	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující tuto funkci a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělství, výrobní a motoristické služby, provoz autodopravy) * Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí okolního území (např. chov hospodářských zvířat)
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	* Nestanovuje se. * Pro plochu je nutné zajistit odstavná stání pro návštěvníky.

<b>SV</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky rodinných domů
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující podmínky pro vymezení stavebních pozemků a umístování staveb na nich (def. 1)</li> <li>* Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ občanské vybavení včetně pozemků o výměře do 1000 m<sup>2</sup> pro budovy obchodního prodeje</li> <li>⇒ řemeslnou výrobu, nevýrobní a řemeslné služby</li> <li>⇒ malozemědělství - drobnou pěstební činnost, chov hospodářských zvířat v kapacitě nevyžadující stanovení ochranného pásma</li> <li>⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely v kapacitě nevyžadující stanovení ochranného pásma</li> </ul> </li> <li>* Pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>* Pozemky opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. proti extravilánovým vodám)</li> <li>* Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob)</li> <li>* Pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně</li> <li>* Pozemky soukromé a vyhrazené zeleně</li> <li>* Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...), vodní plochy a nádrže do 0,2 ha</li> <li>* Drobná architektura (def.2) a mobiliář</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Pozemky bytových domů odpovídajících objemovým charakteristikám venkovské zástavby a pozemky jiných staveb pro bydlení</li> <li>* Pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru, např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Nerušící (def.3) lehká výroba a výrobní služby</li> <li>⇒ zemědělství - chov hospodářských zvířat nepřesahující svými vlivy hranici vlastního pozemku, pěstební činnost, skladování a zpracování zemědělských produktů, zahradnictví</li> <li>⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely nepřesahující svými vlivy hranici vlastního pozemku</li> <li>⇒ agroturistika</li> <li>⇒ malé fotovoltaické systémy na pozemku staveb přípustných, v rozsahu do 10% výměry pozemku, bez výškového vrstvení panelů)</li> <li>⇒ Dočasné umístění větších fotovoltaických systémů na pozemku o plošném rozsahu: v ploše <b>SV04</b> do 0,6 ha, v ploše <b>SV05</b> do 0,2 ha, bez výškového vrstvení panelů.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující tuto funkci a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí.</li> <li>* Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí okolního území</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Výšková hladina zástavby je limitovaná výškou stávající zástavby, do 2 nadzemních podlaží a podkrovní. Omezení platí i pro případné bytové domy.</li> <li>* Výšková hladina zástavby v zastavitelné ploše Z06 se dále omezuje na 1 nadzemní podlaží (přízemí) a podkrovní.</li> <li>* Koeficient zastavění pozemků: plochy <b>SV04</b> a <b>SV05</b> – do 0,2, ostatní plochy <b>SV</b> do 0,3, koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování v zastavitelných plochách min. 0,5.</li> <li>* V uličních frontách ploch obklopujících urbanisticky významný prostor návsi respektování urbanistické struktury a objemových charakteristik tradiční zástavby a postupné doplnění struktury v narušených lokalitách.</li> </ul>

<b>SR</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ REKREAČNÍ</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky rodinných domů
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci</li> <li>* Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí, pohodu bydlení a podmínky pro rekreaci ve vymezené ploše, např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ občanské vybavení včetně pozemků o výměře do 500 m<sup>2</sup> pro budovy obchodního prodeje</li> <li>⇒ Nerušící (def.3) řemeslná výroba, nevýrobní a řemeslné služby</li> <li>⇒ malozemědělství - drobná pěstební činnost, chov hospodářských zvířat v kapacitě nevyžadující stanovení ochranného pásma</li> <li>⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely v kapacitě nevyžadující stanovení ochranného pásma</li> </ul> </li> <li>* Pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>* Pozemky opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. proti hluku, extravilánovým vodám)</li> <li>* Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob)</li> <li>* Pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně</li> <li>* Pozemky soukromé a vyhrazené zeleně</li> <li>* Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...), vodní plochy a nádrže do 0,2 ha</li> <li>* Drobná architektura (def.2) a mobiliář</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou, např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ zemědělství - chov hospodářských zvířat nepřesahující svými vlivy hranici vlastního pozemku, pěstební činnost, skladování a zpracování zemědělských produktů, zahradnictví</li> <li>⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely nepřesahující svými vlivy hranici vlastního pozemku</li> <li>⇒ agroturistika</li> <li>⇒ malé fotovoltaické systémy na pozemku staveb přípustných, v rozsahu do 10% výměry pozemku, bez výškového vrstvení panelů)</li> </ul> </li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující tuto funkci a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebo urbanistickou strukturu zástavby obce (např. průmyslová výroba, skladovací haly, výrobní a motoristické služby, provozny autodopravy, pozemky o výměře větší než 500 m<sup>2</sup> pro budovy obchodního prodeje.</li> <li>* Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí okolního území, např. kapacitní chov hospodářských zvířat</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Výšková hladina zástavby se limituje do 1 nadzemního podlaží a podkrovní, s možností podsklepení či podlaží zapuštěného do svažitého terénu.</li> <li>* Výšková hladina zástavby v zastavitelné ploše Z09 se dále limituje výškou římsy max. 4m nad úroveň přilehlého úseku silnice.</li> <li>* Koeficient zastavění pozemků do 0,2, koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,6</li> <li>* V plochách <b>SR02</b> a <b>SR03</b> je nepřípustné dělení pozemků za účelem zahuštění zástavby</li> </ul>

<b>DS</b>	<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky silničních komunikací
<b>Využití přípustné</b>	* Pozemky staveb a zařízení sloužící pro funkci silniční dopravy včetně ochrany okolního území před jejími negativními vlivy - silniční těleso, mosty, propustky, svodidla, osvětlení, protihlukové stěny, retenční nádrže apod.. * Pozemky statické dopravy * Pozemky staveb a zařízení pro údržbu komunikací a staveb souvisejících se silniční dopravou * Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury * Pozemky ochranné a ostatní zeleně
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	* Pozemky dalších staveb a zařízení, pokud to umožní prostorové poměry a umístění plochy v souvislostech okolního území: ⇒ Skupinové garáže ⇒ Odstavné plochy pro užitková vozidla a mechanismy ⇒ Čerpací stanice pohonných hmot * Pozemky ÚSES – křížení povoleným přerušením nebo mimoúrovňové * Vodní toky – mimoúrovňové křížení
<b>Využití nepřipustné</b>	* Jiné stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	* Nestanovuje se. * Při umísťování nových staveb, zařízení a ploch se posuzují dopady provozu stavby na okolí a potřeba ochranných opatření.

<b>PV</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Veřejně přístupné plochy pro shromažďování a pobyt obyvatel
<b>Využití přípustné</b>	* Pozemky dopravní infrastruktury místního významu ⇒ Místní komunikace ⇒ Účelové komunikace ⇒ Nemotoristické komunikace ⇒ Parkovací a odstavné plochy v kapacitě nenarušující funkci veřejného prostranství ⇒ Vjezdy a přístupy do objektů * Rozptylové prostory * Pozemky veřejně přístupně zeleně * Pozemky technické infrastruktury, malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) * Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy a dotvářející funkci veřejného prostranství (např. drobné sakrální stavby, drobná architektura (def.2) a mobiliář, veřejné osvětlení, veřejné WC) * Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...), vodní plochy a nádrže do 0,2 ha
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	* Silniční komunikace lokálního významu – průjezdní úseky * Jiné drobné stavby a zařízení související s funkcí plochy (např. dětská hřiště, pódia) * Pozemky ÚSES – křížení, průchod významných liniových prostranství plošně rozsáhlými prvky ÚSES
<b>Využití nepřipustné</b>	* Odstavné plochy pro nákladní a jiná velikostně odpovídající vozidla * Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a narušující funkci veřejného prostranství
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	* Minimální podíl ploch zeleně (nezastavěných a nezpevněných ploch) v plochách <b>PV</b> : náves 0,2, ostatní veřejná prostranství v zastavěném území a v lokalitách zastavitelných ploch – 10%, v nezastavěném území – nestanovuje se.

<b>ZV</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Parkově upravené veřejně přístupné plochy s okrasnou a rekreační funkcí
<b>Využití přípustné</b>	* Pozemky s vegetací okrasného významu * Pěšiny a pěší prostranství * Vjezdy a přístupy do objektů * Hřiště, zejména dětská, relaxační plochy, herní mobiliář * Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy, např. drobné sakrální stavby, drobná architektura (def.2) a mobiliář, veřejné osvětlení, technické, provozní a hygienické vybavení pro potřebu plochy * Podzemní vedení technické infrastruktury * Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...), vodní plochy a nádrže do 0,2 ha
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	* Nadzemní objekty a vedení technické infrastruktury, s podmínkou zohlednění hodnot území – např. památek, významných dřevin, průhledů aj., pokud není možné jiné řešení. * Parkovací a odstavné plochy v kapacitě nenarušující funkci veřejného prostranství – veřejné zeleně * Nezbytná oplocení jednotlivých staveb, zařízení nebo ploch přípustných a podmíněně přípustných, pokud nenaruší hodnotu a prostupnost plochy
<b>Využití nepřípustné</b>	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a narušující funkci veřejného prostranství – veřejné zeleně
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	* Obecní pozemek travnatého sadu na parcele 462 zachovat, volně přístupný, možná úprava a vybavení pro extenzivní rekreační využití * Západní uzávěr návsi: parková úprava pro dotvoření optického uzávěru návsi, při respektování omezení vyplývajících z umístění stok kanalizace v ploše.

<b>ZS</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ (nad rámec Vyhl. 501/2006 Sb.) SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky zeleně s omezením volného přístupu veřejnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách případně i v nezastavěném území
<b>Využití přípustné</b>	* Zahrady, sady, jiné pozemky s výsadbou užitkové a okrasné zeleně * Jiné maloplošně obhospodařované zemědělské pozemky * Jiné porosty dřevin, trvalé travní porosty * Zeleň s parkovou úpravou * Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření * Pěšiny a pěší prostranství * Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy (např. drobná architektura (def.2) a mobiliář, drobné sakrální stavby * Podzemní vedení technické infrastruktury * Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...), vodní plochy a nádrže do 0,2 ha * Oplocení pozemků
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	* Vybrané stavby definované zákonem jako stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, odpovídající využívání plochy <b>ZS</b> v zastavěném území a zastavitelných plochách (def.4), pokud nemají negativní vliv na využívání okolních pozemků) * Jednotlivé parkovací a odstavné plochy pro osobní a malá užitková vozidla, pokud je nelze umístit přímo v souvisejících plochách smíšených obytných, v kapacitě nenarušující hlavní využití plochy zeleně. * Nadzemní objekty a vedení technické infrastruktury, pokud je nelze umístit mimo plochu <b>ZS</b>
<b>Využití nepřípustné</b>	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	* Nestanovuje se

<b>ZP</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> (nad rámec Vyhl. 501/2006 Sb.) <b>PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky zeleně převážně v zastavěném území a zastavitelných plochách významné z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny
<b>Využití přípustné</b>	* Porosty dřevin, břehové porosty, trvalé travní porosty * Extenzivní sady, zahrady * Pozemky zeleně s parkovou úpravou * Pozemky zeleně s ochrannou funkcí * Svahy, srázy, terénní hrany a úžlabí * Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...). vodní plochy a nádrže do 0,2 ha * Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření * Pěšiny a malá pěší prostranství * Podzemní vedení technické infrastruktury * Drobné stavby a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy, např. drobná architektura (def.2) a mobiliář, drobné sakrální stavby * Terénní úpravy malého rozsahu (def.6)
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	* Nadzemní vedení, nadzemní a podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nezbytné související zpevněné plochy, v uspořádání nenarušujícím hlavní a přípustné využití * Nezbytná oplocení jednotlivých staveb, zařízení nebo ploch přípustných a podmíněně přípustných, pokud nenaruší hlavní využití a prostupnost plochy
<b>Využití nepřípustné</b>	* Jiné stavby, zařízení, zpevněné plochy a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	* Plochy začleněné do ÚSES podléhají rovněž ochrannému režimu ÚSES

<b>W</b>	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky vodních toků a vodních ploch a nádrží
<b>Využití přípustné</b>	* Jiné pozemky určené pro vodohospodářské využití * Stavby a opatření pro protipovodňovou ochranu a pro revitalizaci vodních toků a ploch * Jednotlivé stavby a zařízení nezbytné pro provoz a využívání toků a jejich úpravy. * Přemostění a lávky * Křižující liniové stavby technické infrastruktury
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	Přípustné pokud to nevyklučuje režim ÚSES nebo jiný zájem ochrany přírody, ochrany vod nebo zájmy protipovodňové ochrany: * Rekreační a hospodářské využití * Jednotlivé stavby a zařízení na využití vodní energie
<b>Využití nepřípustné</b>	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nepřípustné dle zákona o vodách.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	* Plochy začleněné do ÚSES podléhají rovněž ochrannému režimu ÚSES

<b>NZ</b>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat.
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Pozemky dřevin rostoucích mimo les pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, interakční prvky ÚSES (def.5) : meze, rozptýlené, liniové i plošné porosty dřevin na ZPF a jiných pozemcích, břehové porosty</li> <li>* Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...), vodní plochy a nádrže do 0,2 ha</li> <li>* Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině včetně suchých nádrží s výměrou hráze či terénního valu do 0,2 ha</li> <li>* Pozemkové úpravy</li> <li>* Stavby pro zemědělství přípustné v nezastavěném území, včetně související dopravní a technické infrastruktury (např. přístřešky pro zvířata, napajedla a krmelce, včelíny, ...)</li> <li>* Účelové komunikace</li> <li>* Nemotoristické komunikace</li> <li>* Pozemky staveb veřejné technické infrastruktury</li> <li>* Drobné stavby a zařízení podporující rekreační funkci krajiny, v měřítku úměrném zachování krajinného rázu a nenarušující hlavní funkci plochy (např. drobné sakrální stavby, drobná architektura (def.2) a mobiliář, drobné stavby pro ochranu přírody a myslivost)</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Změna kultury z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability pokud nenaruší ekologickou stabilitu území</li> <li>* Zalesnění pozemku do 0,2 ha, pokud nenaruší krajinný ráz</li> <li>* Nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných</li> <li>* Pastervní ohrazení a oplocení pro zemědělské a lesní účely, pokud nenaruší krajinný ráz a migrační prostupnost krajiny</li> <li>* Polní hnojiště, pokud negativně neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod</li> <li>* Silnice a místní komunikace, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci navržené trasy není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury <b>DS</b> či veřejného prostranství <b>PV</b></li> <li>* Pozemky dalších staveb a zařízení podporujících rekreační funkci krajiny (např. malá rozhledna místního významu), v měřítku a charakteru nenarušujícím krajinný ráz.</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	* Jiné stavby, zařízení a zpevněné plochy nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a tuto funkci narušující
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Uspořádání sítě účelových komunikací mimo vymezené plochy veřejných prostranství bude vymezeno v komplexní pozemkové úpravě.</li> <li>* Plochy začleněné do ÚSES podléhají rovněž ochrannému režimu ÚSES</li> <li>* Uspořádání liniových interakčních prvků bude vymezeno v komplexní pozemkové úpravě</li> </ul>

<b>NL</b>	<b>PLOCHY LESNÍ</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesa, mimo plochy přírodní.
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Oplocení nových lesních porostů a obor</li> <li>* Opatření pro zachování a zvýšení ekologické stability území</li> <li>* Vodní plochy do 0,2 ha</li> <li>* Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině</li> <li>* Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro myslivost a ochranu přírody</li> <li>* Pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>* Účelové lesní komunikace</li> <li>* Nemotoristické komunikace</li> <li>* Pozemkové úpravy, které nevedou ke snížení ekologické stability území</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Stavby veřejné technické infrastruktury přípustné bez odnětí PUPFL dle zákona o lesích</li> <li>* Pozemky staveb a zařízení podporující rekreační funkci krajiny, v měřítku úměrném zachování krajinného rázu a nenarušující funkci lesa (např. drobné sakrální stavby a drobná architektura, mobiliář z přírodních materiálů)</li> <li>* Změna kultury z PUPFL na jinou kulturu, pokud nevede k narušení ekologicko stabilizační funkce plochy.</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	* Stavby a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů
<b>Podmínky prostor. uspořádání</b>	* Plochy začleněné do ÚSES podléhají rovněž ochrannému režimu ÚSES

<b>NP</b>	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>
<b>Využití hlavní</b>	* Plochy vymezené pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Přirozená, přírodě blízká i pozměněná společenstva dřevin – lesní pozemky i pozemky dřevin rostoucích mimo les</li> <li>* Travní prosty, květnaté louky, bylinno-travnatá lada</li> <li>* Terénní srázy, stepi, zeleň v plochách bývalé těžby (lomy, hliníky, písničky)</li> <li>* Vodní toky a plochy přírodního charakteru koryt a břehů, břehové porosty, mokřady</li> <li>* Protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině.</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Úpravy vodních toků a stavby protipovodňové a protierozní ochrany se zachováním či obnovou přírodního charakteru koryt a břehů</li> <li>* Pozemkové úpravy, pokud nevedou k narušení ekologicko stabilizační funkce</li> <li>* Zalesnění pozemku, pokud nevede k narušení ekologicko stabilizační funkce a snížení diverzity plochy</li> <li>* Nemotoristické komunikace nenarušující hlavní využití plochy</li> <li>* Účelové komunikace s dotčením plochy <b>NP</b> v co nejkratším úseku, pokud není možné vedení v jiné trase mimo plochy <b>NP</b>.</li> <li>* Místní komunikace, pokud šířkovou či směrovou úpravu není možno umístit jen do vymezené plochy veřejného prostranství <b>PV</b>.</li> <li>* Drobné stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, myslivost, údržbu vodních toků a ploch a pro podporu rekreační funkce krajiny (např. drobné sakrální stavby a drobná architektura, mobiliář z přírodních materiálů), v měřítku úměrném zachování krajinného rázu a nenarušující podmínky pro ochranu přírody</li> <li>* Liniové stavby veřejné technické infrastruktury s dotčením plochy <b>NP</b> v co nejkratším úseku, pokud není možné vedení v jiné trase mimo plochy <b>NP</b></li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Těžba nerostných surovin</li> <li>* Stavby, zařízení a způsoby využití území, které vedou k narušování ekologicko - stabilizační funkce plochy</li> <li>* Změna kultury pozemků s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	* Plochy začleněné do ÚSES podléhají rovněž ochrannému režimu ÚSES



<p><b>NS</b> Specifikace indexem funkce či jejich kombinací dle charakteru plochy a přípustnosti využití - funkcí</p>	<p><b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> Index funkcí: <b>p</b> – přírodní <b>z</b> – zemědělská <b>v</b> – vodohospodářská <b>r</b> – rekreační nepobytová <b>s</b> – sportovní</p>
<p><b>NS – všeobecné podmínky</b></p>	
<p><b>Využití hlavní</b></p>	<p>* Pozemky v nezastavěném území se zastoupením ploch více funkcí nevyžadujících vymezení samostatných ploch</p>
<p><b>Využití přípustné</b></p>	<p>* Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a chov a pastvu hospodářských zvířat * Pozemky zemědělského půdního fondu (TTP) sloužící pro posílení ekologické stability krajiny a zvýšení retenčních schopností území * Lesní pozemky menšího rozsahu * Porosty dřevin rostoucích mimo les - meze, rozptýlené, liniové i plošné porosty dřevin na ZPF a jiných pozemcích, břehové porosty * Drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...) vodní plochy a nádrže do 0,2 ha * Interakční prvky ÚSES (def.5) * Pozemkové úpravy * Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině včetně suchých nádrží s výměrou hráze či terénního valu do 0,2 ha * Účelové komunikace * Nemotoristické komunikace * Drobné stavby a zařízení podporující rekreační funkci krajiny a pro ochranu přírody, v měřítku úměrném zachování krajinného rázu a nenarušující hlavní funkci plochy, např. drobné sakrální stavby a drobná architektura (def.2), mobiliář</p>
<p><b>Využití podmíněně přípustné</b></p>	<p>* Silnice a místní komunikace, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci navržené trasy není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury <b>DS</b> či veřejného prostranství <b>PV</b> * Zalesnění pozemku do 0,2 ha, pokud nenaruší krajinný ráz * Stavby a zařízení pro obsluhu a údržbu vodních toků, ploch a nádrží přípustné v nezastavěném území * Nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných, pastevní ohrazení a oplocení pro zemědělské a lesní účely, pokud nenaruší krajinný ráz a migrační prostupnost krajiny</p>
<p><b>Využití nepřípustné</b></p>	<p>* Změna kultury pozemku z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability * Průmyslová těžba nerostných surovin</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b></p>	<p>* Uspořádání sítě účelových komunikací mimo vymezené plochy veřejných prostranství bude vymezeno v komplexní pozemkové úpravě. * Plochy začleněné do ÚSES podléhají rovněž ochrannému režimu ÚSES * V ploše NSpzs na jižním okraji zástavby případně oplocení koncipovat tak, aby nevyloučilo možnost přístupu ke koridoru otevřeného příkopu a souběžných navržených tras kanalizace. * V ploše svahu severně od chatové osady (NSpzs) koncipovat případně doplnění vegetace regionálního biokoridoru v zájmu zachování možnosti sezónního rekreačního využití (zimní sporty) a zachování vyhlídky aspoň z části komunikace pod chatami.</p>

Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce <b>p</b>	
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Skladebné prvky ÚSES – biokoridory, interakční prvky (def.5)</li> <li>* Zalesnění pozemku přesahující 0,2 ha, pokud nevede k narušení ekologicko stabilizační funkce a snížení diverzity plochy</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Velkoplošný způsob zemědělského hospodaření, jen pokud není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny</li> <li>* Pozemky staveb veřejné technické infrastruktury: v plochách ÚSES jen liniové stavby s dotčením ÚSES v co nejkratším úseku, pokud není možné vedení v trase mimo ÚSES</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	* V plochách ÚSES stavby, zařízení a způsoby využití území v rozporu s ochranným režimem ÚSES
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce <b>z</b>	
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Zemědělské pozemky pro drobné hospodaření a soukromou zeleň včetně výsadby užitkových a okrasných dřevin</li> <li>* Stavby studní</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	* Oplocení jednotlivých pozemků pro drobné hospodaření a soukromou zeleň, jen mimo plochy dále specifikované kódem <b>p</b> ; v plochách dále specifikovaných kódem <b>v</b> jen pokud nenarušuje zájmy protipovodňové a protierozní ochrany
<b>Využití nepřípustné</b>	
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce <b>v</b>	
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Pozemky stávajících vodních toků, ploch a nádrží</li> <li>* Stavby a zařízení pro protipovodňovou a protierozní ochranu</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<p>Podmíněně přípustné jen v koordinaci se zájmy protipovodňové a protierozní ochrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Nové vodní toky, plochy a nádrže přesahující 0,2 ha, související s revitalizací toků a niv, protipovodňovou a protierozní ochranou</li> <li>* Suché nádrže – poldry s výměrou hráze či terénního valu přesahující 0,2 ha</li> <li>* Stavby přípustné v nezastavěném území, zařízení a způsoby využití území ovlivňující odtokové poměry, vodní režim a čistotu vod</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	* Velkoplošný způsob zemědělského hospodaření, pokud je v rozporu se zájmy protipovodňové a protierozní ochrany
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce <b>s</b>	
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Rekreační louky</li> <li>* Jezdecká a kynologická cvičiště, výběhy</li> <li>* Travnaté plochy umožňující jiné sportovní využití</li> <li>* Oplocení či ohrazení pozemků v přírodním charakteru</li> <li>* Mobiliiář odpovídající využití plochy</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* V nivě Olešnice přípustné jen v koordinaci se zájmy protipovodňové ochrany: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Terénní úpravy umožňující sportovní a rekreační činnost s omezením zpevněných ploch pro sport a rekreaci,</li> <li>⇒ Nezbytné stavby a zařízení provozního, technického a hygienického zázemí přípustné v nezastavěném území</li> </ul> </li> <li>* Nezpevněné parkovací a odstavné plochy pro příležitostné využití</li> <li>* Pozemky dalších staveb a zařízení podporujících rekreační funkci krajiny (např. malá rozhledna místního významu), v měřítku a charakteru nenarušujícím krajinný ráz.</li> </ul>

Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce <b>r</b>	
<b>Využití přípustné</b>	* Rekreační louky * Plochy pro piknik, ohniště * Mobiliář - herní prvky
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	* Terénní úpravy umožňující sportovně rekreační činnost, s vyloučením zpevněných ploch pro sport a rekreaci * Pozemky dalších staveb a zařízení podporujících rekreační funkci krajiny (např. malá rozhledna místního významu), v měřítku a charakteru nenarušujícím krajinný ráz.
<b>Využití nepřípustné</b>	* V plochách ÚSES stavby a způsoby využití území v rozporu s ochranným režimem ÚSES

***II/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***

Předkupní právo se neuplatňuje

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	
VD	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
OZNAČENÍ	POPIS
VD01	Směrová úprava silnice III/4367 na západním okraji obce.
VD02	Místní komunikace pro přístup k pozemkům plochy <b>BV03</b> a navazující nemotoristická komunikace
VD03	Součástí místní komunikace na východním okraji návsi, se zajištěním nezbytných parametrů
VD04	Součástí místní komunikace u zastavitelné plochy Z02, se zajištěním nezbytných parametrů
VD05	Součástí silnice ve východní části zastavěného území
VD06	Součástí silnice při východním okraji zastavěného území
VD07	Místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z03
VD08	Místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z03 a propojení se stávající komunikací
VD09	Místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z09
VD10	Součástí místní komunikace u zastavitelné plochy Z07, se zajištěním nezbytných parametrů
VD11	Místní komunikace s obratištěm pro zastavitelnou plochu Z06
VD12	Místní komunikace s obratištěm pro zastavitelnou plochu Z05
VD13	Místní komunikace mezi stabilizovanými plochami <b>SV</b> v lokalitě Nad Beštěm
VD14	Součástí místní komunikace na okraji chatové lokality, se zajištěním nezbytných parametrů
VD15	Součástí místní komunikace na okraji chatové lokality, se zajištěním nezbytných parametrů
VD16	Účelová komunikace s významem pro prostupnost krajiny, s vazbou na protierozní opatření

<b>VT</b>	
VT01	Stoka jednotné kanalizace včetně odlehčovací komory, jako náhrada otevřeného příkopu
VT02	Napojení stoky jednotné kanalizace z ploch na jižním okraji obce do odlehčovací komory
VT03	Výtlač kanalizace včetně čerpací stanice a navazující páteřní stoky jednotné kanalizace až po hranici území obce
VT04	Stavební úpravy otevřeného příkopu nad komunikací nad východním okrajem návsi

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	
OZNAČENÍ	POPIS
<b>VU</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES</b>
VU01a-1 VU01a-2 VU01a-3 VU01a-4 VU01a-5 VU01b	Regionální biokoridor RK1520
VU02-1 VU02-2	Lokální biocentrum LC 5/25 Nad Beštěm
VU03	Lokální biocentrum LC 13/25 Pod Dlouhou
VU04-1 VU04-2	Lokální biokoridor LK 11/25
VU05	Lokální biokoridor LK 10/25 část
<b>VR</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ</b>
VR01	Zatravnění orné půdy, průleh (PEO - E2)
VR02	Zatravnění orné půdy, průleh (PEO - E3)
VR03	Zatravnění orné půdy, průleh v rámci IP64a/25 (PEO - E1)
VR04	Zatravnění orné půdy, zrušení biologického rybníka, vč. části IP58/25 (PEO - E4)
VR05	Zatravnění orné půdy, průleh v rámci IP62/25 i mimo IP (PEO - E5)

**I/H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB  
A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE  
UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

PP VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
OZNAČENÍ	POPIS	PARC. Č. DOTČENÝCH POZEMKŮ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
PP01	Rozšíření veřejného prostranství s ucelením jeho hranice.	103	Obec Zábeštní Lhota
PP02	Rozšíření veřejného prostranství s ucelením jeho hranice.	110	Obec Zábeštní Lhota
PP03	Rozšíření veřejného prostranství u silnice o část stavebního pozemku v případě asanace či přestavby objektu.	228	Obec Zábeštní Lhota
PP04	Rozšíření veřejného prostranství u silnice při severním okraji zástavby.	248, 250	Obec Zábeštní Lhota

**I/I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A  
STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ  
PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

OZNAČENÍ	POPIS ÚZEMNÍ REZERVY	PODMÍNKY PROVĚŘENÍ
R01	BV – plocha bydlení	⇒ Při vyčerpání zastavitelných ploch pro bydlení prověřit možností vzájemně nezávislých směrů rozvoje obce z hlediska majetkoprávních vztahů. ⇒ Souvislost s rezervou R02
R02	PV – plocha veřejného prostranství v souvislosti s R01	⇒ S využitím plochy R02 zajistit prostupnost krajiny při využití územní rezervy R01 a potřebné parametry veřejných prostranství na jejím obvodu
R03	VX – Plocha výroby a skladování	⇒ Prověřit potřebu a reálnost uplatnění územní rezervy této funkce z hledisek investičního zájmu a majetkoprávních vztahů ⇒ Prověřit možné rozšíření plochy VX (i jako dočasné) i v ploše R01 a mezilehlé části R02
R04	SV – plocha smíšená obytná	⇒ Při vyčerpání zastavitelných ploch pro bydlení prověřit možností vzájemně nezávislých směrů rozvoje obce z hlediska majetkoprávních vztahů.
R05	PV – plocha veřejného prostranství	⇒ S využitím plochy R05 zajistit nezbytné parametry veřejného prostranství pro obsluhu zástavby plochy R04.
R06	PV – plocha veřejného prostranství v souvislosti s R04	⇒ S využitím plochy R06 zajistit prostupnost krajiny při využití územní rezervy R04

<b>R07</b>	<b>BV</b> – plocha bydlení	⇒ Při vyčerpání zastavitelných ploch pro bydlení prověřit možností vzájemně nezávislých směrů rozvoje obce z hlediska majetkoprávních vztahů.
<b>R08</b>	<b>PV</b> – plocha veřejného prostranství	⇒ S využitím plochy R08 zajistit nezbytné parametry veřejného prostranství pro obsluhu zástavby plochy R07.
<b>R09</b>	<b>PV</b> – plocha veřejného prostranství	⇒ V ploše R09 zajistit přístup do plochy R07 přes plochu Z05.
<b>R10</b>	<b>SR</b> – plocha smíšená obytná	⇒ Při vyčerpání zastavitelných ploch pro bydlení prověřit možností vzájemně nezávislých směrů rozvoje obce z hlediska majetkoprávních vztahů ⇒ Prověřit rozsah plochy <b>SR</b> s ohledem na vyhodnocení terénních podmínek a dostatečnost navržených ochranných opatření podrobnější dokumentací ⇒ Přeložka vedení VN
<b>R11</b>	<b>PV</b> – plocha veřejného prostranství	⇒ S využitím plochy R11 zajistit nezbytné parametry veřejného prostranství
<b>R12</b>	<b>PV</b> – plocha veřejného prostranství	⇒ Prověřit možnost a vhodnost asanace či přestavby objektu bývalého hostince s částečným uvolněním veřejného prostranství
<b>R13</b>	<b>PV</b> – plocha veřejného prostranství	⇒ Prověřit reálnost odstranění dopravní závady (velkého počtu napojení místních komunikací v krátkém úseku sinice) z hlediska majetkoprávních vztahů
<b>R14</b>	<b>W</b> – plocha vodní a vodohospodářská	⇒ Prověření změn využití území je předmětem územní studie „Posouzení účelu a potřeby VN Žeravice“ řešené v rámci vymezené specifické oblasti <b>VP4</b> – oblasti k prověření dopadů umístění vodohospodářských ploch v území.
<b>R15</b>		
<b>R16</b>		
<b>R17</b>	<b>NP</b> – plocha přírodní	⇒ Prověřit možnost začlenění plochy <b>R102</b> do plochy přírodní, po dožití stavebního objektu

***I/J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ***

A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem se nevymezují

***I/K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ***

A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9.

Územním plánem se nevymezují

***I/L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)***

Územním plánem se nestanovuje.

***I/M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT***

Územním plánem se nevymezují. (Pro plochy RH - plocha přestavby P01 a zastavitelná plocha Z10 - vydáno stavební povolení pro agroturistické centrum.

***I/N. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA***

Územním plánem se nevymezují. (Pro plochy RH - plocha přestavby P01 a zastavitelná plocha Z10 - vydáno stavební povolení pro agroturistické centrum.

***I/O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI***

TEXTOVÁ ČÁST: 39 stran

GRAFICKÁ ČÁST:

- I/ 1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5000
- I/ 2ab – HLAVNÍ VÝKRES: URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 1: 5000
- I/ 2cd – HLAVNÍ VÝKRES: KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 1: 5000
- I/ 3 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1: 5000