

ÚZEMNÍ PLÁN

KULÍŘOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Kulířov**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **Městský úřad Blansko**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Ing. arch. Jiří Kouřil**

Funkce: **oddělení územního plánu a regionálního rozvoje
SÚ MěÚ Blansko**

Podpis:

Úřední razítko

A - TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Obec Kulířov**

Pořizovatel: **Městský úřad Blansko**

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**



Jihomoravský kraj

Projekt byl podpořen dotací z rozpočtu Jihomoravského kraje

Obsah

A – Textová část

1. Vymezení zastavěného území.....	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1. Vymezení zastavitelných ploch	4
3.1.1. Plochy smíšené obytné	4
3.1.2. Plochy dopravní infrastruktury	4
3.1.3. Plochy technické infrastruktury.....	4
3.2. Vymezení ploch přestavby	5
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.....	5
4.2. Koncepce technické infrastruktury.....	5
4.3. Občanské vybavení.....	6
4.4. Veřejná prostranství	6
5. Koncepce uspořádání krajiny	7
5.1. Územní systém ekologické stability.....	7
5.2. Prostupnost krajiny.....	8
5.3. Protierozní opatření.....	8
5.4. Vodní toky a plochy	8
5.5. Ochrana před povodněmi	8
5.6. Rekreace.....	8
5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin	8
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
7. Definice pojmů.....	15
8. 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.....	16

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	16
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	17
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části....	17

B – Grafická část

B1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

B2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

B3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 13. 9. 2013 a je zakresleno v grafické části územního plánu.

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

Základní koncepce rozvoje obce je založena na využití zastavěného území a ploch, které na zastavěné území přímo navazují. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce je dána zachováním tradičního rázu zástavby bez vzniku obytných lokalit odloučených od zastavěného území, je navržena pouze jedna plocha pro obytnou zástavbu.

Územní plán nenarušuje stávající uspořádání krajiny, ekologicky významné segmenty krajiny jsou zachovány a doplněny v rámci vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES).

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce sleduje zachování a rozvoj stávající kompaktní zástavby venkovského charakteru.

Je vymezena jedna zastavitelná plocha pro bydlení navazující na zastavěné území v prostoru sportovního areálu ve východní části obce – plocha smíšená obytná venkovská.

Plochy výroby jsou v obci stabilizované. Areál zemědělského družstva je zachován, vedle fungující zemědělské výroby umožňuje i přechod k drobné výrobě a skladování, v rámci přípustného využití této plochy. Ve východní části obce je stabilizovaná plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu. Areál zahradnictví je stabilizován jako plocha zemědělské výroby specifické. Občanské vybavení centrální části obce a sportovní areál ve východní části obce je v územním plánu stabilizován.

Systém sídelní zeleně je tvořen a rozvíjen zejména plochami zeleně uvnitř veřejných prostranství, do kterých je zařazena i plocha zeleně v prostoru u hřbitova. Sídelní zeleň doplňuje několik ploch zeleně soukromé a vyhrazené.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy smíšené obytné

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z1	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	0,58

3.1.2. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z3	DS	Plochy silniční dopravy	0,63
Z4	DS	Plochy silniční dopravy	0,68

3.1.3. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z2	TI	Plochy inženýrských sítí	0,32

3.2. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu nejsou vymezeny plochy přestavby.

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen zejména plochami veřejných prostranství včetně v nich rozptýlené solitérní zeleně a dále plochami zeleně soukromé a vyhrazené.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Podmínky pro umístění veřejné infrastruktury jsou v případě zastavitelných ploch uvedeny v části Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Pozemní komunikace jsou stabilizovány v rámci stávajících ploch dopravy silniční a v rámci ploch veřejných prostranství uvnitř zastavěného území. Jako zastavitelné plochy silniční dopravy jsou vymezeny dva koridory dopravní infrastruktury: pro místní a účelovou komunikaci. Místní komunikace zajišťuje obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení a stabilizuje alternativní příjezd do areálu zemědělského družstva mimo centrální část obce. Koridor účelové komunikace stabilizuje využívanou polní cestu ve směru na Rozstání.

Cyklistická a pěší doprava se realizuje v rámci ploch dopravy silniční a v rámci ploch veřejných prostranství uvnitř zastavěného území. Pro rozšíření sítě chodníků byly vymezeny tři koridory dopravní infrastruktury.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory dopravní infrastruktury:

Identifikace koridoru	Označení zastavitelné plochy	Název koridoru	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury
KD1	Z3	Místní komunikace	Celková šířka koridoru je stanovena na 10 m
KD2	Z4	Účelová komunikace	Celková šířka koridoru je stanovena na 10 m
KD3	-	Chodník	Celková šířka koridoru je stanovena na 3 m
KD4	-	Chodník	Celková šířka koridoru je stanovena na 3 m
KD5	-	Chodník	Celková šířka koridoru je stanovena na 3 m

4.2. Koncepce technické infrastruktury

Způsob zásobování pitnou vodou se nemění. Je vymezen koridor technické infrastruktury pro vodovod, kterým bude Kulířov napojen na přívodní řad z vodojemu Lipovec do místní části Marianín. Vodovodní řady a objekty na vodovodní síti, včetně napojení zastavitelných ploch, budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

Pro potřeby likvidace odpadních vod je vymezena zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod. Odvádění odpadních vod do čistírny je řešeno splaškovou kanalizací. Kanalizační řady a objekty na kanalizační síti, včetně napojení zastavitelných ploch, budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství. Pro kanalizaci byly vymezeny dva koridory technické infrastruktury, jedná se o napojení kanalizační sítě do čistírny a možné napojení místní části obce Lipovec – Marianín – na kanalizační síť Kulířova. Dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem do vodoteče.

Způsob nakládání s odpady se nemění, zastavitelné plochy pro třídění, likvidaci nebo ukládání odpadů nejsou vymezeny.

Rozvody elektrické energie vysokého napětí se nemění, je vymezena plocha územní rezervy pro venkovní vedení elektrické energie VVN 110 kV. Zastavěné území i vymezené zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících trafostanic, rozvody nízkého napětí budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

Koncepce zásobování plynem se nemění. Plochy nebo koridory pro zásobování plynem vymezeny nejsou, plynovody a objekty plynovodní sítě, včetně napojení zastavitelných ploch, budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

Veřejné komunikační sítě se nemění, nové plochy nebo koridory vymezeny nejsou, sítě a objekty na komunikačních sítích budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury:

Identifikace koridoru	Technická infrastruktura	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
KT1	Vodovod	Celková šířka koridoru je stanovena na 20 m, při umístění stavby respektovat vymezení interakčního prvku (stromořadí)
KT2	Kanalizace	Celková šířka koridoru je stanovena na 14 m
KT3	Kanalizace	Celková šířka koridoru je stanovena na 20 m, při umístění stavby respektovat vymezení interakčního prvku (stromořadí)

V územním plánu je vymezen tento koridor územní rezervy pro technickou infrastrukturu:

Identifikace koridoru	Označení územní rezervy	Název koridoru	Způsob možného budoucího využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití
KT4	R3	Venkovní vedení elektrické sítě VVN 110 kV	Plochy inženýrských sítí	Podmínky budou stanoveny nadřazenou dokumentací

4.3. Občanské vybavení

Plochy staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování a stravování a služby jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

Plochy staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Občanské vybavení lze rovněž realizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití v plochách smíšených obytných venkovských.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezena v rámci zastavěného území. Dopravní obsluhu zastavitelných ploch zajišťují navržené místní komunikace v rámci ploch a koridorů silniční dopravy. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav daný jejím současným uspořádáním. Charakter krajiny je zachován, základní krajinné hodnoty jsou stabilizovány jako plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zeleně přírodního charakteru. Podmínky pro změny ve využití těchto ploch jsou uvedeny v části Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), v rámci ÚSES jsou vymezeny nové plochy zeleně přírodního charakteru a plochy přírodní. Součástí územního systému ekologické stability jsou návrhy protierozních opatření a liniové zeleně.

5.1. Územní systém ekologické stability

V rámci územního systému ekologické stability jsou v řešeném území vymezeny skladebné části na lokální úrovni.

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno 1 biocentrum a 1 biokoridor. Dále je vymezeno 18 interakčních prvků, z toho 6 plošných a 12 liniových.

V územním plánu je vymezeno toto lokální biocentrum:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
LBC1	Pramen Malé Hané	návrh	mokřadní, nivní, luční, břehové porosty

V územním plánu je vymezen tento lokální biokoridor:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
LBK1	Pramen Malé Hané – Pod Holadou	stav	nivní, luční, břehové porosty

V územním plánu jsou vymezeny tyto interakční prvky:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
IP1	Přední hony	stav	lesní (remízek)
IP2	Kulíšovské žlábky	stav	mokřadní, nivní, luční, rozptýlená zeleň
IP3	Drůbežárna	stav	krajinná zeleň, luční, lada
IP4	Kulíšovské kopaniny	stav	krajinná zeleň, luční, lada
IP5	-	návrh	krajinná zeleň s protierozní funkcí, zasakovací pás
IP6	-	návrh	krajinná zeleň s protierozní funkcí, zasakovací pás
IP7	-	stav	stromořadí
IP8	-	stav	stromořadí
IP9	-	návrh	stromořadí
IP10	-	návrh	stromořadí
IP11	-	návrh	stromořadí
IP12	-	stav	stromořadí
IP13	-	návrh	stromořadí
IP14	-	návrh	stromořadí
IP15	-	návrh	stromořadí
IP16	-	návrh	stromořadí
IP17	-	návrh	stromořadí
IP18	-	návrh	stromořadí

V územním plánu je navržena tato plocha změny v krajině určená pro funkci biocentra:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy s ohledem na specifické podmínky a charakter území	Výměra plochy v ha
K1	NP	Plochy přírodní	8,06

V územním plánu jsou navrženy tyto plochy změn v krajině určené pro funkci interakčních prvků:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy s ohledem na specifické podmínky a charakter území	Výměra plochy v ha
K2	ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	0,41
K3	ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	0,79

5.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stávajícího systému místních a účelových komunikací, který je územním plánem stabilizován. Jsou vymezeny dvě nové komunikace. Vymezená místní komunikace zajišťuje obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení a současně stabilizuje alternativní příjezd do areálu zemědělského družstva. Vymezená účelová komunikace stabilizuje polní cestu a zlepšuje spojení s obcí Rozstání.

5.3. Protierozní opatření

Územní plán vymezuje nová protierozní opatření v rámci územního systému ekologické stability – navrhované plošné interakční prvky.

5.4. Vodní toky a plochy

Stávající vodní plochy a toky jsou v územním plánu vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské. Nové plochy navrženy nejsou.

5.5. Ochrana před povodněmi

Územní plán vymezuje dvě územní rezervy pro suché vodní nádrže jako plochy vodní a vodohospodářské v místech ohrožení obce přívalovými povodněmi. Funkci protipovodňové ochrany budou plnit navrhované plošné interakční prvky a technická opatření (příkopy) jako součást výstavby místní komunikace v severovýchodní části obce. Dále je ochrana před povodněmi řešena v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách zemědělských a vodních a vodohospodářských.

5.6. Rekreace

Rodinná rekreace je umožněna i v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití v plochách smíšených obytných venkovských. Stávající a zastavitelné plochy pro rekreaci vymezeny nejsou.

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin, podléhající územní ochraně. Nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu nerostů.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Plochy občanského vybavení – O
Hlavní využití:	vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, administrativa a občanské vybavení komerčního charakteru
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	ubytování a stravování
	využívání církevních zařízení a staveb
	maloobchodní prodej a nevýrobní služby
	parkování osobních vozidel
	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení – OS
Hlavní využití:	tělovýchova a sport
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	ubytování a stravování
	související maloobchodní prodej a nevýrobní služby
	parkování osobních vozidel
	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Plochy hřbitovů – OH
Hlavní využití:	provozování veřejného pohřebiště
Přípustné využití:	církevní zařízení a stavby
	veřejná prostranství a zeleň
	související maloobchodní prodej a nevýrobní služby
	související parkování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy veřejných prostranství
Podrobnější členění:	Plochy veřejných prostranství – PV
Hlavní využití	obecné užívání veřejně přístupných ploch
Přípustné využití:	veřejně přístupná zeleň a vodní plochy
	doprava silniční
	veřejná doprava (zastávky)
	parkování osobních vozidel
	protipovodňová ochrana
	související občanské vybavení
	technická infrastruktura
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	Plochy smíšené obytné venkovské – SV
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	související občanské vybavení
	související nevýrobní služby
	související tělovýchova a sport
	rodinná rekreace
	ubytování a stravování
	parkování a garážování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	chov hospodářských zvířat v počtu slučitelném s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	výroba a výrobní služby, pokud svým provozem nenarušují užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	podmínky pro zastavitelnou plochu Z1: - stavby v zastavitelných plochách mohou mít 1 nadzemní podlaží a podkroví - maximální zastavěnost stavebních pozemků je stanovena na 40 %
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy dopravní infrastruktury
Podrobnější členění:	Plochy silniční dopravy – DS
Hlavní využití:	silniční doprava
Přípustné využití:	dopravní zařízení a vybavení
	čerpací stanice pohonných hmot
	areály údržby komunikací
	garážování a odstavování motorových vozidel
	doprovodná a izolační zeleň
	protihluková opatření
	související občanské vybavení
technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím	
Podmíněně přípustné využití:	plochy, ve kterých je vedena stávající silnice III. třídy, lze využít pouze tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	Plochy inženýrských sítí – TI
Hlavní využití:	technická infrastruktura
Přípustné využití:	související dopravní infrastruktura
	vodohospodářská zařízení
	doprovodná a izolační zeleň
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Plochy drobné řemeslné výroby – VD
Hlavní využití:	drobná řemeslná výroba
Přípustné využití:	skladování
	související administrativní a provoz
	maloobchodní prodej a služby
	parkování a garážování vozidel
	doprovodná a izolační zeleň
	protihluková opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu, pokud jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití
	větrné, bioplynové nebo fotovoltaické elektrárny

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Plochy zemědělské výroby – VZ
Hlavní využití:	zemědělská výroba
Přípustné využití:	drobná řemeslná výroba
	skladování
	související administrativa a provoz
	maloobchodní prodej a služby
	parkování a garážování vozidel
	zásobování pohonnými hmotami (čerpací stanice)
	doprovodná a izolační zeleň
	protihluková opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	bioplynové elektrárny
Podmíněně přípustné využití:	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu, pokud jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití
	větrné nebo fotovoltaické elektrárny

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Plochy zemědělské výroby specifické – VZx
Hlavní využití:	zahradnictví
Přípustné využití:	maloobchodní prodej a služby
	skladování
	související administrativa a provoz
	parkování a garážování vozidel
	doprovodná a izolační zeleň
	protihluková opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu, pokud jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití
	větrné, bioplynové nebo fotovoltaické elektrárny

Způsob využití:	Plochy zeleně
Podrobnější členění:	Plochy soukromé a vyhrazené zeleně – ZS
Hlavní využití:	zeleň sloužící soukromým účelům
Přípustné využití:	zemědělské obhospodařování
	protierozní a protipovodňová opatření
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití	stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a pro veřejnou dopravní infrastrukturu

Způsob využití:	Plochy zeleně
Podrobnější členění:	Plochy zeleně přírodního charakteru – ZP
Hlavní využití:	zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití:	extenzivní sady, remízky, meze
	ochranná a izolační zeleň
	územní systém ekologické stability
	protierozní a protipovodňová opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití	stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů

Způsob využití:	Plochy vodní a vodohospodářské
Podrobnější členění:	Plochy vodní a vodohospodářské – W
Hlavní využití:	vodní hospodářství
Přípustné využití:	zeleň
	protipovodňová ochrana a protierozní opatření
	územní systém ekologické stability
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Způsob využití:	Plochy zemědělské
Podrobnější členění:	Plochy zemědělské – NZ
Hlavní využití:	zemědělské obhospodařování
Přípustné využití:	protierozní a protipovodňová opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	přípustné využití plochy zahrnující část pozemku parc. č. 432/1 v k. ú. Kulířov a přilehlé pozemky nacházející se mezi pozemky lesa a hranicí interakčního prvku IP4: - chov koní a s ním související činnosti
Nepřípustné využití	stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství, pokud se nejedná o stavby o jednom nadzemním podlaží do 300 m ² zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství (netýká se plochy zahrnující část pozemku parc. č. 432/1 v k. ú. Kulířov a přilehlé pozemky nacházející se mezi pozemky lesa a hranicí interakčního prvku IP4), a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek
	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a lesnictví

Způsob využití:	Plochy lesní
Podrobnější členění:	Plochy lesní – NL
Hlavní využití:	lesní hospodářství
Přípustné využití:	protierozní a protipovodňová opatření
	územní systém ekologické stability
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a zemědělství

Způsob využití:	Plochy smíšené nezastavěného území
Podrobnější členění:	Plochy smíšené nezastavěného území – NS
Hlavní využití:	louky, pastviny a lada s rozptýlenou zelení
Přípustné využití:	extenzivní sady, remízky, meze
	územní systém ekologické stability
	protierozní a protipovodňová opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití	stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Způsob využití:	Plochy přírodní
Podrobnější členění:	Plochy přírodní – NP
Hlavní využití:	zvláště chráněná území přírody, evropsky významné lokality, biocentra a další plochy primárně přírodního charakteru
Přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	lesní hospodářství s podmínkou minimalizace negativních dopadů na funkci biocenter
Nepřípustné využití	stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Další podmínky:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže v z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

7. Definice pojmů

Podzemní podlaží – podlaží, které má více jak polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží – podlaží, které není podzemním.

Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Výrobní služby – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

Drobná řemeslná výroba – výrobní činnost s vysokým podílem ruční práce, spojeným s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.

Související, souvislost – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi a využitím.

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.

Dopravní infrastruktura – pozemky, stavby a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy, např. dopravy cyklistické.

Technická infrastruktura – pozemky, vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodu.

8. 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

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Identifikace koridorů	Název
VT1	KT1	Vodovod
VT2	KT2	Kanalizace
VT3	KT3	Kanalizace
VD1	KD1	Místní komunikace
VD2	KD3	Chodník
VD3	KD4	Chodník
VD4	KD5	Chodník

V územním plánu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Identifikace ploch	Název
VU1	K1	Lokální biocentrum
VU2	K2	Interakční prvek
VU3	K3	Interakční prvek

Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

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

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Identifikace plochy	Stanovení možného budoucího využití	Podmínky prověření budoucího využití
R1	Plochy vodní a vodohospodářské	Podmínky budou stanoveny podrobnější projektovou dokumentací
R3	Plochy technické infrastruktury	Podmínky budou stanoveny nadřazenou dokumentací

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

Údaj o počtu listů územního plánu: 17

Údaj o počtu výkresů k němu připojené grafické části: 3