

ÚZEMNÍ PLÁN LIPOVEC



I. TEXTOVÁ ČÁST

Projektant:	Ing. arch. Martin Vávra Palackého 281, 679 06 Jedovnice IČ: 03157440
Zadavatel:	Obec Lipovec Lipovec 200, 679 15 Lipovec IČ: 00280551
Pořizovatel:	Městský úřad Blansko, Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, odbor stavební úřad nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

Evidenční číslo: 220 – 4

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Lipovec
Pořizovatel: Městský úřad Blansko,
Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje,
odbor stavební úřad

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04049

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 736 252 367
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: říjen 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Lipovec	
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Blansko Odbor stavební úřad Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení:	Ing. arch Jiří Kouřil	
Funkce:	vedoucí oddělení územního plánování a regionálního rozvoje	
Podpis:		

Obec Lipovec Opatření obecné povahy

Usnesení č.

Zastupitelstvo obce Lipovec, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

Územní plán Lipovec

opatřením obecné povahy (dále jen „OOP“), jehož součástí je projednaný Územní plán Lipovec obsahující:

VÝROK

Textová část

Grafická část (příloha č. 1 OOP)

I.1 Výkres základního členění území

1 : 5 000

I.2 Hlavní výkres

1 : 5 000

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace

1 : 5 000

Územní plán Lipovec vydaný tímto opatřením obecné povahy platí pro správní území obce Lipovec a zahrnuje katastrální území Lipovec u Blanska.

Vydáním Územního plánu Lipovec (dále jen „ÚP Lipovec“), pozbývá platnosti Územní plán obce Lipovec ve stavu po schválení a vydání pozdějších změn.

ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Grafická část (příloha č. 2 OOP)

II.1 Koordinační výkres

1 : 5 000

II.2 Výkres širších vztahů

1 : 25 000

II/3 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

1 : 5 000

Poučení

Proti Územnímu plánu Lipovec vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Zbyněk Kopriva
1. místopředseda

Vojtěch Zouhar
2. místopředseda

Ing. Ondřej Zouhar
starosta

OBSAH:

A.	Vymezení zastavěného území	3
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
B.1.	Všeobecné zásady řešení	3
B.2.	Koncepce rozvoje území	3
B.3.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	3
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílných způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
C.1.	Urbanistická koncepce.....	4
C.2.	Urbanistická kompozice	5
C.3.	Vymezení zastavitelných ploch	5
C.4.	Plochy přestavby	6
C.5.	Plochy sídelní zeleně	6
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	7
D.1.	Dopravní infrastruktura	7
D.2.	Technická infrastruktura	8
D.3.	Občanské vybavení.....	10
D.4.	Veřejná prostranství.....	10
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití.....	11
E.2.	Územní systém ekologické stability.....	12
E.3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	13
F.2.	Plochy bydlení.....	14
F.3.	Plochy rekreace	14
F.4.	Plochy občanského vybavení	15
F.5.	Plochy veřejných prostranství	16
F.6.	Plochy zeleně	17
F.7.	Plochy smíšené obytné.....	18
F.8.	Plochy dopravní infrastruktury.....	19
F.9.	Plochy technické infrastruktury.....	20
F.10.	Plochy výroby a skladování.....	21
F.11.	Plochy vodní a vodohospodářské	23
F.12.	Plochy zemědělské	23
F.13.	Plochy lesní	24
F.14.	Plochy smíšené nezastavěného území	24
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.....	26
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	26
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	27
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	27

L.	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	28
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	28
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	28
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	28
P.	Vymezení a popis vybraných pojmů a zkratk.....	28
Q.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	30

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 11. 2020.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

I.1 Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000

I.2 Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000

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

B.1. Všeobecné zásady řešení

Způsob rozvoje obce se stanovuje jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území při zachování jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Zásadou pro řešení je vzájemně koordinovaný rozvoj soustavy všech funkcí obce při dodržení zásady jejich vzájemné slučitelnosti.

Zásadou pro řešení je komplexní přístup zohledňující nutnost nalezení vyváženého vztahu mezi zachováním podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj, podmínek pro zachování soudržnosti společenství obyvatel, vztahu zájmů soukromých a veřejných.

Základním ovlivňujícím faktorem pro budoucí rozvoj obce bude její poloha v krajině, konfigurace terénu, poloha k ostatním sídlům a její dosavadní historický vývoj.

B.2. Koncepce rozvoje území

Jako zásady koncepce rozvoje území jsou stanoveny:

- Zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí obce v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci.
- Obec se bude rozvíjet jako stabilizované sídlo se stěžejní funkcí pro bydlení a souvisejících služeb.
- Hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské půdy a související krajiny.
- Vyloučení nekonceptních forem využívání zastavitelného území.
- Omezení mono-funkčnosti ploch, zajištění větší rozmanitosti jejich využití.
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání a rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.
- Dobudování technické a dopravní infrastruktury, při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.
- Vymezení ploch pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability.
- Vytvoření podmínek pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.
- Ochrana souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje prioritu zachování charakteru urbanistické struktury sídla, zamezení nepřiměřeného rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Za kulturní a civilizační hodnoty se v rámci řešeného území považují:

- urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce)
- urbanistická hodnota
- historicky, architektonicky cenné stavby

- urbanistické dominanty
 - pozitivní - kostel
 - negativní – stavba na p. č. 327
- souvislé plochy veřejně přístupné zeleně

Zásady ochrany kulturních a civilizačních hodnot:

- Respektovat stanovené kulturní a civilizační hodnoty území. Územní plán chrání tyto hodnoty tím, že není navržena taková změna, která by je ovlivnila.
- Negativní urbanistické dominanty je vhodné potlačit.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Za přírodní hodnoty se považují:

- CHKO Moravský kras – území s koncentrací cenných druhů rostlin a živočichů, jejichž výskyt je podmíněn specifickými přírodními podmínkami a složitou hydrologickou a hydrogeologickou vazbou. Území CHKO je respektováno a v návaznosti na něj jsou vytvořeny podmínky, které ochranu a udržení přírodních hodnot podporují.
- Významné krajinné prvky v obecné poloze ze zákona, jako plochy stávající rozptýlené zeleně (dřeviny rostoucí mimo les), lesní porosty. Tyto plochy jsou respektovány v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní nebo jsou součástí ploch lesních.

Zásady ochrany přírodních hodnot:

- Zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly k ohrožení druhové rozmanitosti ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, jako stabilizujících přírodních prvků v území, a to například zalesněním.
- v plochách ekologicky významných krajinných segmentů nepřipustit takové činnosti a využití území, které by ohrozilo nebo narušilo ekologickou rozmanitost území.

Ochrana přírodních hodnot je řešena v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) a podmínek využití ploch ÚSES v kap. E.2. Územní systém ekologické stability.*

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu respektovat urbanistickou strukturu obce a krajinný ráz. Veškeré navržené plochy doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení. Je zachována kontinuita dosavadního vývoje obce.

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu kompaktního rozvoje, aby zabránila negativnímu trendu suburbanizace a fragmentace krajiny, to znamená zásadu rozvoje nové zástavby převážně v prolukách zastavěného území a v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.

C.2. Urbanistická kompozice

Územní plán vymezuje stávající významné veřejné prostory (uzly urbanistické struktury) a osy urbanistické struktury. Stávající kompozice těchto prostor nesmí být narušena přestavbami a stavbami nových objektů takovým způsobem, který by potlačil současný prostorový charakter. Prostorový charakter určuje podoba uličních a veřejných prostorů a stávající výšková úroveň staveb. To znamená, že je třeba respektovat plochy veřejných prostranství, jejichž stanovené podmínky využití zajistí ochranu veřejných prostor. Výšková úroveň staveb je řešena stanovenými podmínkami prostorového uspořádání funkčních ploch.

Pro využití urbanistického potenciálu obce je doporučeno posílení významu veřejných prostorů (uzlů urbanistické struktury) a os urbanistické struktury. Jako významné veřejné prostory je vymezeno okolí hlavní komunikace a přilehlá veřejná prostranství a na ní kolmá komunikace zakončená prostorem kolem kostela a kostelem jako dominantou obce.

Územní plán vymezuje stávající významné plochy a linie zeleně. Stávající plochy a linie zeleně musejí zůstat zachovány.

Povahu obce výrazně ovlivňuje pohledový horizont tvořený prolínajícími se lesy, pastvinami a zemědělskými pozemky. Novou zástavbu je třeba řešit s ohledem na zachování významných pohledů na tento horizont.

C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z.1		položka neobsazena	
Z.2		položka neobsazena	
Z.3	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Lipovec u Blanska
Z.4	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Lipovec u Blanska
Z.5	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Lipovec u Blanska
Z.6		položka neobsazena	
Z.7	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Lipovec u Blanska
Z.8	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Lipovec u Blanska
Z.9	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Lipovec u Blanska
Z.10	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Lipovec u Blanska
Z.11	ZZ	plocha zeleně – zahrady a sady	Lipovec u Blanska
Z.12	ZZ	plocha zeleně – zahrady a sady	Lipovec u Blanska
Z.13	ZZ	plocha zeleně – zahrady a sady	Lipovec u Blanska
Z.14	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Lipovec u Blanska
Z.15	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
Z.16	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
Z.17	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
Z.18	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
Z.19	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
Z.20	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
Z.21	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
Z.22	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
Z.23	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
Z.24	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
Z.25	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
Z.26	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z.27	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
Z.28	VZ	plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	Lipovec u Blanska
Z.29	VU	plochy výroby a skladování – smíšená výrobní všeobecná	Lipovec u Blanska
Z.30	VU	plochy výroby a skladování – smíšená výrobní všeobecná	Lipovec u Blanska
Z.31	VU	plochy výroby a skladování – smíšená výrobní všeobecná	Lipovec u Blanska
Z.32	VU	plochy výroby a skladování – smíšená výrobní všeobecná	Lipovec u Blanska
Z.33	VU	plochy výroby a skladování – smíšená výrobní všeobecná	Lipovec u Blanska
Z.34	Položka neobsazena		
Z.35	WU	plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Lipovec u Blanska
Z.36	WU	plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Lipovec u Blanska
Z.37	TW	plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	Lipovec u Blanska
Z.38	DS	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční	Lipovec u Blanska
Z.39	DS	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční	Lipovec u Blanska
Z.40	WU	plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Lipovec u Blanska
Z.41	WU	plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Lipovec u Blanska
Z.42	RH	plochy rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály	Lipovec u Blanska
Z.43	DS	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční	Lipovec u Blanska
Z.44	DS	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční	Lipovec u Blanska
Z.45	Položka neobsazena		
Z.46	ZZ	plocha zeleně – zahrady a sady	Lipovec u Blanska
Z.47	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska

C.4. Plochy přestavby

Územní plán vymezuje plochy přestavby:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
P.1	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
P.2	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska
P.3	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Lipovec u Blanska
P.4	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Lipovec u Blanska
P.5	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Lipovec u Blanska
P.6	ZZ	plocha zeleně – zahrady a sady	Lipovec u Blanska
P.7	VU	plochy výroby a skladování – smíšená výrobní všeobecná	Lipovec u Blanska
P.8	RI	Plochy rekreace – rekreace individuální	Lipovec u Blanska
P.9	OU	plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné	Lipovec u Blanska
P.10	OU	plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné	Lipovec u Blanska
P.11	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lipovec u Blanska

C.5. Plochy sídelní zeleně

Jsou vymezeny stávající plochy zeleně – zeleň – parky a parkově upravené plochy – (ZU).

Jsou vymezeny stávající plochy zeleně – zahrady a sady – (ZZ).

Jsou navrženy nové plochy zeleně – zahrady a sady – (ZZ).

Jsou vymezeny stávající plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – (ZO).

Jsou vymezeny stávající plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru – (ZP).

PODMÍNKY PRO UMÍSTĚOVÁNÍ:

Respektovat stabilizované plochy sídelní zeleně.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1. Dopravní infrastruktura

SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS).

Jsou navrženy nové plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS).

Koncepce:

- Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.
- Místní komunikace zpřístupňují všechny objekty v obci.
- Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (PU).

Podmínky pro umístění:

- Dle Návrhové kategorizace krajských silnic JmK bude silnice II/378 mimo zastavěné území upravována v kategorii S7,5 – tah oblastního významu.
- Silnice II/378 může být v průjezdním úseku upravována dle své urbanisticko-dopravní funkce v obci ve funkční skupině B (sběrná) dle ČSN 736110, Tab. 1 pouze s řádným odůvodněním (např. nízká intenzita dopravy, menší dopravní význam PK, apod.).
- Dle Návrhové kategorizace krajských silnic JmK bude silnice III/3783 a silnice III/3785 mimo zastavěné území upravována v kategorii S6,5 – úsek lokálního významu.
- Dopravní napojení a obsluha návrhových ploch ze silnice II. a III. třídy bude navrhována v souladu se zákonem a ČSN 736101, 736102 a 736110.
- Silnice III/3783 bude v průjezdním úseku upravována dle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.
- Místní komunikace budou upravovány s ohledem na stávající zástavbu podle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m, a dále dle ČSN 73 6102.
- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

Nejsou vymezeny plochy pro drážní dopravu.

VODNÍ DOPRAVA

Nejsou vymezeny plochy pro vodní dopravu.

D.2. Technická infrastruktura

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny trasy, plochy a koridory technické infrastruktury.

- Vedení technické infrastruktury v zastavěném území a pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je řešeno převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, přípustné je i řešení v rámci jiných ploch dle podmínek jejich využití.

Koridory pro technickou infrastrukturu

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro technickou infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmínečně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru
CNU.1	pro umístění vodovodu – Lipovec – SV Jedovnice
CNU.2	pro umístění vodovodu Lipovec - Kulířov
CNU.3	pro umístění kanalizace Marianín - Lipovec
CNU.4-TEE19	pro umístění nadzemního vedení vvn - TEE19 - TS110/22kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110kV

D.2.1. Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou v řešeném území byla vyhodnocena jako částečně stabilizovaná. Obec bude napojena na skupinový vodovod Jedovnice.

Koncepce:

- Je navrženo napojení na skupinový vodovod Jedovnice – vymezen koridor CNU.1,
- je navrženo napojení obce Kulířov – vymezen koridor CNU.2,
- stávající vodárenské objekty (vodní zdroj, čerpací stanice, vodojem) budou uvedeny mimo provoz,
- do doby vybudování nového napojení bude využíván stávající systém,
- rozvody v zastavěném území, pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stav odkanalizování je v řešeném území nevyhovující. Obec má vybudovanou pouze dešťovou kanalizaci, která odvádí dešťové vody do místních vodotečí.

Koncepce:

- Je navržena tlaková kanalizace,
- zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na navrženou kanalizaci,
- je navrženo odkanalizování místní části Marianín na ČOV v Lipovci – vymezen koridor CNU.3,
- je navržena plocha Z.37 pro umístění čistírny odpadních vod,
- v zastavitelných plochách uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, případně zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy,
- do doby vybudování systému odkanalizování včetně likvidace odpadních vod lze využívat stávající systém odkanalizování v obci.

D.2.2. Energetika

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení vn 22 kV.

Koncepce:

- Pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách, ve kterých podmínky pro využití technickou infrastrukturu připouštějí,
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající rozvody nn, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- je vymezen koridor CNU.4-TEE19 pro umístění nadzemního vedení vvn 110 kV

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Dodávka plynu bude v řešeném území zajišťována ze stávající VTL regulační stanice, ze které je přívodním STL a NTL plynovodem přiveden zemní plyn do obce.

Koncepce:

- Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na stávající STL a NTL plynovody, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná.

Koncepce:

- Stávající systém zásobování teplem bude zachován,
- lokálně (v rámci objektů) lze využívat alternativních zdrojů.

D.2.3. Veřejné komunikační sítě

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

Koncepce telekomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce radiokomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce:

- V rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb kabelovou síť v návaznosti na stávající síť.

D.2.4. Nakládání s odpady

Koncepce:

- Nakládání s odpadem na území obce Lipovec upravuje závazná obecní vyhláška.
- Nakládání s odpady budou řešeny i nadále stávajícím způsobem, tj. svozem a odvozem mimo řešené území.
- Potřebné manipulační plochy pro umístění nádob na vytríděné složky komunálního odpadu a kontejneru na inertní odpad a biologicky rozložitelné odpady budou vyčleněny na vhodném místě v rámci jiných funkčních ploch uvnitř zastavěného území obce (viz podmínky využití ploch).

D.3. Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení všeobecné (OU).

Jsou navrženy nové plochy přestavby občanského vybavení všeobecné (OU).

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení – sport (OS).

Je vymezena plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy občanského vybavení.

D.4. Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU).

Jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU).

Koncepce:

- Veřejná prostranství slouží k užívání veřejností a plní většinou více vzájemně souvisejících funkcí. Jedná se především o obsluhu území (pěší i motorová), rekreaci - samotný pobyt ve veřejném prostranství, společenské kontakty lidí, ale i o identitu sídla. Veřejná prostranství tak podporují realizaci společenského života sídla.
- Ve veřejném prostranství by měla být vyvážená složka zpevněných ploch a ploch zeleně. Mělo by být dostatečně vybaveno mobiliářem (např: lavičky, altány, vodní prvky, dětská hřiště,..) a splňovat funkční, orientační, historickou, urbanistickou, prostorově kompoziční a výtvarně estetickou, technickou a bezpečnostní funkci.

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství,
- Regenerovat kvalitu veřejných prostranství především v území s předpokladem sociálních kontaktů.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Zásady koncepce uspořádání krajiny:

- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, primárně v plochách pro navržený ÚSES a v návaznosti na vodní toky.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s dosadbou břehových porostů.
- Zamezit nevhodnému rozšiřování zástavby do krajiny.
- Zachovat a podporovat přechodové plochy mezi zastavěným územím a intenzivně zemědělsky využívanou krajinou (zahrady, sady, záhumenky, vinice), jako krajinotvorný a hygienický prvek v území.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- Podporovat dosadbu alejí v krajině, podél cest, a to vhodnými dřevinami, místně příslušných druhů, například formou interakčních prvků. Podporovat zvyšování podílu dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Zástavba nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zezeň zahrad, příp. zezeň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, zástavbu v plochách výroby a skladování odclonit izolační zelení.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské – WU – zahrnují plochy vodních toků, rybníků a vodních nádrží. Nejsou navrženy nové vodní plochy.

Plochy zemědělské – AU – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků.

Plochy lesní – LU – zahrnují stávající plochu PUPFL v západní části katastru. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní – MU.z – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority – MU.p – zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stabilitě území. Rozšíření těchto ploch je navrženo západě a jižně od obce. Jsou navrženy plochy pro realizaci biokoridorů územního systému ekologické stability, jako plochy změn v krajině K.1 až K.3.

Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – MU.r – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Vymezené plochy změn v krajině:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
K.1	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní priority	Lipovec u Blanska
K.2	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní priority	Lipovec u Blanska
K.3	LU	plochy lesní - lesní všeobecné	Lipovec u Blanska
K.4	LU	plochy lesní - lesní všeobecné	Lipovec u Blanska
K.5	LU	plochy lesní - lesní všeobecné	Lipovec u Blanska
K.6	MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní priority	Lipovec u Blanska
K.7	MU.r	plocha smíšená nezastavěného území – rekreace nepobytová	Lipovec u Blanska
K.8	MU.r	plocha smíšená nezastavěného území – rekreace nepobytová	Lipovec u Blanska

E.2. Územní systém ekologické stability

Územní plán upřesňuje koncepci nadmístního územního systému ekologické stability vymezenou v ZÚR JMK, která je v řešeném území zastoupena regionálním biocentrem RBC.JM13 Holštejn

RBC.JM 13 Holštejn – regionální biocentrum - upřesněno v územním plánu na západní hranici řešeného území. vymezeno jako existující a funkční regionální biocentrum na lesní půdě

V ÚP jsou vymezeny **skladebné části ÚSES místního (lokálního) významu**:

Vymezené skladebné části – biocentra lokálního významu:

LBC.Rozdíly	existující a funkční biocentrum místního významu vymezené na severní hranici řešeného území
LBC.Lopač	existující a funkční biocentrum místního významu vymezené na jižní hranici řešeného území
LBC.Na okraji	existující a funkční biocentrum místního významu vymezené na jižní hranici řešeného území
LBC.Marianín	existující a funkční biocentrum místního významu vymezené západně od místní části Marianín
LBC.V jedlich	existující a funkční biocentrum místního významu vymezené v západní části katastru obce
LBC.Mokřiny	existující a funkční biocentrum místního významu vymezené na jihovýchodní hranici řešeného území

Vymezené skladebné části – biokoridory lokálního významu:

LBK.1	biokoridor místního významu existující, funkční, v údolí Marianínského potoka
LBK.3	biokoridor místního významu existující, funkční, s přesahem na území obce Holštejn – LBK.5
LBK.4	biokoridor místního významu existující, funkční, podél vodního toku Lapač potok
LBK.5	biokoridor místního významu neexistující nefunkční, vymezen ve východní části katastru.
LBK.317	biokoridor místního významu existující, funkční, v severní části katastru.
LBK.318	biokoridor místního významu existující, funkční, v západní části katastru.
LBK.319	biokoridor místního významu existující, funkční, v západní části katastru
LBK.320	biokoridor místního významu existující, funkční, v západní části katastru

Interakční prvky

Interakční prvky nejsou graficky vymezeny. Jejich realizace je přípustná v rámci podmínek využití území ploch v krajině.

E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je řešena vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury (DS), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu vodních toků a pod. V podmínkách využití

pro plochy zemědělské a pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, resp. přírodní jsou účelové komunikace přípustné. Pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury DS Z.38 a DS Z.39.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje konkrétní plochy pro umístění protierozních a protipovodňových opatření. Umístění těchto opatření jako např. zatravněvacích a odvodňovacích průlehů je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje prvky ÚSES, které vytváří podmínky pro ochranu půdy před erozí.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

Koncepce:

- Nenavrhují se konkrétní opatření,
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem,
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku, zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy.

REKREACE

Je vymezena stávající plocha rekreace – rekreace individuální (RI).

Je navržena nová přestavbová plocha rekreace – rekreace individuální (RI)

Je navržena nová plocha rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály (RH).

Podmínky pro umístování:

- Respektovat krajinný ráz území.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na katastru se nenachází plocha těžby nerostů.

Koncepce:

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vyznačování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód a stanoveny podmínky pro její využití; současně pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí obecné podmínky využití.

Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- 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 hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které

budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

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 umístěvané na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

F.2. Plochy bydlení

BH – PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené k bydlení v bytových domech. Jedná se o činnosti, děje a zařízení související s bydlením hromadného charakteru.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb bytových domů. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště, odpočinkové plochy, pomníky, sochy, drobný mobiliář.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. • Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení doplňujících funkci bydlení (např. hromadné garáže, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště), terénní úpravy a vodní díla, za podmínky, že - nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter a výškovou hladinu zástavby. • Intenzita zástavby: 40 %

F.3. Plochy rekreace

RI – PLOCHY REKREACE – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním individuálních rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení rodinné rekreace (např. chaty, rekreační domky) • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter a výškovou hladinu zástavby. U části směřující do krajiny podpořit hranice plochy ozeleněním. • Maximální zastavitelná plocha pro rekreační objekty: 150 m².

podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • 25 m od okraje lesa neumisťovat nové objekty, tato podmínka se nevztahuje na plochu přestavby P.8. • Intenzita zástavby: max. 40 % <p>U lokality P.8:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U části směřující do krajiny podpořit hranice plochy ozeleněním. • Výšková regulace zástavby: max. 2 NP • Minimalizovat zásahy do stávající zeleně, případnou náhradní výsadbu směřovat přímo do předmětné plochy.
-----------------------------------	---

RH – PLOCHY REKREACE – REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY

Hlavní využití:	Plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací).
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. • Pozemky pro stavby ubytování, stravování a wellness. • Pozemky pro stavby a zařízení pro akce hasičského záchranného sboru • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. • Pozemky pro kempování. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Intenzita zástavby: max. 20 % <p>U lokality Z.42:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimalizovat plochu zpevněných povrchů (např. pro parkovací stání) a zábory LPF • Využívat polopropustných materiálů umožňujících retenci vody. • Minimalizovat zásahy do vzrostlé zeleně. • Při přípravě budoucích záměrů nutná úzká spolupráce s orgány ochrany přírody. • Minimalizovat rozsah terénních úprav. • Nenarušit stabilitu dotčených lesních porostů a záměrem neznemožnit přístup do navazujících lesních porostů a jejich řádné obhospodařování.

F.4. Plochy občanského vybavení

OU – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení (např. školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, církevní zařízení, veřejná správa a administrativní, ochrana obyvatelstva, záchranné složky, hasičské zbrojnice, věda a výzkum, včetně souvisejících staveb). • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. stravování, ubytování, prodejny, sklad sportovního vybavení, administrativní, služby apod., včetně souvisejících staveb). • Stávající byty. • Pozemky pro moštárny a pálenice • Pozemky zahrad. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště, odpočinkové plochy, parky.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že – nebudou hlukem negativně ovlivňovat stávající zástavbu bydlení.

Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Intenzita zástavby: max. 40 % <p>U lokality P.10</p> <ul style="list-style-type: none"> • Omezit zásahy do zeleně, případně zajistit náhradní výsadbu.

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním sportovních a rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. • Pozemky staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (rekreační střediska, penziony) • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Intenzita zástavby: max. 40 %

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení sloužících pro provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní díla. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP

F.5. Plochy veřejných prostranství

PU – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:	Veřejně přístupné plochy sloužící k zajištění bezpečného přístupu k ostatním plochám s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách. A plochy slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel.
-----------------	--

Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro veřejné prostory. • Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně v zastavěném území. • Pozemky drobné významné architektury (kapličky, křížky, boží muka, pomníky) • Pozemky místních, účelových a dopravně zklidněných komunikací. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání. • Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro dětská hřiště. • Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly. • Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) • Sběrná místa komunálního odpadu. • Pozemky pro čekárny u autobusových zastávek. • Pozemky pro garáže.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.6. Plochy zeleně

ZZ – PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky vinic a zahrad sloužící pro rekreaci a samozásobitelské hospodaření. • Pozemky pro drobné zahradní stavby (zahradní domky, skleníky, bazény související s bydlením, přístřešky, apod). • Pozemky drobné významné architektury (kapličky, křížky, boží muka, pomníky) • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Oplocení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <p>U lokality Z.46:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garáže. • Objekty sloužící pro rekreaci a samozásobitelské hospodaření. • Pozemky pro drobné zahradní stavby (zahradní domky, skleníky, bazény související s bydlením, přístřešky, apod). • Oplocení. • V OP vzrostlá zeleň.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP • Intenzita zástavby: 25 %

ZO – PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZK – PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ KRAJINNÁ

Hlavní využití:	Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v zastavěném území (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň)
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zahrad, travnaté plochy, pastviny • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.7. Plochy smíšené obytné

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru s doplňkovou funkcí občanského vybavení a drobné výroby.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení a agroturistiku. • Stávající bytové domy. • Stávající penziony. • Pozemky zahrad. • Pozemky drobné významné architektury (kapličky, křížky, boží muka, pomníky) • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště. • Stávající vodní plochy.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a ostatní občanské vybavenosti místního významu (s výjimkou rušících provozů jako autolakovny, klempířství apod.) za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu; – odpovídá charakterem a významem danému prostředí; – celková plocha není větší než 250 m². • Stavby pro individuální rekreaci za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – budou mít charakter trvalé obytné zástavby.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. <p>U lokality Z.47:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb rodinných domů. • Hromadné a řadové garáže. • Pozemky staveb nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a ostatní občanské vybavenosti. • Stavby pro individuální rekreaci (chaty, chalupy)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu v plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter (hmotový a architektonický soulad) a výškovou hladinu zástavby. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP + podkroví • U rozvojových ploch zahrady orientovat do krajiny s podporou vnějšího ozelenění podél hranice plochy a zástavbu orientovat k veřejnému prostranství. • Max. Zastavěnost pro hlavní objekt je 30% z pozemku, ostatní stavby včetně zpevněných ploch 25 % z pozemku. <p>U lokality Z.15:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Výstavbu v dané ploše lokalizovat ve výše položené severní části uvedené plochy mimo občasnou vodoteč/podmáčení. • Zachovat pás zeleně v ploše podmáčení z důvodu ochrany před splachy.
--	--

SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se smíšenou funkcí a to obytnou s občanským vybavením. V objektech jsou v jednotlivých vertikálních či horizontálních oddělených částech umístěny bytové jednotky a zařízení občanského vybavení místního i nadmístního významu.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb pro bydlení. • Pozemky staveb veřejného občanského vybavení. • Pozemky staveb domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou. • Pozemky staveb občanského vybavení komerčního malého (obchodní zařízení do velikosti 800 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení - hotely, penzion.....), turistické infrastruktury. • Pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, přístřešky, altány...). • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, dětská hřiště, drobná architektura.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb nerušící drobné a řemeslné výroby, nevýrobních služeb (s výjimkou rušících provozů jako autolakovny, klempířství apod.) za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – celková plocha není větší než 250 m².
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu v plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter (hmotový a architektonický soulad) a výškovou hladinu zástavby. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - max. stávající výšková úroveň. • Intenzita zástavby: max. 40 %

F.8. Plochy dopravní infrastruktury

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území dopravní infrastrukturou.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení silnic, místních a účelových komunikací včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro manipulační plochy. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. • Pozemky technické infrastruktury. • Pozemky pro hráze a vodní díla. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

DX – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA JINÁ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související provozem pro čerpací stanice pohonných hmot .
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. prodejny, stravování, sklad, administrativa, služby apod., včetně souvisejících staveb).

	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení silnic, místních a účelových komunikací včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. • Pozemky pro manipulační plochy. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. • Pozemky technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Intenzita zástavby: max. 40 % • Výšková regulace zástavby: max. 1 NP

F.9. Plochy technické infrastruktury

TW – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území technickou infrastrukturou.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic apod.) • Pozemky pro průchod pěších a cyklistických tras. • Pozemky související dopravní infrastruktury. • Protihluková opatření. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky zemědělské a lesní. • Pozemky pro vodní nádrže.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	<p>U lokality Z.37</p> <ul style="list-style-type: none"> • Při realizaci plochy je nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem pro obnovitelné zdroje energie – fotovoltaika.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím. • Protihluková opatření. • Pozemky pro izolační zeleň.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s nakládáním s odpady.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení určené pro nakládání s odpady. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro doprovodnou a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
----------------------	--

F.10. Plochy výroby a skladování

VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem drobné výroby, řemeslné výroby a skladovacích areálů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb pro drobnou výrobu a skladování, stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby, které nevytvoří riziko narušení životního prostředí nadlimitním hlukem v okolních prostorech chráněných vzhledem k hluku. • Pozemky pro pily, tiskárny. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky ochranné a izolační zeleně. • Sběrná místa komunálního odpadu, stavební dvůr.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení. – nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení – pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení. – max 1 ubytovací jednotky na areál
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví • Intenzita zástavby: max. 40 %

VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMNĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem zemědělských a lesnických areálů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování. • Pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu. • Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Protihluková opatření. • Sběrná místa komunálního odpadu. • Pozemky pro izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení. – nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení – pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení. – Max. 1 ubytovací jednotky na areál
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • U části směřující do krajiny podpořit hranice plochy ozeleněním. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví • Intenzita zástavby: max. 40 %

HU – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem průmyslových areálů pro lehkou výrobu. Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem zemědělských a lesnických areálů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro lehkou výrobu, výrobní i nevýrobní služby. • Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování. • Pozemky a stavby pro pneuservis. • Pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu. • Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro sběrná místa komunálního odpadu. • Sběrný dvůr, kompostér. • Protihluková opatření. • Pozemky pro izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení. – max. 1 bytová jednotka na areál. • Nové provozy zemědělské výroby za podmínky že: <ul style="list-style-type: none"> – Nebudou exhalacemi, hlukem a zápachem negativně ovlivňovat stávající zástavbu bydlení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • U části směřující do krajiny podpořit hranice plochy ozeleněním. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví • Intenzita zástavby: max. 40 % <p>U lokality Z.30</p> <ul style="list-style-type: none"> • ozelenit hranici plochy směrem k obytné zástavbě. <p>U lokality Z.29</p> <ul style="list-style-type: none"> • 25 m od okraje lesa neumisťovat nové objekty. • Vymezit v dané ploše pás/plochu zeleně s cílem odstínit plochu pohledově od zástavby a lépe ji začlenit do krajiny. • Koefficient zeleně: 0,2 • Při přípravě konkrétního záměru v dané ploše zpracovat posouzení vlivů na krajinný ráz. <p>U lokality P.7</p> <ul style="list-style-type: none"> • Při realizaci plochy bude realizována výsadba zeleně na okolní ploše pro zahrady a sady. <p>U lokality Z.31</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha bude napojena jediným dopravním napojením plochy na silnici II/378 ve vstříčné poloze naproti sjezdu na protější straně silnice.

VX – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA JINÁ - ZAHRADNICTVÍ

Hlavní využití:	Plochy pro činnosti, děje a zařízení sloužící provozu zahradnictví.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro zahradnictví. • Stavby a zařízení občanského vybavení. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury.

	<ul style="list-style-type: none"> • Protihluková opatření. • Pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, zeleň izolační a kompoziční. • Komunitní kompostárny.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o majitele zařízení nebo zaměstnance – max. 2 bytové jednotky na areál – splnění hygienických limitů pro bydlení - v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím. • Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nad rámec vymezeného území. • Skladování odpadů včetně nebezpečných látek narušujících životní prostředí. • Činnosti, děje a zařízení vyvolávající obsluhu těžkou nákladní dopravou nad míru obvyklo.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Intenzita zástavby: max. 40 %

F.11. Plochy vodní a vodohospodářské

WU – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. • Činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

F.12. Plochy zemědělské

AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Zemědělský půdní fond. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Polní letiště. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Rozptýlená a liniová zeleň (dřeviny rostoucí mimo les). • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, vodní plochy. • Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu,

	<ul style="list-style-type: none"> – budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru. • Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – plocha nebude oplocena. • Plochy pro zalesnění za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se nejedná o I. nebo II. tř. ochrany ZPF. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro zemědělské účely. • Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny a drobné stavby v krajině za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – tyto stavby a zařízení budou umístovány jen podél účelových komunikací a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství mimo podmíněně přípustných. • Ekologická a informační centra.

F.13. Plochy lesní

LU – PLOCHY LESNÍ – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s plněním funkcí lesa. Plochy vytvářející porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko-stabilizační funkcí.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky určené k plnění funkcí lesa. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nenaruší stabilitu okolních porostů. • Vodní plochy za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – slouží vodohospodářským účelům. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro lesnické účely (lesní školky).
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace mimo podmíněně přípustných. • Ekologická a informační centra.

F.14. Plochy smíšené nezastavěného území

MU.r – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREACE NEPOBYTOVÁ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související s uspokojováním sportovních a rekreačních potřeb občanů na plochách nezastavěných.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro zařízení pro tělovýchovu a sport. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro zeleň. • Sady
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby pro účely rekreace: hygienická zařízení, ekologická a informační centra. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin.

- Ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

MU.p – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY

Hlavní využití:	Plochy pro krajinnou zeleň.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice). • Pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Pozemky určené k plnění funkcí lesa. • Pozemky pro zeleň. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků. • Suché poldry. • Pozemky pro hráze. • Pozemky pro cyklotrasy. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nesnižují ekologickou kvalitu lokality. • Vodní plochy za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody. • Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny a drobné stavby v krajině za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – tyto stavby a zařízení budou umístěny jen podél účelových komunikací a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace mimo podmíněně přípustných. • Ekologická a informační centra.

MU.z – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s neintenzivním hospodařením na zemědělské půdě, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky neintenzivní zemědělské výroby – včelí úly, pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy. • Pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreační louky. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, vodní plochy.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability; – nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu, – budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru. • Pozemky pro plnění funkcí lesa za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality. • Dočasné oplocení za podmínky, že

	<ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo sloužící pro potřeby ochrany přírody (např. zakládání ÚSES). • Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny a drobné stavby v krajině za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – tyto stavby a zařízení budou umístovány jen podél účelových komunikací a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz. Vyjimkou jsou ty, které se nachází v CHKO Moravský kras, ve II. zóně ochrany přírody a krajiny a jsou zároveň dotčeny EVL „Moravský kras“.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných. • Ekologická a informační centra.

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

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dle ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění):

Veřejně prospěšné stavby:

VPT – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
i. č.	popis	katastrální území
VPT.1	čistírna odpadních vod	Lipovec u Blanska
VPT.2	kanalizace	Lipovec u Blanska
VPT.3	vodovod	Lipovec u Blanska
VPT.4	vodovod	Lipovec u Blanska
VPT.5	nadzemní vedení vvn	Lipovec u Blanska

Veřejně prospěšná opatření:

VU – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
i. č.	popis	katastrální území
VU.1	ÚSES – část LBK.5	Lipovec u Blanska
VU.2	ÚSES – část LBK.5	Lipovec u Blanska
VU.3	ÚSES – část LBK.5	Lipovec u Blanska

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

ozn.	popis	parc. č.	k.ú.	předkupní právo
PDT - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
PP.1	veřejné prostranství	759/6	Lipovec u Blanska	Obec Lipovec

PP.2	veřejné prostranství	1102/1; 843; 1102/5; 97/4; 866/20; 94/4; 94/13; 866/21	Lipovec u Blanska	Obec Lipovec
PP.3	veřejné prostranství	736/2, 42/2	Lipovec u Blanska	Obec Lipovec
PP.4	veřejné prostranství	331/11; 233/8; 233/12	Lipovec u Blanska	Obec Lipovec
PP.5	veřejné prostranství	713; 712	Lipovec u Blanska	Obec Lipovec
PP.6	veřejné prostranství	877; 1251/27; 1251/5; 943/24; 943/16	Lipovec u Blanska	Obec Lipovec
PP.7	veřejné prostranství	1027/11; 1074; 992/15; 992/13; 1075	Lipovec u Blanska	Obec Lipovec
PP.8	veřejné prostranství	1010/5; 1027/19; 1068	Lipovec u Blanska	Obec Lipovec
PP.9	veřejné prostranství	712; 697; 1159; 711/119; 1157; 694/2; 711/120; 711/115; 711/113; 711/116	Lipovec u Blanska	Obec Lipovec

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

Nejsou stanoveny.

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

Nejsou v územním plánu vymezeny.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou v územním plánu vymezeny.

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

Je vymezena jedna plocha, která je podmíněna zpracováním územní studie, pro přesnější vymezení rozsahu – viz Výkres základního členění území.

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	k. ú.	lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	územní studie bude řešit
US1	SV Z.17	plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská	Lipovec u Blanska	do 4 let od vydání ÚP	<ul style="list-style-type: none"> • rozsah, způsob a charakteristiku zástavby • výměru pozemků min. 700m² • obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou • nad každé 2 ha plochy bude vymezeno veřejné prostranství o ploše 1000 m² mimo komunikace • umístění veřejného občanského vybavení dle potřeby

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou vymezeny.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není v územním plánu stanoveno.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezuje takové stavby.

P. Vymezení a popis vybraných pojmů a zkratk

Definice pojmů používaných v územním plánu:

hlavní využití – popis základní funkce, pro kterou je plocha vymezena

přípustné využití – popis možného využití, pro které je plocha vymezena

podmínečně přípustné využití – využití, které je možné pouze při splnění uvedené podmínky. Jedná se především o hygienická kritéria ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití téže plochy a k okolním plochám.

nepřípustné využití – využití, které v dané ploše nelze dovolit

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – stanovení podmínek prostorového řešení zástavby.

zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

drobná výroba – vytváření hmotných statků, které svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru

drobná architektura – objekty do 6m² zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky)

drobná stavba v krajině - stavby místního významu neboli objekty přispívající k identitě a atraktivitě území (např. drobné sakrální stavby - kříže, boží muka, památníky, pomníky, zvoničky, sochy apod.)

intenzita zástavby – intenzitou zástavby se rozumí maximální poměr zastavěné části pozemku oproti části nezastavěné. Zastavěná část pozemku je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech vodě nepropustných ploch. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha stavby vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

výšková regulace zástavby – výška staveb nad přilehlým terénem, která je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě

urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce) – struktura daná vnitřním uspořádáním a vzájemnými vztahy jednotlivých složek, které vytvářejí dlouhodobě se vyvíjející prostorový subsystém společenského systému tvořený především funkčními a stavebními soubory a jejich vzájemnými vztahy.

Blíže viz kapitola odůvodnění *L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*

venkovský charakter zástavby – urbanistická struktura nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem rodinných domů s rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

Ke specifickým rysům venkovské zástavby patří:

- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb
- převažující podíl individuální zástavby
- vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
- regionální specifčnosti urbanistického uspořádání zástavby
- přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území

struktura zástavby

- **uliční kompaktní** – zástavba vytváří bloky s hlavní stavbou, která odděluje převážně nezastavěnou vnitřní část pozemku od otevřeného prostoru ulice, návsi, využívá k tomu koordinované umístění staveb navazujících na sebe na společné hranici pozemků
- **uliční otevřená**: zástavba je situovaná v jednotné či obdobným způsobem koordinované stavební čáře, pokud možno s koordinovaným řešením uličního parteru, nevytváří však kompaktní uliční frontu.
Jsou možné také formy zástavby představující mezistupeň mezi kompaktní a volnou uliční zástavbou (např. propojení hlavních staveb garážemi, přístřešky apod.), které při menších objemech zástavby při obvyklé větší šířce pozemků mohou kvalitu prostředí přiblížit kvalitě prostředí kompaktní zástavby.
- **volná**: zástavba – nemá pevnou strukturu, umístění na pozemcích nemusí být jednotné, např. s ohledem na terénní a přírodní podmínky na pozemku, případně z jiných důvodů.
- **areálová**: soubor funkčně souvisejících budov, pozemků a zařízení, obvykle se společným oplocením a vstupem, případně i otevřený bez oplocení.

krajinný ráz – zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je definován rysy a znaky, které tvoří jeho jedinečnost a odlišnost, např. morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačním krytem a osídlením. Krajinný ráz je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Charakter krajiny vždy utváří dějinné souvislosti v přírodním rámci.

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).

koeficient zeleně - vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání zástavby - je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch k celkové ploše. Tyto nezastavitelné plochy budou využity pouze pro zeleň.

Zkratky použité v územním plánu:

ČOV čistírna odpadních vod

k.ú. katastrální území

VTL vysokotlaký (plynovod)

STL středotlaký (plynovod)

NTL nízkotlaký (plynovod)

SKAO stanice katodové ochrany

SZ stavební zákon

PÚR ČR Politika územního rozvoje

PRVK plán rozvoje vodovodů a kanalizací

SV skupinový vodovod

ZÚR zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

ÚP územní plán

ÚAP územně analytické podklady

ÚPD územně plánovací dokumentace

ÚS územní studie

RD rodinný dům

ÚSES územní systém ekologické stability

NRBC nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability

NRBK nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability

RBK regionální biokoridor územního systému ekologické stability

RBC regionální biocentrum územního systému ekologické stability

ZPF zemědělský půdní fond

BPEJ bonitovaná půdně ekologická jednotka

PUPFL pozemky určené k plnění funkcí lesa

Q. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část - počet listů: 30

Grafická část - počet výkresů: 3

I.1	Výkres základního členění území	v měřítku 1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	v měřítku 1 : 5 000

