

ÚZEMNÍ PLÁN PAVLOV

2014



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

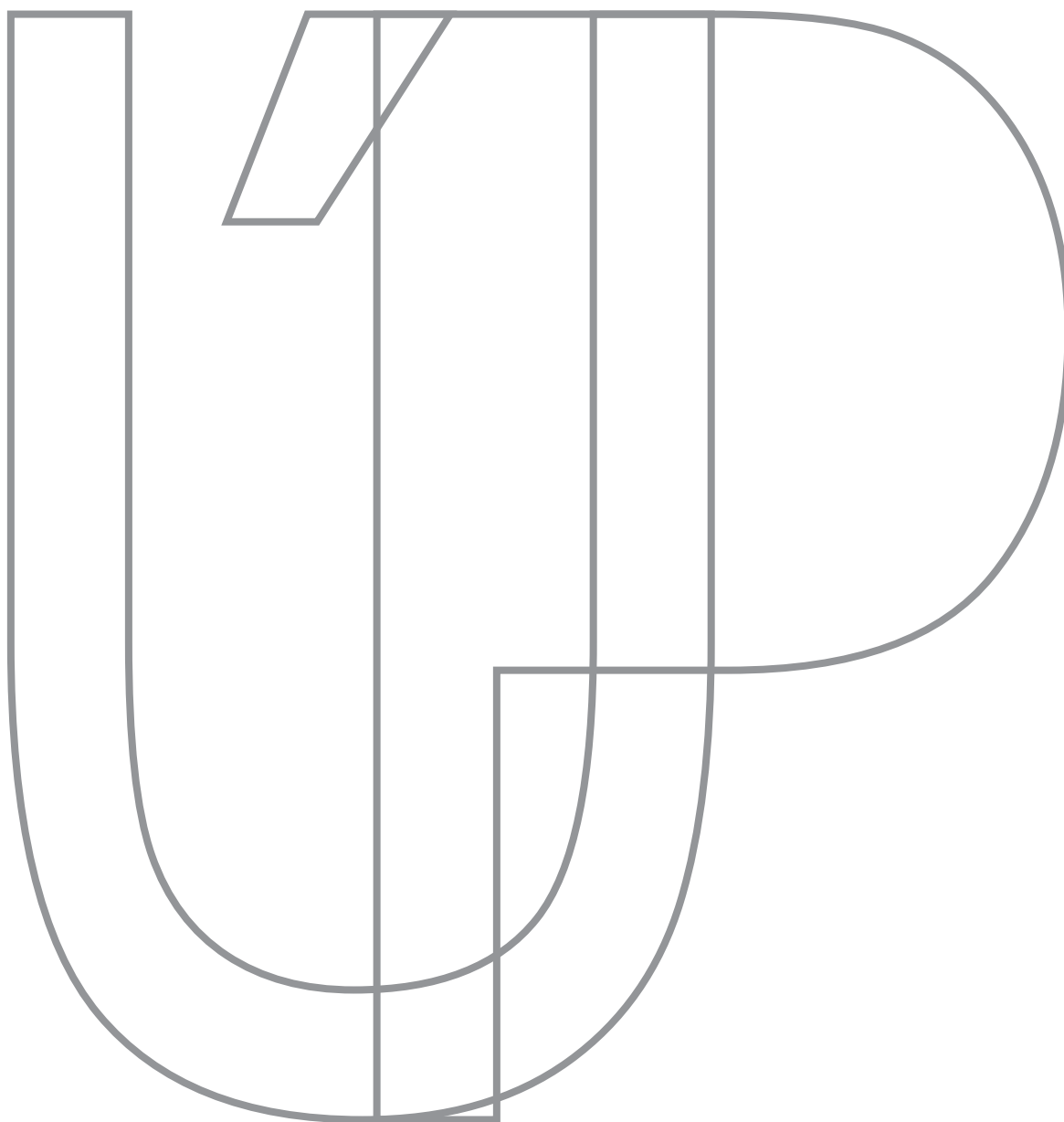
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Pavlov		(otisk razítka)
Starosta obce: Mgr. Jan Polách		
Podpis:	Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Obecní úřad Pavlov, Pavlov 42, 789 85 Mohelnice, prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24 odst. 3, písm. a) stavebního zákona		(otisk razítka)
Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Jarmila Filipová		
Podpis:		

OBJEDNATEL:	Obec Pavlov Pavlov 42, 789 85 Mohelnice Mgr. Jan Polách, starosta
POŘIZOVATEL:	Obecní úřad Pavlov Pavlov 42, 789 85 Mohelnice prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24, odst. 3, písm. a) Stavebního zákona: Ing. arch. Jarmila Filipová
ZPRACOVATEL:	KNESL+KYNČL s.r.o. architektonický ateliér Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČ: 47912481
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
koncepce:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jaroslava Stružková Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Bohuš Zoubek
spolupráce:	Ing. arch. Josef Hajný
dopravní infrastruktura:	Ing. Josef Kocourek, Ph.D.
technická infrastruktura:	
vodní hospodářství:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování plynem:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování elektřinou:	Ing. Zdeněk Chudárek (ARKO, s. r. o.)
krajina, zábor půdního fondu:	Ing. arch. Jiří Knesl
ÚSES:	AGERIS, s. r. o. RNDr. Jiří Kocián

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1. Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	2
2. Vymezení zastavěného území	2
3. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
4. Urbanistická koncepce	8
5. Koncepce veřejné infrastruktury	8
6. Koncepce uspořádání krajiny	12
7. Podmínky využití ploch	14
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	32
9. Stanovení kompenzačních opatření	32
10. Územní rezervy	32
11. Dohoda o parcelaci	33
12. Územní studie	33
13. Regulační plán	33
14. Etapizace	34
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	34

ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)



1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu obsahuje:

- 1.1.1. Výrokovou část s 34 číslovanými stranami A4.
- 1.1.2. Odůvodnění Územního plánu.

1.2. Grafická část Územního plánu obsahuje:

- 1.2.1. 4 výkresy výrokové části: měřítko
 - I/01 Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I/02.1 Hlavní výkres 1 : 5 000
 - I/02.2 Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
 - I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- 1.2.2. 5 výkresů Odůvodnění Územního plánu:
 - II/01.1 Koordinační výkres 1 : 5 000
 - II/01.2 Koordinační výkres – výřezy 1 : 2 000
 - II/01.3 Koordinační výkres – výřezy 1 : 2 000
 - II/02 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- 1.2.3. Výkresy Územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území **pouze ve stanovených měřítkách.**

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 2.1. Zastavěné území se vymezuje k 1. lednu 2013.
- 2.2. Zastavěné území je vymezeno **hranicí zastavěného území** ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).
- 2.3. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 7.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3.1. Preambule

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce a ochranu a rozvoj jeho hodnot v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho důstojné postavení v rámci regionu Mohelnicka a Olomouckého kraje.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce Pavlova.

3.2. Základní koncepce rozvoje území

3.2.1. Cíle rozvoje pro celou obec:

- a) Obec bude místem pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jeho obyvatel i obyvatel jeho okolí a bude chránit a rozvíjet rekreační a hospodářské využití jeho smíšené zemědělské a lesní krajiny.
- b) Obec se bude rozvíjet jako soubor sedmi jednotlivých sídel; cílem rozvoje obce je kompaktní zastavění jednotlivých vesnic, vytvoření jasných hranic mezi zástavbou a krajinou v pásu okolo tzv. hranice zastavitelného území.
- c) V každém ze sedmi sídel bude rozvíjeno sportovně-společenské zázemí; cílem je vytvoření sportovně-společenského prostoru v každém ze sedmi sídel, sloužící pro potřeby místních obyvatel.
- d) Obec bude rozvíjet své hlavní centrum v Pavlově; cílem je soustředit dynamiku rozvoje celé obce do tohoto sídla, tj. v dlouhodobém horizontu preferovat umístování občanského vybavení celoobecního charakteru v samotném Pavlově.

3.2.2. Cíle rozvoje pro jednotlivá sídla obce:

a) Pavlov

Prioritou rozvoje samotného Pavlova je dotvoření obytné lokality za severozápadní hranou dnešní zástavby do uceleného celku, kterému bude k dispozici veřejné prostranství parkového charakteru; dlouhodobým cílem je pěší propojení mezi touto obytnou lokalitou a návsi. Další prioritou rozvoje vesnice je koncentrace občanského vybavení pro celé správní území obce především na návěs a jeho okolí, které by se tak mělo rozvíjet jako hlavní společenské centrum obce. Jako sportovně-společenské centrum obce je navrženo území dnešního fotbalového hřiště a jeho bezprostředního okolí. Další prioritou rozvoje samotného Pavlova je rozvoj zejména zemědělské výroby severovýchodně od zástavby ve stávajícím zemědělském areálu.

b) Lechovice

Prioritou Lechovic je udržení a rozvoj prostorového uspořádání návsi, spočívající v homogenním měřítku a výšce stávající zástavby východní fronty domů a v souběžně s ní vedeném nezastavěném pruhu veřejného prostranství.

c) Svinov

Prioritou rozvoje Svinova je dostavba severní fronty návsi tak, aby nová zástavba vytvořila prostorovou protiváhu jižní frontě, s dostatečným odstupem od procházející silnice.

d) Zavadilka

Prioritou rozvoje Zavadilky je zajištění prostupnosti v nově vznikající obytné lokalitě v severozápadní části vesnice a její návaznosti na veřejná prostranství staré zástavby. Prioritou je rovněž realizace jižního obchvatu Zavadilky, jejímž cílem je ulehčit stísněným podmínkám veřejného prostranství procházejícího centrem vesnice.

e) **Vacetín**

Prioritou rozvoje Vacetína je zajištění sportovně-společenského zázemí pro potřeby obyvatel vesnice při západní straně svažující se návsi.

f) **Veselí**

Prioritou rozvoje Veselí je doplnění zastavěného území obytnou zástavbou západně od sportovního hřiště. To je určeno pro sportovně-společenské zázemí vesnice. Další prioritou je rozvoj zemědělského areálu ve prospěch podnikatelských aktivit při severním okraji vesnice s ohledem na sousední obytnou zástavbu.

g) **Radnice**

Prioritou rozvoje Radnice je udržení prostorového uspořádání návsi a stabilizace jeho zastavěného území. Výjimkou je drobné doplnění struktury vesnice o obytnou zástavbu při jižním a jihozápadním okraji zastavěného území. Prioritou je rovněž rozvoj stávajícího sportovního hřiště jako společensko-sportovního zázemí obyvatel Radnice. Chatové oblasti jsou vymezeny jako stabilizovaná území.

3.3. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

3.3.1. Pro ochranu a rozvoj **přírodních hodnot** na území obce se stanovují tyto požadavky:

- a) chránit a rozvíjet **pestrou zemědělskou krajinu** okolí obce; chránit a případně zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;
- b) chránit a rozvíjet **stromořadí** v obraze sídla a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury – silniční (DS) a veřejných prostranstvích (PV), zejména těch, které leží na hranici zastavitelného území;
- c) chránit **lesní pozemky** a rozvíjet je v kompaktní celky;
- d) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby realizací **územního systému ekologické stability**;
- e) respektovat **další přírodní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména území NATURA 2000.

3.3.2. Pro ochranu a rozvoj **kulturních a civilizačních hodnot** na území obce se stanovují tyto požadavky:

- a) chránit a rozvíjet hodnotný **charakter zástavby**, zejména:
 - zástavbu v Lechovicích na ploše 205-SX, přičemž ochranou je míněno respektování stávajícího charakteru souvislé zástavby a její výškové hladiny směrem k návsi při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně při zastavování proluk;
 - hájovnu na Stříteži na ploše 802-SX, přičemž ochranou je míněno respektování stávající hlavní hmoty dvorce při případných dostavbách, přístavbách a změnách staveb;
 - respektovat výškovou dominanci kostelní věže na pavlovské návsi vzhledem k výšce okolní zástavby při pohledech z veřejně přístupného okolí.
- b) chránit a rozvíjet **prostupnost území**, konkrétně:
 - chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř jednotlivých sídel a prostupnost z nich do krajiny;
 - chránit a obnovovat historickou cestní síť.
- c) respektovat **další kulturní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména kulturní památky.

3.3.3. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet také z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevyklučuje **vznik hodnot nových**.

3.4. Základní koncepci Územního plánu doplňují další požadavky:

- a) realizovat veřejná prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace, **šířky nejméně 8 m** tak, aby byl umožněn obousměrný provoz vozidel;
- b) chránit zástavbu před **hlukem**; cílem je umisťovat pozemky pro stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory pouze v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem;
- c) zajistit **vsakování dešťových vod** především na vlastním pozemku;
- d) preferovat **zaokružování vodovodní sítě**;
- e) povolovat domovní **čistírny odpadních vod** pouze do doby vybudování splaškové kanalizace ukončené na čistírně odpadních vod;
- f) při umisťování staveb nebo jejich rekonstrukcích realizovat **oddílnou kanalizaci**, pokud je to technicky možné;
- g) umisťovat **rozvodná energetická vedení** a vedení elektronických komunikací v zastavěném území pod zem.

3.5. Nástroje Územního plánu

3.5.1. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na **plochy s rozdílným způsobem využití**; graficky jsou odlišeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1); jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7; dělí se konkrétně na:

- plochy smíšené obytné (kód plochy: 000-SX);
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (kód plochy: 000-RI);
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (kód plochy: 000-OV);
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (kód plochy: 000-OS);
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (kód plochy: 000-OH);
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (kód plochy: 000-OM);
- plochy výroby a skladování (kód plochy: 000-VX);
- plochy technické infrastruktury (kód plochy: 000-TX);
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (kód plochy: 000-DS);
- plochy dopravní infrastruktury – vodní (kód plochy: 000-DV);
- plochy veřejných prostranství (kód plochy: 000-PV);
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (kód plochy: 000-ZV);
- plochy smíšené nezastavěného území (kód plochy: 000-NS);
- plochy zemědělské (kód plochy: 000-NZ);
- plochy lesní (kód plochy: 000-NL);
- plochy vodní a vodohospodářské (kód plochy: 000-W).

3.5.2. Podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu nabývají plochy s rozdílným způsobem využití určitého významu – plochy podle významu; graficky jsou odlišeny ve Výkrese základního členění území (I/01) i v Hlavním výkrese (I/02.1); k nim se zpravidla vážou podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě 7; dělí se konkrétně na:

a) plochy stabilizované:

- plochy stabilizované v zastavěném území – vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v zastavěném území;
- plochy stabilizované v nezastavěném území – vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v nezastavěném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území;

b) plochy rozvojové:

- plochy přestavby – vymezené pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného funkčního využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavováním; plocha přestavby nebo skupina ploch přestavby je označena kódem ploch přestavby (P00);
- plochy zastavitelné – vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek ve prospěch rozvoje sídla vně současně zastavěného území; plocha zastavitelná nebo skupina ploch zastavitelných je označena kódem ploch zastavitelných (Z00);
- plochy změn v krajině, tj. plochy pro změnu využití v nezastavěném území – vymezené za účelem přeměny nezastavěného území s nevhodným využitím; plocha změn v krajině nebo skupina ploch změn v krajině je označena kódem ploch změn v krajině (K00).

3.5.3. Plocha může být určena k prověření jejího budoucího využití; tyto tzv. **plochy nebo koridory územních rezerv** (kód plochy: R00) jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a rovněž v Hlavním výkrese (I/02.1), případně ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2); jejich výčet a podmínky jsou stanoveny v bodě 10.

3.5.4. Územní plán vymezuje rovněž:

a) **územní systém ekologické stability** (ÚSES), který je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí; prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6;

b) **koncepční prvky technické infrastruktury**, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a které znázorňují podrobnější využití určité plochy stanovené v koncepci technické infrastruktury:

- vodní zdroj;
- vodojem;
- automatická tlaková stanice;
- čistírna odpadních vod;
- čerpací stanice odpadních vod;
- elektrická stanice 22/0,4 kV;
- elektronické komunikační zařízení;

c) **trasy veřejné infrastruktury**, které zahrnují především trasy technické infrastruktury a ostatní trasy a jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a v Hlavním výkrese (I/02.1); podmínky využití tras veřejné infrastruktury jsou stanoveny v koncepci veřejné infrastruktury (bod 5); konkrétně jsou to trasy:

- vodoteč;
- vodovodní řad;

- stoka splaškové kanalizace;
 - elektrické vedení 22 kV;
 - plynovod STL;
 - elektronické komunikační vedení;
 - pěší propojení.
- 3.5.5. Pro zajištění specifických podmínek kompaktního sídla a jeho estetického působení v krajině se vymezuje **hranice zastavitelného území**, která je zobrazena zejména v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky jsou stanoveny především v bodě 3.2.1.
- 3.5.6. Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem určeny **nástroje prostorového uspořádání území**; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v bodě 7; jsou to:
- a) maximální výšková hladina zástavby;
 - b) uliční charakter zástavby.
- 3.5.7. Použité výrazy v Územním plánu odpovídají pojmům Stavebního zákona a dalších právních předpisů, případně jsou ozřejmeny v kap. A. **Pojmy a zkratky** Odůvodnění Územního plánu.

3.6. Limity využití území

- 3.6.1. Při využívání řešeného území je nutné respektovat limity vyplývající z právních předpisů, tj.:
- a) územní podmínky pro výstavbu;
 - b) limity dopravní infrastruktury;
 - c) limity technické infrastruktury;
 - d) vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek;
 - e) ochrana přírody a krajiny;
 - f) ochrana památek;
 - g) limity vyplývající z dalších právních předpisů.
- 3.6.2. Vybrané limity jsou specifikovány v textové části Odůvodnění Územního plánu a jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese (II/01).

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. Koncepte bydlení

Pro zajištění podmínek především pro bydlení v kvalitním prostředí se vymezují plochy smíšené obytné (SX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.2. Koncepte individuální rekreace

Pro zajištění podmínek především pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním prostředí se vymezují plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.3. Koncepte občanského vybavení

4.3.1. **Koncepte občanského vybavení veřejné infrastruktury** viz bod 5.2.

4.3.2. **Koncepte komerčního vybavení**

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti komerčních zařízení sloužících obci se vymezují plochy občanského vybavení – komerční zařízení zařízení malá a střední. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.4. Koncepte výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují plochy výroby a skladování. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.5. **Koncepte sídelní zeleně** viz bod 5.1.2.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. Koncepte veřejných prostranství

Pro zajištění prostupnosti obce, jeho obsluhy, případně rekreaci obyvatel uvnitř obce, se stanovuje koncepce veřejných prostranství, kterou tvoří:

5.1.1. **Koncepte prostupnosti a obsluhy území (koncepte ulic a návsi)**

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury – silniční a trasy pěšího propojení. Plochy a trasy koncepce prostupnosti a obsluhy území jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepce prostupnosti a obsluhy území jsou stanoveny v bodě 7.

Pěší propojení: trasa vymezuje směrové vedení pěšího průchodu o minimální šířce 2 m skrze plochu, případně na rozmezí dvou ploch, a zaručuje průchodnost 24 hodin denně. Trasy pěšího propojení jsou stanoveny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.

5.1.2. **Koncepte sídelní zeleně**

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel uvnitř urbanizovaného území se vymezují plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně doplněné o trasy stromořadí. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

5.2.1. Koncepce veřejného vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího zejména pro vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, bezpečnost obyvatel se vymezují plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2.2. Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení sloužících obci se vymezují plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2.3. Koncepce veřejných pohřebišť

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti veřejných pohřebišť sloužících obci se vymezují plochy občanského vybavení – hřbitovy. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3. Koncepce dopravní infrastruktury

5.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují především plochy veřejných prostranství a trasy pěšího propojení. Plochy a trasy koncepce pěší dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 7. Podmínky tras pěšího propojení viz bod 5.1.1.

5.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy na území obce se vymezují především plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury – silniční. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.3. Koncepce silniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací především pro automobilovou dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční a případně plochy veřejných prostranství. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.4. Koncepce statické dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v obci se vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční a plochy veřejných prostranství a dále například plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, v rámci nichž se parkoviště či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.5. Koncepce hromadné dopravy

Územní podmínky pro kvalitní hromadnou dopravu na území obce zajišťuje koncepce silniční dopravy, která zajišťuje podmínky pro autobusovou dopravu na stávající silniční síti, včetně související infrastruktury.

5.3.6. Koncepce vodní dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro vodní cesty se vymezují plochy dopravní infrastruktury – vodní. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.4. Koncepce technické infrastruktury

5.4.1. Koncepce vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území se vymezují plochy vodní a vodohospodářské a trasy vodoteče. Plochy koncepce vodních toků a ploch jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7., koncepční prvky koncepce vodních toků a ploch jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/2.2).

Trasa vodoteče: trasa vymezuje směrové vedení vodního toku nebo jiné vodoteče (trvalé či občasně), která zajišťuje odvádění dešťových vod z území. Trasy vodotečí jsou stanoveny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.

5.4.2. Koncepce protipovodňové ochrany

Není stanovena.

5.4.3. Koncepce zásobování vodou

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území vodou se vymezují plochy technické infrastruktury 657-TX a 724-TX (koncepční prvky vodní zdroj), 542-TX a 725-TX (koncepční prvky vodojem) a trasy vodovodního řadu (včetně koncepčního prvku automatická tlaková stanice), které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa vodovodního řadu: trasa vymezuje významné vedení vodovodního řadu, které zajišťuje zásobování sídla a případně propojení s vodárenskými systémy Olomouckého kraje; součástí prvku mohou být související zařízení. Pro nově navrhované trasy mohou být ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Trasy koncepce zásobování vodou jsou rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Pro kvalitnější zásobování vodou jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TV-01: trasa vodovodního řadu – výtlačný vodovodní řad od vodního zdroje do vodojemu Vacetín;
- TV-02: trasa vodovodního řadu – vodovodní řad z vodojemu Vacetín do Zavadilky, Pavlova a Lechovic;
- TV-03: trasa vodovodního řadu – vodovodní řad z vodojemu Vacetín do Vacetína a Veselí.

5.4.4. Koncepce odkanalizování

Pro zajištění územních podmínek pro odkanalizování území se vymezují plochy technické infrastruktury 249-TX, 539-TX, 656-TX a 788-TX (koncepční prvky čistírna odpadních vod) a trasy stoky splaškové kanalizace (včetně koncepčního prvku čerpací stanice odpadních vod). Plochy koncepce odkanalizování jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1), trasy a koncepční prvky koncepce odkanalizování jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch koncepce odkanalizování jsou stanoveny v bodě 7.

Trasa stoky splaškové kanalizace: vymezuje významné vedení odpadních vod k ČOV a případně vedení odpadu z ČOV do vodoteče; součástí prvku mohou být související zařízení. Pro nově navrhované trasy mohou být ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Trasy koncepce odkanalizování jsou rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Pro kvalitnější odkanalizování jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TK-01: trasy stoky splaškové kanalizace – páteřní úseky pro odvedení odpadních vod z Pavlova a Lechovic do ČOV Lechovice a vyčištěných vod z ČOV do vodoteče;

- TK-02: trasy stoky splaškové kanalizace – páteřní úseky pro odvedení odpadních vod ze Zavadilky a Svinova na ČOV do Líšnice;
- TK-03: trasy stoky splaškové kanalizace – páteřní úseky pro odvedení odpadních vod z Vacetína do ČOV Vacetín a vyčištěných vod z ČOV do vodoteče;
- TK-04: trasy stoky splaškové kanalizace – páteřní úseky pro odvedení odpadních vod z Veselí do ČOV Veselí a vyčištěných vod z ČOV do vodoteče;
- TK-05: trasy stoky splaškové kanalizace – páteřní úseky pro odvedení odpadních vod z Radnice do ČOV Radnice a vyčištěných vod z ČOV do vodoteče.

5.4.5. **Koncepce odpadového hospodářství**

Územní podmínky pro hospodaření s odpady zajišťuje vymezení zejména ploch dopravní infrastruktury - silniční a ploch veřejných prostranství. Jejich podmínky, které jsou stanoveny v bodě 7, obecně umožňují rozmístění nádob pro tříděný odpad. Plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Odpad je svážen a likvidován mimo území obce.

5.4.6. **Koncepce zásobování elektrickou energií**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy trasy elektrického vedení 22 kV a koncepční prvky elektrická stanice 22/0,4 kV. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování elektrickou energií jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa elektrického vedení 22 kV: trasa vymezuje významné elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV, které zajišťuje rozvod elektrické energie do transformačních stanic 22/0,4 kV, případně k jednotlivým koncovým uživatelům; součástí prvku mohou být související zařízení.

Pro nově navrhované trasy mohou být ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Trasy koncepce zásobování elektrickou energií jsou rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Pro kvalitnější zásobování elektrickou energií jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TE-01: trasa elektrického vedení 22 kV – nové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV;
- TE-02: trasa elektrického vedení 22 kV – nové podzemní kabelové vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV;
- TE-03: trasa elektrického vedení 22 kV – nové podzemní kabelové vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV.

5.4.7. **Koncepce zásobování plynem**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem se vymezují trasy plynovodu STL. Trasy koncepce zásobování plynem jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa plynovodu STL: trasa vymezuje vedení významného STL plynovodu, který zajišťuje zásobování sídla zemním plynem a jeho distribuci v rámci něj; součástí prvku mohou být související zařízení.

5.4.8. **Koncepce elektronických komunikací**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronické komunikace se vymezují trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvky elektronické komunikační zařízení, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa elektronického komunikačního vedení: trasa vymezuje významné komunikační vedení zajišťující propojení účastníků veřejných elektronických komunikací; součástí prvku mohou být související zařízení.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.1. Koncepte smíšené nezastavěné krajiny

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.2. Koncepte zemědělské krajiny

Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti, rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují plochy zemědělské. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.3. Koncepte lesů

Pro zajištění kvalitních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují plochy lesní a případně plochy smíšené nezastavěného území. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.4. Koncepte vodních toků a ploch viz bod 5.4.1.

6.5. Koncepte protipovodňové ochrany viz bod 5.4.2.

6.6. Koncepte prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují koncepte veřejných prostranství, koncepte cyklistické dopravy, koncepte pěší dopravy, koncepte lesů a případně koncepte silniční dopravy a koncepte vodních toků a ploch.

6.7. Koncepte rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťují koncepte prostupnosti a obsluhy území a případně koncepte zemědělské krajiny, koncepte lesů, koncepte vodních toků a ploch, koncepte sídelní zeleně a koncepte sportovního vybavení.

6.8. Koncepte dobývání nerostů

Není stanovena.

6.9. Územní systém ekologické stability

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1).

Územní systém ekologické stability (ÚSES) zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb, je tvořen soustavou biocenter ÚSES a biokoridorů ÚSES. V biocentrech a biokoridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ÚSES nelze umísťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených ÚSES umísťovat podmíněně:

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

V řešeném území jsou vymezeny části ÚSES následujících typů: nadregionální biokoridor – vložené regionální biocentrum, nadregionální biokoridor – vložené lokální biocentrum, nadregionální biokoridor – dílčí úsek, regionální biokoridor – vložené lokální biocentrum, regionální biokoridor – dílčí úsek, lokální biocentrum a lokální biokoridor. Části ÚSES jsou s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky rozděleny v grafické části na stabilizované a určené ke změně využití.

Konkrétně jsou vymezeny tyto skladebné části ÚSES:

- dílčí skladebné části nadregionálních biokoridorů K 92 a K 93 v prostorech jejich os (mezofilní bučinné a mezofilní hájové): vložená regionální biocentra K 92+K 93/RBC 395, K 93/RBC OK 26, K 93/RBC 1785-1 a K 93/RBC 1785-2, vložená lokální biocentra K 93/BC 1 a K 93/BC 2 a dílčí úseky mezi vloženými biocentry K 92/BK 1, K 93/BK 1, K 93/BK 2 a K 93/BK 3;
- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru OK 48: vložená lokální biocentra RBK OK 48/BC 1, RBK OK 48/BC 2, RBK OK 48/BC 3, RBK OK 48/BC 4 a RBK OK 48/BC 5 a úseky mezi vloženými biocentry RBK OK 48/BK 1, RBK OK 48/BK 2, RBK OK 48/BK 3 a RBK OK 48/BK 4;
- lokální biocentra: LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 5, LBC 6 a LBC 7;
- lokální biokoridory: LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 12 a LBK 13.

Cílové ekosystémy jsou pro jednotlivé části ÚSES stanoveny takto:

- mezofilní lesní ekosystémy – v případě nadregionálních biokoridorů K 92 a K 93 a jejich dílčích skladebných částí, v případě regionálního biokoridoru OK 48 a jeho dílčích skladebných částí (s výjimkou partií vloženého biocentra RBK OK 48/BC 5 v potoční nivě Podhrádku), v případě lokálních biocenter LBC 1, LBC 2, LBC 5, LBC 6 a LBC 7 a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 12 a LBK 13;
- vodní a mokřadní ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC 3 a LBC 4, lokálních biokoridorů LBK 4, LBK 5, LBK 6 a LBK 7 a podmáčených partií vloženého biocentra RBK OK 48/BC 5 v potoční nivě Podhrádku.

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným využitím platí zároveň:

- Převažující část plochy je určena pro pozemky a stavby uvedené v hlavním využití (pokud je stanoveno).
- Menší část plochy lze využít například pro pozemky a stavby uvedené v přípustném využití. Rovněž je možné tuto menší část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v přípustném využití i v podmíněně přípustném využití.
- Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití.
- Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení Územního plánu.

7.1. Plochy smíšené obytné (SX)

7.1.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky rodinných domů;
- b) pozemky rodinných domů, včetně staveb pro zemědělství, které spolu tvoří hospodářský celek.

7.1.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky bytových domů;
- b) pozemky polyfunkčních domů, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- c) pozemky staveb občanského vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- d) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť;
- e) pozemky související dopravní infrastruktury;
- f) pozemky související technické infrastruktury;
- g) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.1.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích přípustného využití;
- b) stavby pro zemědělství, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- c) stavby pro výrobu, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- d) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

7.1.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;
- d) oplocení vyšší než 2 m, s výjimkou oplocení sportovních hřišť;
- e) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- f) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.1.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve stabilizovaných plochách:
 - stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby), které budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;

- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 3 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách:**
- stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 8 m; **maximální výšková hladina zástavby** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží);
 - vnější hrana staveb na pozemcích bude jednoduše řazena směrem k veřejnému prostranství při obvodu plochy (dále jen **uliční charakter zástavby**).

7.2. Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

7.2.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, včetně souvisejících staveb a terénních úprav.

7.2.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.2.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení, které jsou svou velikostí a kapacitou úměrné charakteru, struktuře a obsluze plochy a okolního území;
- b) pozemky staveb pro zemědělství, které jsou svou velikostí a kapacitou úměrné charakteru, struktuře a obsluze plochy a okolního území.

7.2.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu nebo skladování;
- d) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3;
- e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.2.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - stavby na pozemcích, které budou odpovídat převažujícímu charakteru, struktuře a výšce zástavby dané plochy;
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 8 m.

7.3. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

7.3.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, zejména sokolovny a orlovny).

7.3.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.3.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby občanského vybavení velikosti úměrné charakteru, struktuře a obsluze okolního území;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích hlavního využití.

7.3.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.3.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.4. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

7.4.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

7.4.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení (tj. pro veřejné, sportovní a komerční vybavení);
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.4.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

7.4.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.4.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.5. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

7.5.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky veřejných pohřebišť.

7.5.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.5.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení související s hlavním využitím (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby);
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

7.5.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.5.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.6. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

7.6.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb komerčního vybavení (zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování).

7.6.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky staveb pro sport a tělovýchovu;
- b) pozemky staveb veřejného vybavení;
- c) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- d) pozemky související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky související technické infrastruktury;
- f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.6.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako součást areálů.

7.6.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky staveb pro zemědělství;
- c) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.6.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 8 m;
 - stavby na pozemcích, které budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy, tj. budou respektovat stávající převažující stavební čáru;
- b) v **přestavbových plochách**:
 - stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 8 m;
 - stavby na pozemcích, které budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy, tj. budou respektovat stávající převažující stavební čáru;
- c) v **zastavitelných plochách**:
 - stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 8 m;
 - stanoven je uliční charakter zástavby.

7.7. Plochy výroby a skladování (VX)

7.7.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- b) pozemky staveb pro zemědělství.

7.7.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení;
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.7.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů.

7.7.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů, s výjimkou bodu 7.8.3., písm b);
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.7.5. Podmínky prostorového uspořádání:

Stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 10 m. Záměry s vyšší výškou jsou přípustné v tom případě, že jejich harmonické začlenění do struktury sídla a jeho okolí bylo kladně prověřeno z relevantních veřejně přístupných míst.

7.8. Plochy technické infrastruktury (TX)

7.8.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.

7.8.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.8.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro bydlení správců budov či areálů;
- c) pozemky staveb pro administrativu jako provozní součást areálu s hlavním využitím;
- d) pozemky na zbylé části koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

7.8.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.9. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

7.9.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) silniční pozemky včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, doprovodná a izolační zeleň).

7.9.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky veřejných prostranství;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.9.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

7.9.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů, s výjimkou bodu 7.10.3., písm. c);
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.9.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.10. Plochy dopravní infrastruktury – vodní (DV)

7.10.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch určené pro vodní cesty (například kanály a splavněné úseky řek), pozemky nábřeží pro vodní dopravu, pozemky přístavů, zdymadel a překladišť.

7.10.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky veřejných prostranství;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.10.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

7.10.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů, s výjimkou bodu 7.11.3., písm. c);
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.10.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.11. Plochy veřejných prostranství (PV)

7.11.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky ulic, chodníků, náměstí, návší a případně dalších prostorů zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení.

7.11.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.11.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby a stravování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky na zbylé části koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
- d) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.11.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů, s výjimkou bodu 7.12.3., písm. c);
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství, s výjimkou bodu 7.12.3., písm. c);
- d) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3, s výjimkou bodu 7.12.3., písm. c);
- e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.11.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.12. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

7.12.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť.

7.12.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky veřejných prostranství;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.12.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby a stravování související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.12.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3;
- e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.12.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.13. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

7.13.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.13.2. **Přípustné využití, například:**

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky ÚSES;
- c) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch;
- e) pozemky související dopravní infrastruktury;
- f) pozemky související technické infrastruktury;
- g) pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště.

7.13.3. **Podmíněně přípustné využití:**

- a) pozemky staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), neznemožní průchodnost krajinou a jejichž dopravní napojení, objem a charakter zástavby bude prověřen územní studií;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití.

7.13.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.13.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.14. Plochy zemědělské (NZ)

7.14.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty).

7.14.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa velikosti do 2 000 m²;
- b) pozemky ÚSES;
- c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch;
- d) pozemky související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky související technické infrastruktury;
- f) pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště.

7.14.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), neznemožní průchodnost krajinou a jejichž dopravní napojení, objem a charakter zástavby bude prověřen územní studií;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití.

7.14.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.14.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.15. Plochy lesní (NL)

7.15.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

7.15.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) velikosti do 2 000 m²;
- b) pozemky ÚSES;
- c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch;
- d) pozemky související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky související technické infrastruktury;
- f) pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště.

7.15.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), neznemožní průchodnost krajinou a jejichž dopravní napojení, objem a charakter zástavby bude prověřen územní studií;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.15.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.15.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.16. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

7.16.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch;
- b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy);

7.16.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa velikosti do 2 000 m²;
- b) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- c) pozemky ÚSES;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch;
- e) pozemky související dopravní infrastruktury;
- f) pozemky související technické infrastruktury;
- g) pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

7.16.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), neznemožní průchodnost krajinou a jejichž dopravní napojení, objem a charakter zástavby bude prověřen územní studií;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky na zbylé části koridoru vodní a vodohospodářské v souladu s podmínkami využití sousedících ploch za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

7.16.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.16.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- 8.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:
- 8.1.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **dopravní infrastruktury**:
- VD-01: v ploše dopravní infrastruktury – silniční ozn. 434-DS určené pro přeložku silnice II/644;
- 8.1.2. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **technické infrastruktury**:
- VT-01: v koridoru trasy technické infrastruktury určené pro elektrické vedení 22 kV (část trasy TE-01).
- 8.2. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo**, se nevymezují.
- 8.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny a zobrazeny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.
- 8.4. Trasy veřejně prospěšných staveb a opatření jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) zobrazeny jako koridory, které zahrnují území nezbytná k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně související stavby a zařízení.
- 8.5. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Nejsou stanoveny.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

- 10.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití především nezastavěného území se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1); konkrétně jsou to:
- R01: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch dopravní infrastruktury – vodní;
 - R02: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch dopravní infrastruktury – vodní;
 - R03: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch dopravní infrastruktury – vodní;
 - R04: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch dopravní infrastruktury – vodní;
 - R05: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch dopravní infrastruktury – vodní;
 - R06: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných;

- R07: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných;
- R08: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch veřejných prostranství;
- R09: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných;
- R10: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch veřejných prostranství;
- R11: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných;
- R12: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných;
- R13: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných;
- R14: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných;
- R15: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch veřejných prostranství.

10.2. Obecné podmínky pro prověření ploch a koridorů územních rezerv:

- a) v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;
- b) v plochách a koridorech územních rezerv mohou být v souladu s podmínkami využití dané plochy umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod.

11. DOHODA O PARCELACI

11.1. Územní plán **vymezuje** plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Tyto plochy a koridory jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění území (I/01); konkrétně jsou to:

- DP-01: Pavlov-Západ;
- DP-02: Veselí – U hřiště.

12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

13. REGULAČNÍ PLÁN

13.1. Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

14. ETAPIZACE

14.1. Územní plán stanovuje pořadí změn v území:

- 14.1.1. Stavební využití plochy smíšené obytné 338-SX je možné až po napojení dotčeného území na nový obecní vodovod (TV-01, TV-02) a po zpracování geologické studie, která prověří možnosti zástavby v dotčeném území.
- 14.1.2. Stavební využití plochy smíšené obytné 340-SX je možné až po napojení dotčeného území na nový obecní vodovod (TV-01, TV-02) a po zpracování geologické studie, která prověří možnosti zástavby v dotčeném území.
- 14.1.3. Stavební využití plochy smíšené obytné 419-SX je možné až po napojení dotčeného území na nový obecní vodovod (TV-01, TV-02) a po zpracování geologické studie, která prověří možnosti zástavby v dotčeném území.
- 14.1.4. Stavební využití plochy smíšené obytné 441-SX je možné až po napojení dotčeného území na nový obecní vodovod (TV-01, TV-02) a po zpracování geologické studie, která prověří možnosti zástavby v dotčeném území.
- 14.1.5. Stavební využití plochy smíšené obytné 442-SX je možné až po napojení dotčeného území na nový obecní vodovod (TV-01, TV-02) a po zpracování geologické studie, která prověří možnosti zástavby v dotčeném území.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán **nevymezuje** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.