

# ÚZEMNÍ PLÁN

## Čechy pod Kosířem

### I. ÚZEMNÍ PLÁN

#### I.1. TEXTOVÁ ČÁST

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán vydávající územního plán Čechy pod Kosířem		Zastupitelstvo obce Čechy pod Kosířem
Datum nabytí účinnosti		2.7.2024
Pořizovatel	Magistrát města Prostějova Odbor územního plánování a památkové péče	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení	Ing. Pavla Korhonová	
Funkce	Referent pořizování ÚPP a ÚPD Oddělení územního plánování	
Podpis		

**POŘIZOVATEL:** Magistrát Města Prostějova  
odbor územního plánování a památkové péče  
Náměstí T. G. Masaryka 130/14  
796 01 Prostějov

**OBJEDNATEL:** Obec Čechy pod Kosířem  
Náměstí Svobody 289  
798 58 Čechy pod Kosířem

**ZPRACOVATEL:** Ing. arch. Petr Malý a kol.  
Nová 14  
783 36 Křelov

**Urbanismus:** Ing. arch. Petr Malý, ČKA 1660

**Doprava:** Ing. arch. Petr Malý

**Elektrorozvody, spoje:** Ing. Zdeněk Rozsypal

**Vodní hospodářství:** Ing. Libuše Kujová

**Plynofikace:** Ing. Libuše Kujová

**Zemědělství:** Ing. arch. Petr Malý

**ÚSES:** Ing. Hana Tomaštková

**DATUM:** prosinec 2023

## Obsah textové části:

- A. vymezení zastavěného území
- B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- E. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- 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)
- G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 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
- I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 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
- 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 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
- N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## A. vymezení zastavěného území

1. Zastavěné území je vymezeno k 1.8.2022. Je tvořeno jedním souvislým územím a několika menšími samostatnými částmi.

## B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### B.1. Koncepce rozvoje území, hlavní cíle rozvoje

1.1. Navržená koncepce rozvoje území obce Čechy pod Kosířem zachováním vyváženého poměru bydlení, vybavenosti, zemědělského hospodaření, podnikatelských aktivit, rekreace a dalších funkcí vytváří podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán řeší základní podmínky organizace území obce pro uspokojování potřeb jak vlastních obyvatel, tedy především s ohledem na kvalitní bydlení, potřebnou vybavenost, pracovní příležitosti, každodenní rekreaci, ale i obyvatel přespolních s ohledem na turistické atraktivitu obce, které představuje zejména areál zámku Čechy pod Kosířem, muzeum kočárů a přírodní park Velký Kosíř. Územní plán stanovuje podmínky pro vzájemnou koexistenci uspokojování životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z ochrany kulturních hodnot, hodnot přírody a krajiny a dalších hodnot území.

1.2. Obec plní a dále bude plnit funkci vesnického sídla s výrazným kulturním a turistickým zázemím, v té souvislosti je navrhován částečný rozvoj hromadné rekreace v části Gabrielov.

1.3. Vlastní obec Čechy pod Kosířem bude dále rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. Základní urbanistická kompozice ploch zůstane zachována, budou respektovány stávající vazby na kulturní a turistické hodnoty území.

1.4. Základní funkcí obce bude bydlení zejména formou individuálního bydlení v plochách smíšených umožňujících v rámci bydlení větší rozsah privátních aktivit. Nadmístní význam představují turistické atraktivitu: areál zámku včetně zámeckého parku, muzeum kočárů a přírodní park Velký Kosíř; tyto funkce budou respektovány a zachovány. Dále se uplatňuje občanské vybavení odpovídající významu sídla, podnikatelské a výrobní funkce; tyto způsoby využití se uplatňují v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití řešené tak, aby se obec vyvíjela harmonicky. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, samostatnou novou zastavitelnou plochu v krajině představuje plocha pro hromadnou rekreaci na místě původního statku Gabrielov.

1.5. Budou respektovány krajinné hodnoty území, zejména přírodní park Velký Kosíř, významný krajinný prvek Zámecký park, přírodní rezervace Andělova zmla a přírodní památka Čechy pod Kosířem v areálu zámku. Nezalesněná část krajiny, která je zemědělsky obhospodařovaná, bude nadále udržována ve stávajícím charakteru při posilování přírodních systémů s cílem zvýšení ekologické stability území, při podpoře protipovodňových a protierozních opatření.

1.6. Budou respektovány zásady uspořádání území včetně ploch změn stanovených a vyjádřených v grafické části ve výkresu I.2.b – hlavní výkres.

### B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

#### B.2.1. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot území

Při využívání území:

2.1.1. **Respektovat památkové objekty** zapsané v **Ústředním seznamu kulturních památek** v čele s areálem zámku, respektovat památná místa. Mezi specifické nemovitě kulturní památky I. kategorie patří velmi cenný přírodně krajinářský park zámku.

Respektovat architektonicky cenné stavby (výčet - viz kapitola O).

2.1.2. V řešeném území nejsou vymezeny konkrétní **archeologické lokality**, ale území obce Čechy pod Kosířem je územím se starým sídelním osídlením a místem na němž lze oprávněně předpokládat archeologické nálezy, proto je nutno dodržet příslušná ustanovení zákona o státní památkové péči v platném znění; respektovat při případné lokalitě nálezů příslušná opatření podle tohoto zákona, které zajišťují jejich ochranu.

2.1.3. Respektovat prostor v okolí kostela a předprostoru zámku v ulici Komenského a prostor náměstí Svobody s vymežující zástavbou, které představují historické centrum původního osídlení. Chránit a udržovat zeleň v sídle.

2.1.4. Respektovat navrhovanou hladinu zástavby; výška nové zástavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad. Výška nové zástavby nesmí převyšovat okolní zástavbu o více jak 1 podlaží při respektování max. výšky 2 nadzemních podlaží + podkroví.

2.1.5. Chránit a rozvíjet systém veřejné infrastruktury, respektovat stávající koncepce dopravních a inženýrských sítí, novými návrhy je sledován rozvoj stávající technické infrastruktury ve vztahu na rozvojové plochy.

2.1.6. Respektovat sportovně rekreační areál obce.

2.1.7. Pro ochranu hodnot zastavěného území umožnit ve všech typech ploch budování protipovodňových a ve všech typech ploch nezastavěného území protierozních opatření.

2.1.8. Při umisťování a povolování jakýchkoliv staveb výrobních aktivit je prioritou zachování obytného komfortu v navazujících plochách pro bydlení, tj. připuštěná výroba nesmí mít negativní vliv na plochy a stavby pro bydlení nad míru obvyklou pro obytné prostředí, danou platnými předpisy.

## **B.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

Při využívání území:

2.2.1. **Respektovat přírodní park Velký Kosíř** jako velmi cenný botanický celek, kdy na bohatá rostlinná společenstva je vázán výskyt neméně pestré fauny, a to zejména hmyzu. Udržovat lesní matici pohledově exponovaných úbočí masivu Kosíře. Na území přírodního parku bude zakázáno realizovat fotovoltaické elektrárny.

2.2.2. **Respektovat přírodní rezervaci Andělova zmla včetně ochranného pásma**, představující zakrslou doubravu (bez keřového patra) velmi blízkou původním porostům (s řadou chráněných nižších i vyšších rostlin), která je významná i z pohledu ornitologického.

2.2.3. **Respektovat ochranu vyplývající z vymezení soustavy NATURA 2000** soustředěné na zámek v Čechách pod Kosířem (přírodní památka Čechy pod Kosířem).

2.2.4. **Respektovat přírodní památku Čechy pod Kosířem včetně ochranného pásma**. Předmětem ochrany v přírodní památce je biotop evropsky významného druhu vrápence malého.

2.2.5. **Respektovat přírodní památku Studený kout včetně ochranného pásma**

2.2.6. **Respektovat ochranné pásmo přírodní památky Brus**

2.2.7. Respektovat přírodně krajinářský park zámku, který je registrován jako **významný krajinný prvek**.

2.2.8. Respektovat kvalitní krajinné prvky. V maximální míře respektovat zeleň (podél toků, cest, remízky v krajině). Dle řešení je navrhováno stabilizovat stávající plochy zeleně a posilovat zastoupení zeleně ve volné zemědělské krajině.

2.2.9. Mimo zastavitelné plochy a plochy změn v krajině navrhované pro naplnění koncepce rozvoje obce chránit zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství. Za účelem ochrany ploch ZPF jsou v rámci nezastavěného území podporována na problémových plochách protierozní opatření.

2.2.10. Respektovat návrh ÚSES pro zvyšování podílu krajinné zeleně a tím

posilování ekologické stability území.

2.2.11. Respektovat stávající a navrhované účelové komunikace v krajině, rozvíjet průchodnost a prostupnost krajiny např. obnovou zaniklých cest příp. návrhem dalších.

2.2.12. Klást důraz na kvalitní a zdravé životní prostředí, omezovat záměry v území tvořící zdroje znečištění, chránit čistotu ovzduší. V rámci ploch výroby a skladování – drobná řemeslná výroba nepřipouštět výrobu zatěžující ovzduší, nepodporovat pro vytápění spalování fosilních paliv (uhlí, nafta).

2.2.13. V zemědělsky obhospodařovaných plochách respektovat a podporovat meze, pásy zeleně, remízky za účelem zabránění splachům z polí, podporovat budování protierozních opatření i jako ochrany před povodňovými stavy.

2.2.14. Podél vodních toků podporovat zatravnění, doprovodnou zeleň, podporovat revitalizaci břehových porostů.

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

### **C.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

#### **C.1.1. Zásady řešení urbanistické koncepce**

1.1.1. Navržená urbanistická koncepce vychází z charakteru obce a navazuje na stávající urbanistickou koncepci. Základní urbanistickou koncepcí tvoří členění území podle významu na zastavěné a nezastavěné, dále na vymezení ploch stabilizovaných, ploch změn (ploch zastavitelných, ploch přestavby, ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

Plochy stabilizované - plochy u nichž se nemění podmínky využití, kdy stávající využití odpovídá v převažující míře navrhovaným podmínkám využití.

Plochy zastavitelné - plochy vymezené k zastavění

Plochy přestaveb - plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

1.1.2. Jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Jejich vymezení je navrženo podle převažujícího využití a jsou stanoveny podmínky jejich využití včetně určení základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. I.2.b. Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. F.

1.1.3. Podmínkou realizace nové obytné zástavby je vytvoření dostatečného veřejného prostranství pro realizaci dopravní a technické infrastruktury.

1.1.4. Podmínkou realizace nové zástavby je realizace související dopravní a technické infrastruktury, která kapacitně pokryje potřeby zastavitelných ploch.

1.1.5. S ohledem na turistický význam obce a krajinný potenciál je navrhována zastavitelná plocha hromadné rekreace v místě původního statku v části Gabrielov.

1.1.6. Nová výstavba či dostavba náměstí Svobody bude respektovat stávající stavební čáru, uliční prostor a charakter zástavby. Výstavba nebo přístavba v plochách SV je přípustná objekty hlavního a přípustného využití ve vzdálenosti max. 30m od hranice veřejného prostranství s charakterem uličního prostoru s obslužnou komunikací dané plochy. Uličním průčelím budou nejbližší k veřejnému prostranství orientovány objekty hlavního, příp. přípustného využití. Směrem do krajiny bude zástavba orientována zahradami.

1.1.7. Stávající plochy občanské vybavenosti včetně sportovních ploch jsou stabilizovány.

1.1.8. Je navrhován částečný rozvoj výroby v rámci přestavbové plochy výroby a

skladování – drobná řemeslná výroba.

1.1.9. Pro navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu jsou vymezeny koridory. Koridor je vymezen v grafické části nebo v textové části stanovením celkové šířky koridoru, od vyznačené trasy znázorněné osou představující navrhovanou infrastrukturu. V rámci koridoru lze umístit komunikaci či technickou infrastrukturu a s ní související objekty; doprovodné související stavby či zařízení mohou na základě podrobnější dokumentace přesahovat do navazujících funkcí, pokud zde nejsou tyto aktivity výslovně zakázány.

1.1.8. Jako překryvný jev je vymezena kostra lokálního ÚSES. Územní plán současně vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

### **C.1.2. Podmínky urbanistické kompozice a urbanistického uspořádání obce Čechy pod kosířem**

1.2.1. Navrhovaná urbanistická koncepce obce Čechy pod Kosířem respektuje stávající urbanistickou dispozici a architektonickou koncepci. Jsou respektována stávající náměstí a uliční síť a ostatní veřejná prostranství.

1.2.2. Základ urbanistické kompozice tvoří urbanizované území s historickou strukturou zástavby - území s kompaktní stávající zástavbou na půdorysu historické parcelace vymezující veřejné prostranství, ze kterého jsou přístupné objekty hlavního využití, s hřebenem střechy orientovaným rovnoběžně s hranicí veřejného prostranství, s výškou zástavby do 2.NP. Přístavbou lze protáhnout objekt hlavního využití na hranici sousedního pozemku. Respektovat historickou strukturu zástavby kolem kostela v předprostoru zámku a na náměstí Svobody, v ostatních částech pak proporčně a měřítkem na historickou strukturu zástavby navázat.

1.2.3. Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.

1.2.4. Charakter urbanistické koncepce zastavitelných ploch navazuje na převažující charakter stávající okolní zástavby. Je respektována stávající uliční síť. U historické zástavby kolem kostela v předprostoru zámku a na náměstí Svobody respektovat typ osídlení a historický půdorys. U nové zástavby navázat na hodnoty navazující zástavby.

1.2.5. Zástavba v plochách BV a SV v blízkosti průtahů silnic III.třídy je podmíněna splněním legislativních limitů v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

1.2.6. V řešeném území musí být plně respektovány stávající kulturní památky, památky místního významu i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.

1.2.7. Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.

1.2.8. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, s výjimkou zastavitelné plochy hromadné rekreace v místní části Gabrielov. U zastavitelných ploch budou respektovány podmínky stanovené v kap. F.

1.2.9. Plochy změn pro bydlení jsou v Čechách pod Kosířem vymezeny jako plochy bydlení venkovské (BV) – zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.4, Z.5 a plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – zastavitelné plochy Z.3, Z.6 a Z.7 a plocha přestavby P.2 spolu s potřebnými plochami veřejných prostranství (PU).

1.2.10. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - veřejné (OV), plochy občanského vybavení – komerční (OK), plochy občanského vybavení - sport (OS), a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).



1.2.11. Územní plán navrhuje areál zemědělské výroby na západě obce jako přestavbovou plochu převážně na plochu výroby – drobná výroba a služby (VD) – P.1.

1.2.12. Občanské vybavení v komerční oblasti může být rozvíjeno i v rámci ploch BH, BV, SV, OV, OS, VD.

### C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
BH	Bydlení hromadné
BV	Bydlení venkovské
SV	Smíšené obytné venkovské
RI	Rekreace individuální
RH	Rekreace hromadná – rekreační areály
RZ	Rekreace – zahrádkářské osady
OV	Občanské vybavení veřejné
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení – sport
OH	Občanské vybavení - hřbitovy
TU	Technická infrastruktura - všeobecná
TO	Nakládání s odpady
VD	Výroba drobná a služby
DS	Doprava silniční
DX	Doprava jiná
PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZS	Zeleň sídelní ostatní
AP	Pole a trvalé travní porosty
LU	Lesní všeobecné
MU.z	Smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní
MU.p	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné

### C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP,DP, etapizace
<b>Bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)</b>					
Z.1	BV, PU	Východní část obce	1,5145	- RD samostatně stojící nebo řadové - dobudování TI - k – 0,4 (plochy BV)	
Z.2	BV	Severozápadní část obce	4,8152	- RD samostatně stojící nebo řadové - dobudování TI - k – 0,4 (plochy BV)	ÚS
Z.4	BV	Dostavba proluky v jižní části obce	0,1320	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4	
Z.5	BV	Dostavba proluky v jižní části obce	0,1694	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4	

<b>Smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství všeobecná (PU)</b>					
Z.3	SV	Severní část obce	1,0088	- RD samostatně stojící nebo řadové - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	ÚS
Z.6	SV	Dostavba proluky v jihozápadní části obce	0,1139	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4	
Z.7	SV, PU	menší lokalita v centru obce	0,2341	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4	
<b>Rekreace hromadná rekreační areály (RH)</b>					
Z.10	RH	Část Gabrielov	0,4161	Plocha pro hromadnou rekreaci - dobudování TI - k – 0,4	
<b>Občanské vybavení veřejné (OV)</b>					
Z.15	OV	Střed obce	0,1276	Plocha pro rozšíření veřejného vybavení - k – 0,5	
<b>Nakládání s odpady (TO)</b>					
Z.20	TO	Západní část obce	0,4579	Plocha pro sběrný dvůr	

#### C.4. Vymezení ploch přestavby

Plocha bývalého zemědělského areálu na západě obce je navrhována jako přestavbová plocha pro plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP,DP, etapizace
<b>Drobná výroba a služby (VD)</b>					
P.1	VD	Západ obce, plocha zemědělského areálu	3,1820	- dobudování DI a TI	
<b>Smíšené obytné venkovské (SV)</b>					
P.2	SV	Západ obce, část plochy zemědělského areálu	0,0850	- dobudování DI a TI	

#### C.5. Systém sídelní zeleně

C.5.1. Sídelní zeleň v zastavěném území představuje veškerá zeleň, veřejná i soukromá včetně vyhrazené. Je částečně i samostatně vymezena, může být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.

C.5.2. Sídelní zeleň veřejná je převážně součástí ploch zeleně sídelní ostatní, veřejných prostranství, ploch parkové zeleně a ploch dopravy silniční, může být součástí i dalších funkčních ploch. Vzrostlá zeleň bude doplňována také na veřejných prostranstvích v zastavitelných plochách. Umístění vzrostlé zeleně v plochách veřejných prostranství zajišťuje propojenost systémů sídelní zeleně. Doplňovaná veřejná zeleň bude mít charakter vhodný do venkovského prostředí.

C.5.3. Plochy významné veřejné zeleně jsou vymezené jako zeleň – parky a

parkově upravené plochy. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

C.5.4. Sídlní zeleň soukromá je převážně součástí ploch bydlení a smíšených obytných, může být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

## **D. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

Veřejnou infrastrukturu tvoří plochy:

- občanského vybavení, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovné a sportovní zařízení, hřbitovy.

- veřejných prostranství,
- dopravní infrastruktury,
- technické infrastruktury.

Při využívání území je třeba respektovat navrženou koncepci veřejné infrastruktury:

### **D.1. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury**

1.1. Pro plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vymezeny plochy občanského vybavení veřejné – **OV**, plochy občanského vybavení – sport – **OS** a plochy občanského vybavení – hřbitovy – **OH**.

1.2. Stávající plochy občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány.

1.3. Rozvoj občanského vybavení lze realizovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

### **D.2. Koncepce veřejných prostranství**

2.1. Stávající veřejná prostranství jsou respektována, plochy veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy.

2.2. Nová veřejná prostranství jsou vymezena v plochách veřejných prostranství jako součást zastavitelných ploch Z.1 a Z.7. U zastavitelné plochy Z.2 a Z.3 bude plocha veřejného prostranství vymezena v rámci územní studie. Plochy veřejných prostranství lze umístit i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

### **D.3. Koncepce dopravní infrastruktury**

#### **D.3.1. Silniční doprava**

3.1.1. Pro veřejnou dopravu na silnicích územní plán vymezuje plochy dopravy silniční.

3.1.2. Veřejná vozidlová doprava na místních popř. účelových komunikacích je řešena v rámci vymezených ploch veřejných prostranství popř. může být řešena v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle podmínek jejich využití.

3.1.3. Trasa silnice III/36635 tvořící hlavní komunikační páteř obce je územně stabilizovaná.

3.1.4. Zbývající dvě silnice III. tř. III/44812 a III/36631 doplňující dopravní kostru spolu s ostatními MK považovat za územně stabilizované.

3.1.5. Respektovat ochranná pásma silnic a nezastavitelnost rozhledových trojúhelníků. Zlepšovat stav komunikačního prostoru s ohledem na bezpečnost všech

účastníků, humanizaci prostoru a přiměřeně i společenskou a pobytovou funkci.

3.1.5. Stávající místní silnice postupně převádět do normových parametrů.

### **D.3.2. Statická doprava**

3.2.1. Preferovat parkování a odstavení vozidel na vlastních pozemcích majitelů.

3.2.2. Parkování a odstavení vozidel se umožňuje na plochách dopravy silniční, na plochách veřejných prostranství a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

3.2.3. Respektovat stávající parkování v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

3.2.4. V plochách bydlení a smíšených obytných - venkovských se přípouští umístění souvisejících parkovacích ploch a individuálních garáží.

3.2.5. Požadované parkovací plochy u zastavitelných ploch nebo v jejich rámci budou řešeny pro stupeň automobilizace 1:2,5.

### **D.3.3. Doprava letecká**

Plochy letecké dopravy se v řešeném území nevymezují.

### **D.3.4. Železniční doprava**

Plochy letecké dopravy se v řešeném území nevymezují

### **D.3.5. Hromadná doprava osob**

3.5.1. Hromadná doprava osob je zajišťována na plochách dopravní infrastruktury – silniční a na plochách veřejných prostranství.

3.5.2. Zachovat umístění zastávek hromadné dopravy silniční v obci.

### **D.3.6. Doprava pěší a cyklistická.**

3.6.1. Pěší provoz je umožněn převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury – silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

3.6.2. Cyklistická doprava je umožněna převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury - silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

### **D.3.7. Účelové komunikace**

3.7.1. Respektovat účelové komunikace v nezastavěném území. Účelové komunikace budou sloužit pro přístup např. k obhospodařovaným zemědělským pozemkům, pro přístup k plochám rekreace, k PUPFL. Účelové komunikace zprostředkovávají průchodnost krajiny (možnost využití pro řešení cyklotras, turistických tras).

3.7.2. Pro účelové komunikace jsou vymezeny plochy dopravy jiné (DX).

3.7.3. Síť účelových komunikací bude realizována v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

3.7.4. Nové účelové komunikace, polní cesty je přípustné dle potřeby realizovat v rámci ploch nezastavěného území.

## **D.4. Koncepce technické infrastruktury**

### **D.4.1. Zásobování vodou**

4.1.1. Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna.

4.1.2. Rozšíření rozvodné vodovodní sítě pro návrhové lokality bude zajištěno ze

stávajících vodovodních řadů v obci. Výstavba nových řadů bude závislá na projektové a stavební připravenosti uvažovaných lokalit.

4.1.3. Navrhované vodovody budou sloužit pro zásobení obyvatel pitnou vodou a současně budou plnit funkci požárního zabezpečení lokalit.

4.1.4. Zastavitelné plochy

Z.1, Z.2 - bydlení venkovské

Navrhované lokality budou zásobeny pitnou vodou z nově navržených vodovodních řadů.

Z.3, Z.4, Z.5 - bydlení venkovské a smíšená obytná plocha

Navrhované lokality budou zásobeny pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů.

Z.6 - smíšená obytná plocha

Navrhovaná lokalita bude zásobena pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu.

Z.7 - smíšená obytná plocha

Navrhovaná lokalita bude zásobena pitnou vodou z nově navrženého vodovodního řadu.

Z.10 – plocha pro rekreaci

Navrhovaná lokalita bude zásobena pitnou vodou z individuálního zdroje pitné vody – studny - na základě provedeného HGP v lokalitě.

Z.15 – občanské vybavení veřejné

Navrhovaná lokalita bude zásobena pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu.

#### **D.4.2. Kanalizace**

4.2.1. Stávající systém odkanalizování obce Čechy p. Kosířem je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Výhledově bude rozšířena stávající kanalizační síť, její výstavba bude závislá na projektové a stavební připravenosti uvažovaných lokalit.

4.2.2. Dále je ve výhledu počítáno s rekonstrukcí části kanalizační sítě v obci.

4.2.3. Dešťové vody budou likvidovány v maximálně možném rozsahu dle požadavků platné legislativy, prioritně budou likvidovány do zásaku, v mělkých průlezích, terénních sníženinách přímo na lokalitách, dále bude využita možnost akumulace v nádržích pro zálivku zeleně, nevyužité dešťové vody budou vypouštěny do vodoteče Český potok.

4.2.4. Zastavitelné plochy

Z.1 – bydlení venkovské

Lokalita budou odkanalizována nově navrženou splaškovou kanalizací, dešťové vody na parcelách RD budou akumulovány do retencí a nevyužité vody budou likvidovány vsakem na parcelách RD.

Z.2 – bydlení venkovské

Lokalita budou odkanalizována nově navrženou oddílnou kanalizací, dešťové vody budou akumulovány do retencí a dále budou likvidovány vsakem na parcelách RD. Nezasáknuté dešťové vody budou kanalizací vypouštěny do Českého potoka.

Z.3 - smíšená obytná plocha

V lokalitě je navržena oddílná kanalizace, vzhledem ke konfiguraci terénu je splašková kanalizace ukončena v čerpací stanici splaškových vod, výtlač je veden do koncové šachty stoky jednotné kanalizace v téže ulici.

Z.4, Z.5 – bydlení venkovské

Lokality budou odkanalizovány do stávající jednotné kanalizace.

Z.6 - smíšená obytná plocha

Navrhovaná lokalita bude odkanalizována do stávající jednotné kanalizace.

Z.7 - smíšená obytná plocha

Navrhovaná lokalita bude odkanalizována novou splaškovou kanalizací, dešťové vody budou likvidovány na parcelách RD.

Z.10 – plocha pro rekreaci

Likvidace splaškových vod je navržena akumulací v jímce, v případě vhodných hydrogeologických podmínek v DČOV s následným utrácením předčištěných vod do vsaku.

Z.15 – občanské vybavení veřejné

Navrhovaná lokalita bude odkanalizována do stávající jednotné kanalizace.

#### **D.4.3. Vodní plochy a toky**

Stávající vodní plochy a toky jsou stabilizovány a budou respektovány.

#### **D.4.4. Plynofikace**

4.4.1. Obec Čechy pod Kosířem je v současnosti zcela plynofikovaná, v návrhovém období se plánuje rozšíření plynofikace v nových lokalitách na severním a západním konci obce.

4.4.2. Nárůst potřeby zemního plynu je uvažován v množství 1,5 m<sup>3</sup> ZP/ h na 1 RD a bude pokryt ze stávající RS plynu.

4.4.3. Zastavitelné plochy

Z.1, Z.2 - bydlení venkovské

Lokalita budou zásobeny zemním plynem nově navrženými STL plynovody.

Z.3, Z.4, Z.5 - bydlení venkovské a smíšená obytná plocha

Lokalita budou zásobeny zemním plynem stávajícími STL plynovody.

Z.6 - smíšená obytná plocha

Navrhovaná lokalita bude zásobena zemním plynem stávajícím STL plynovodem vedeným před parcelou.

Z.7 - smíšená obytná plocha

Navrhovaná lokalita bude zásobena zemním plynem nově navrženým plynovodem.

Z.10 – plocha pro rekreaci

Navrhovaná lokalita bude plynofikována ze zásobníku LPG umístěného na lokalitě, případně bude využito jiného vhodného media.

Z.15 – občanské vybavení veřejné

Navrhovaná lokalita bude zásobena zemním plynem stávajícím STL plynovodem.

#### **D.4.5. Elektrorozvody**

4.5.1. Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navrženy nová zařízení a úpravy sítí:

**TE 1** – demontáž stávající trafostanice 300328 a její náhrada kompaktní kioskovou trafostanicí DTS1N.

– demontáž nadzemní přípojky VN 22 kV pro TS 300328 od odbočení z hlavní trasy po trafostanici a výstavba nového kabelového vedení VN 22 kV od stávající trafostanice TS 705076 do DTS1N .

**TE 2** – demontáž stávající trafostanice 300330 a její náhrada kompaktní kioskovou trafostanicí DTS2N.

– demontáž nadzemní přípojky VN 22 kV pro TS 300330 v rozsahu lokality Z2 a výstavba nového kabelového vedení VN 22 kV od nového kabelosvodu do DTS2N .

4.5.2. Popis řešení napojení sítí NN pro navrhované lokality :

V návrhu ÚP jsou vymezeny lokality Z.1-Z.7 pro výstavbu pro bydlení a smíšené obytné.

Lokalita Z.1 se napojí novým kabelem NN na stávající trafostanici 705076.

Lokalita Z.2 a Z.3 viz výše.

Lokalita Z.4 – Z.7 a Z.10 budou napojeny na stávající síť NN v místě stavby.

4.5.3. V návrhu jsou v lokalitách pro výstavbu RD uvažovány parkové stožáry výšky

4 - 5m se svítidly LED a s kabelovými rozvody VO.

#### **D.4.6. Spoje a telekomunikační zařízení**

Stávající zařízení komunikační techniky, zejména trasy RR spojů a optické kabely musí být navrhovanou výstavbou respektována.

#### **D.4.7. Teplofikace**

4.7.1. Územní plán zachovává i nadále individuální způsob zásobování teplem. Pro vytápění bude využíváno zemního plynu a alternativních zdrojů energie jako jsou např. dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno apod.), tepelná čerpadla apod.

4.7.2. Centrální zásobování teplem není uvažováno.

#### **D.4.8. Odpadové hospodářství**

4.8.1. Je navrhována plocha nakládání s odpady (TO) – Z.20.

4.8.2. Ostatní nakládání s odpady zůstane stávající.

### **D.5. Návrh řešení požadavků civilní obrany**

5.1. Koncepce CO

#### **a. ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:**

Hranice záplavového území ze zvláštní povodně není v území vymezena.

#### **b. zóny havarijního plánování**

Nejsou v obci stanoveny.

#### **c. ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

K ukrytí obyvatelstva při mimořádných událostech s rizikem kontaminace nebezpečnými látkami budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb s doporučenými úpravami zamezujícími jejich proniknutí. V případě vyhlášení evakuace je shromaždiště stanoveno v prostoru návsi.

#### **d. skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V obci nejsou skladovány masky a dalších ochranné prostředky pro vybrané skupiny obyvatelstva (dle vyhl. 380/2002 Sb.). Pro případný výdej těchto prostředků a rovněž jako sklad pro příjem a výdej humanitární pomoci budou sloužit prostory obecního úřadu.

#### **e. vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

Nebezpečné látky se ve správním území obce Čechy pod Kosířem neskladují. 2x ročně obec organizuje sběr nebezpečných odpadů, který provádí odborná firma. Ta zajišťuje i přistavení patřičných kontejnerů a následně odvoz nebezpečného odpadu na další zpracování, uložení či k případné likvidaci.

#### **f. nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Pro případné umístění cisteren s pitnou vodou jsou uvažována místa s největší koncentrací obyvatelstva. O umístění náhradních zdrojů el. energie se mimo potřeby krizového řízení neuvažuje. Pro případné umístění cisteren s pitnou vodou, případně umístění náhradní elektrocentrály je uvažován prostor návsi.

#### **g. příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému**

Při realizaci komunikací musí tyto odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně požární techniky

#### **h. zabezpečení požární vodou**

V řešení územního plánu je stanoven požadavek na zabezpečení požární vodou v souladu s normovými hodnotami. Jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou, k hašení budou i u navrhovaných řadů využívány zejména nadzemní hydranty.

## **E. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **E.1. Uspořádání krajiny**

#### **E.1.1 Zásady řešení uspořádání krajiny**

1.1.1. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ve správním území obce Čechy pod Kosířem jsou vymezeny takto:

<b>Kód plochy</b>	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území</b>
AP	Pole a trvalé travní porosty
LU	Lesní všeobecné
MU.z	Smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní
MU.p	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
DS	Doprava silniční
DX	Doprava jiná

**AP - pole a trvalé travní porosty** - Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

**LU - lesní všeobecné** - Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

**MU.z - smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní** - zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření).

**MU.p - smíšené nezastavěného území – přírodní priority** - přírodní priority, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.

**WU - vodní a vodohospodářské všeobecné** - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

**DS - doprava silniční** - plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, silnice III. třídy a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. větší parkoviště, garáže. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

**DX - doprava jiná** - plochy účelových komunikací

1.1.2. Biokoridory, biocentra jsou vymezeny jako překryvná funkce. V příslušných plochách respektovat opatření pro příslušný prvek ÚSES. Přípustné je křížení ploch dopravní a technické infrastruktury.

### **E.2. Koncepce řešení krajiny**

#### **E.2.1. Vymezení ploch změn v krajině**



2.1.1. Územní plán vymezuje plochy zeleně dle komplexních pozemkových úprav.

2.1.2. Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Ozn. Plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)
K.1	MU.p	Lokální biokoridor	0,0734
K.2	MU.p	Lokální biokoridor	0,2903
K.3	MU.p	Lokální biocentrum	0,1186
K.4	MU.p	Lokální biocentrum	0,8489
K.5	MU.p	Lokální biocentrum	0,8179
K.6	MU.p	Lokální biocentrum	0,7930
K.7	MU.p	Lokální biocentrum	1,7881
K.8	MU.p	Lokální biokoridor	0,2285
K.9	MU.p	Lokální biocentrum	0,5790
K.10	MU.p	Nadregionální biokoridor	0,1736

2.1.3. V rámci všech ploch řešeného území jsou přípustná protipovodňová a protierozní opatření.

### **E.2.2. Stanovení podmínek pro využití ploch nezastavěného území**

Při využívání území:

2.2.1. Respektovat přírodní park Velký Kosíř ve východní části správního území, vycházet z opatření pro RBC Velký Kosíř. Respektovat PUPFL. Územní plán zachovává stávající přírodní systémy, přírodní a přírodě blízké plochy, vodní toky, krajinnou zeleň.

2.2.2. Dominantní funkcí krajiny bude ve východní části převážně funkce přírodní, v západní části správního území funkce zemědělská. Změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability.

2.2.3. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně, především tvorbou ÚSES včetně interakčních prvků. Posilovat přírodní prvky v krajině pro zvýšení ekologické stability a diverzity krajiny.

2.2.4. Při využívání nezastavěného území zachovat průchodnost krajiny. Respektovat stávající síť účelových komunikací, v rámci ploch nezastavěného území je přípustné dle potřeby řešení nových polních cest.

2.2.5. Zachovávat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel. Zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin. Podporovat revitalizaci břehových porostů toků, posilovat doprovodnou zeleň podél cest a toků, ochrannou zeleň.

2.2.6. Podporovat zatravnění podél toků s cílem omezení vstupu nepříjemných látek do vodotečí. Chránit aleje vzrostlých stromů podél cest a toků.

2.2.7. Pro údržbu toků ponechat nezastavěný manipulační prostor.

2.2.8. ÚSES může plnit i protierozní funkci a může sloužit k omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce.

2.2.9. Pro posilování retenčních schopností krajiny a tím ochranu půdního fondu řešit i mimo ÚSES potřebná protierozní opatření, vytvářet účinná protierozní opatření je přípustné v rámci všech ploch v krajině.

2.2.10. Rekreační využívání území pro každodenní rekreaci, víkendovou rekreaci v rámci ploch lesních, zeleně na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné, pokud nebudou porušovány přírodní hodnoty území.

2.2.11. Pro zkvalitnění krajinného rázu území podporovat kvalitní místně adekvátní zeleň, doprovodnou zeleň, přípustné stavby v krajině řešit v měřítku úměrném měřítku krajiny. Zachovat ucelený obraz sídla, chránit pohledově se uplatňující horizonty a místa dálkových pohledů.

2.2.12. Připustit budování staveb drobné architektury (pomníky, sochy, boží muka, odpočinková místa apod.), které nenaruší krajinný ráz.

## 2.2.13. Respektovat zpracované komplexní pozemkové úpravy

### E.2.3. Prostupnost krajiny

2.3.1. Zachovat stávající prostupnost krajiny. Zachovat systém účelových komunikací. Systém dle potřeby v krajině v rámci ploch nezastavěného území rozšířit.

2.3.2. Systém lze využít i pro pěší popř. cyklistické spojení mezi obcemi. Lze využít i pro hipostezky, popř. běžecké lyžování.

2.3.3. Ve volné krajině nepřipouštět oplocování pozemků s výjimkou okrajových částí honů, oplocení nesmí mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, a nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny

### E.2.4. Územní systém ekologické stability

2.4.1. Respektovat navrhované prvky ÚSES. Územní systém ekologické stability v řešeném území je zastoupen na nadregionální, regionální i lokální úrovni. Plochy ÚSES všestranně chránit, u nefunkčních částí podporovat urychlenou realizaci s cílem posílení ekostabilizačních funkcí v území. Ve vymezených plochách ÚSES bude postupně dosazována zeleň dle stanovené cílové charakteristiky.

2.4.2. Cílem ÚSES je:

- uchování přirozeného genofondu krajiny
- existence ekologicky stabilních formací v krajině a jejich příznivé působení na okolní méně stabilní plochy
- zvýšení estetické hodnoty krajiny
- vytvoření podmínek pro polyfunkční využití krajiny

2.4.3. ÚSES však sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako systému. Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofondu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, pro biotu neprůchodném prostředí. Vymezení trasování prvků ÚSES, prostorové parametry prvků ÚSES i jejich význam, resp. úroveň v hierarchii systému ÚSES jsou závazné.

2.4.4. Vymezení prvků ÚSES. V řešeném území se vyskytuje ÚSES na nadregionální, regionální i lokální úrovni.

název	Návrh opatření
<b>NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR</b>	
NRBK.K132a	Postupně doplnit širokospektrální pás NRBK, založit polyfunkční BK v průběžném pásu šířky 40-50 m s dřevinami dle STG (vč. využití stávající RTZ a podrostní formy obnovy + stávajících prvků nižších ÚSES) vč. specifikace ochr. pásma. Tím by se eliminovala i větší délka biokoridoru, která by mezi jednotlivými BC neměla přesahovat 1000 m.
NRBK.K132b	Zachování současného stavu, při návrhu nových výsadeb v rámci stávajícího parku upřednostňovat domácí druhy.
<b>REGIONÁLNÍ BIOCENTRA</b>	
RBC.254Kosíř	Návrh transformace na přírodě blízký les (strategický význam posílení vlivu ostatních funkcí lesa); postupně převést přes jemnější způsoby hospodaření na příslušná společenstva s náležitou druhovou skladbou, tj. i keřů; zachovat výskyt a naleziště chráněných a vzácných druhů. Na zemědělské půdě dosadba dřevin dle příslušné STG, částečně je možné ponechat TTP.
RBC.266Brus	Ochrana současného stavu a následná dosadba dlouhověkých dřevin dle příslušných STG – vše v souladu s opatřeními v sousedním k.ú.Služín, kde se

	nachází v podstatě celé regionální biocentrum.
<b>REGIONÁLNÍ BIODORIDOR</b>	
RBK.1434	Návrh změny druhové skladby porostů (ve prospěch dřevin dle STG) na přírodě blízký les (strategický význam posílení vlivu ostatních funkcí lesa).
<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRA</b>	
LBC.7 Zámecký park v Čechách pod Kosířem	Zachování současného stavu, při návrhu nových výsadeb v rámci stávajícího parku upřednostňovat domácí druhy.
LBC.9	Zachování současného stavu, podpora dlouhověkých dřevin
LBC.11a	Ochrana současného stavu, celoplošná dosadba dřevin dle příslušné STG s podporou dlouhověkých dřevin. Po obvodu BC výsadba keřového patra.
LBC.11b	Ochrana současného stavu, celoplošná dosadba dřevin dle příslušné STG s podporou dlouhověkých dřevin. Po obvodu BC výsadba keřového patra.
<b>LOKÁLNÍ BIODORIDORY</b>	
LBK.9	Postupná obměna (a částečná dosadba v jižní části) břehových porostů ve prospěch dlouhověkých dřevin - dub letní s příměsí lípy, jasanu a jilmu (dle příslušné STG). Keřové patro by mělo být tvořeno kalinou, hlohem, svídou, brslenem, lískou, šípkem a dalšími druhy.
LBK.10	Postupná obměna (a částečná dosadba v jižní části) břehových porostů ve prospěch dlouhověkých dřevin - dub letní s příměsí lípy, jasanu a jilmu (dle příslušné STG). Keřové patro by mělo být tvořeno kalinou, hlohem, svídou, brslenem, lískou, šípkem a dalšími druhy.
LBK.11a	Dosadba (šířka zapojeného pásu minimálně 15 m) a postupná obměna břehových porostů topolu za dub letní s příměsí lípy, jasanu a jilmu (dle příslušné STG). Keřové patro by mělo být tvořeno kalinou, hlohem, svídou, brslenem, lískou, šípkem a dalšími druhy.
LBK.11b	Postupná obměna břehových porostů topolu za dub letní s příměsí lípy, jasanu a jilmu (dle příslušné STG). Keřové patro by mělo být tvořeno kalinou, hlohem, svídou, brslenem, lískou, šípkem a dalšími druhy.
LBK.11c	V severní části dosadba (šířka zapojeného pásu minimálně 15 m) a postupná obměna břehových porostů topolu za dub letní s příměsí lípy, jasanu a jilmu (dle příslušné STG). Keřové patro by mělo být tvořeno kalinou, hlohem, svídou, brslenem, lískou, šípkem a dalšími druhy. Pro zajištění plné funkčnosti celého systému ekologické stability je nezbytné zároveň postupně propojit celý pás břehového vícepatrového LBK i přes obec, což představuje výsadbu pásu listnatých stromů a keřů dle příslušné STG do šířky 15m.
LBK.11d	Dosadba břehových porostů (šířka 15 m) autochtonními dřevinami - dub letní s příměsí lípy, jasanu a jilmu (dle příslušné STG). Keřové patro by mělo být tvořeno kalinou, hlohem, svídou, brslenem, lískou, šípkem a dalšími druhy.

### E.2.5. Protierozní opatření a protipovodňová opatření

Protierozní a protipovodňová opatření jsou přípustná ve všech plochách řešeného území. Upřednostňovat přírodě blízká protipovodňová opatření, protierozní a protipovodňovou funkci může plnit i územní systém ekologické stability.

### E.2.6. Rekreační

2.6.1. Pro každodenní rekreaci jsou určeny plochy občanského vybavení - sport (OS), plochy veřejných prostranství (PU), plochy sídelní zeleně, zejména pak plocha

zámeckého parku (ZP). Všechny prostory pro každodenní i příležitostnou rekreaci: hřiště, sportoviště, plochy občanského vybavení, prostory pro konání příležitostných obecních akcí budou respektovány.

2.6.2. Respektovat turisticko-rekreační funkci území, představovanou především individuální a hromadnou jednodenní rekreací ve vztahu na zámecký areál, muzeum kočárů a přírodní park Velký Kosíř.

2.6.3. V souladu s vymezením RKC Konicko v řešeném území i KKO Čechy pod Kosířem (ze ZÚR OK) umožnit hromadnou rekreaci v místní části Gabrielov. Zastavitelná plocha Z10 bude řešit využití na místech bývalých objektů stavby charakteru skanzenu s možností agroturistiky.

2.6.2. Pěstitelské zahrady, jako specifický druh rekreace, se uplatňují ve stávajících plochách rekreace – zahrádkářské osady (RZ). Nové nejsou navrhovány. Dále jsou pěstitelské zahrady součástí ploch bydlení (BV, BH) ploch smíšených obytných (SV).

2.6.3. Pro každodenní a víkendovou rekreaci mohou být využívány i další plochy zeleně na stávajících nebo navrhovaných plochách smíšených nezastavěného území a plochách lesních, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty.

2.6.4. Pro rekreaci bude využíván systém cyklostezek a cyklotras. Pro cyklotrasy je možno využít místní komunikace i účelové komunikace v krajině.

### **E.2.7. Ochrana nerostného bohatství**

Územní plán nevymezuje plochu těžby.

**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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### **F.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **F.1.1. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

1.1.1. Pro využití ploch je stanoveno:

- hlavní využití: určuje převažující účel využití,
- přípustné využití: určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení,
- podmíněně přípustné využití: určuje účely, u kterých je třeba zvažovat dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití přípustné.

1.1.2. V rámci všech ploch je přípustná výstavba veřejné liniové technické infrastruktury včetně potřebných zařízení v rámci trasy. Stavby a zařízení TI a bodové stavby neuváděné díky malé zastavěné ploše nebudou přesahovat výšku 30m od přilehlého terénu.

1.1.3. V rámci všech ploch jsou přípustná protipovodňová a protierozní opatření.

## F.1.2. Podmínky pro využití ploch ÚSES

PLOCHY ÚSES	
<p>ÚSES jsou navrženy s cílem uchování přirozeného genofondu krajiny.</p>	
<p><b>Přípustné využití</b></p>	<p>opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES  výsadby krajinné zeleně – autochtonních druhů  zatravnění  revitalizace  renaturace  samovolné sukcese  PUPFL  vodní toky a plochy</p>
<p><b>Podmíněně přípustné využití</b></p>	<p>opatření k hospodaření na daných plochách – pro zemědělství, lesnictví apod.  <u>Podmínka využití:</u> nepovedou ke snížení stabilizace funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES  dopravní a technická infrastruktura  <u>Podmínka využití:</u> u liniových staveb dopravní a technické infrastruktury křížení s ÚSES co nesníží funkčnost ÚSES  rekreační využití  <u>Podmínka využití:</u> nebudou poškozovány přírodní hodnoty území  vymezení cyklotras  <u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES  mobiliář, sochy, pomníky  <u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES  úpravy vodních toků, revitalizace  <u>Podmínka využití:</u> nesníží funkčnost prvků ÚSES, jsou přípustné jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení s prvky ÚSES při současném nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES  protierozní a protipovodňová opatření  <u>Podmínka využití:</u> přípustné jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení s prvky ÚSES při současném nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</p>
<p><b>Nepřípustné využití</b></p>	<p>Nepřipouštět stavby kromě přípustného a podmíněně přípustného využití</p>

### F.1.3. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>            Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.</p>	
<p><b>Přípustné využití</b></p>	<p>pozemky rodinných domů            pozemky staveb pro rodinnou rekreaci            pozemky staveb technického, rekreačního a hospodářského zázemí            pozemky souvisejících veřejných prostranství            pozemky zahrad užitkových i okrasných            pozemky dětských hřišť            pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, individuální garáže, odstavné plochy)            pozemky zeleně veřejné            pozemky malých vodních ploch            pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy)            oplocení            protierozní a retenční opatření</p>
<p><b>Podmíněně přípustné využití</b></p>	<p>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu:            - pro maloobchod, stravování, ubytování            - pro administrativu, služby            - zdravotnické a sociální péče místního významu            - kulturní stavby místního významu            - církevní stavby</p> <p><i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí (neobtěžující a nerušící činnosti) a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i></p> <p>pozemky staveb a zařízení pro výrobu, jejichž negativní účinky nezhoršují kvalitu okolního prostředí nad přípustnou míru</p> <p><i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i></p> <p>stavby pro hospodaření, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby jako doplňkové zemědělské stavby</p> <p><i>Podmínka využití: bez škodlivých projevů nad obvyklou míru vůči okolnímu bydlení (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.), nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat pod obvyklou míru kvalitu prostředí hlavního využití</i></p> <p>pozemky bytových domů</p> <p><i>Podmínka využití: svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka zástavby rodinných domů</i></p>



<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území stavby a zařízení mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům ve vymezené ploše, a které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území
<b>Prostorové uspořádání</b>	struktura zástavby stabilizovaných ploch bude navazovat a odpovídat dominujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby, stávající zástavbu lze zvýšit max. o jedno podlaží, ale výsledná výška zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. V plochách stabilizovaných a plochách přestaveb bude výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stavby hlavního využití budou realizovány jako nejbližší veřejnému prostranství, stavby související a doplňkové budou realizovány ve dvorních nebo zahradních plochách stavebních pozemků max. koeficient zastavění zastavitelných ploch a ploch přestavby – dle kapitoly C.3. a C.4.
<b>Specifické podmínky</b>	viz kapitola C.3., C.4.

<b>BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky rodinných domů pozemky staveb pro rodinnou rekreaci pozemky staveb technického, rekreačního a hospodářského zázemí pozemky souvisejících veřejných prostranství pozemky zahrad užitkových i okrasných pozemky dětských hřišť pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, individuální garáže, odstavné plochy) pozemky zeleně veřejné pozemky malých vodních ploch pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) oplocení protierozní a retenční opatření
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu: - pro maloobchod, stravování, ubytování - pro administrativu, služby - zdravotnické a sociální péče místního významu - kulturní stavby místního významu - církevní stavby <i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i> pozemky staveb a zařízení pro výrobu, případně hospodaření (malochov drobných domácích zvířat, drobná pěstitelská činnost, skladování produkce),

	<p>jejichž negativní účinky nezhoršují kvalitu okolního prostředí</p> <p><i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí (neobtěžující a nerušící činnosti) a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i></p> <p>pozemky bytových domů</p> <p><i>Podmínka využití: svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka zástavby rodinných domů</i></p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>stavby a zařízení mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím</p> <p>stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území</p>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<p>struktura zástavby stabilizovaných ploch bude navazovat a odpovídat dominujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby, stávající zástavbu lze zvýšit max. o jedno podlaží, ale výsledná výška zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p>V plochách stabilizovaných a plochách přestaveb bude výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stavby hlavního využití budou realizovány jako nejbližší veřejnému prostranství, stavby související a doplňkové budou realizovány ve dvorních nebo zahradních plochách stavebních pozemků max. koeficient zastavění zastavitelných ploch a ploch přestavby – dle kapitoly C.3. a C.4.</p>
<b>Specifické podmínky</b>	viz kapitola C.3., C.4.

<b>BH BYDLENÍ HROMADNÉ</b>	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b></p> <p><b>Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.</b></p>	
<b>Přípustné využití</b>	<p>pozemky bytových domů v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem</p> <p>pozemky a stavby související s bydlením a jejich provozem - technické a hospodářské zázemí (kotelny, altány, zahradní kůlny, bazény apod.)</p> <p>pozemky veřejných prostranství</p> <p>pozemky dětských hřišť</p> <p>pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy)</p> <p>pozemky veřejné zeleně</p> <p>pozemky malých vodních ploch</p> <p>cyklostezky</p> <p>pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod.)</p> <p>protierozní a retenční opatření</p>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<p>zařízení občanské vybavenosti místního významu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení pro maloobchod,</li> <li>- administrativa, služby</li> <li>- zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu</li> <li>- nerušící výrobní služby</li> </ul> <p><i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze zařízení bez škodlivých projevů (hluk, vibrace), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tato zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i></p>



<b>Nepřípustné využití</b>	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněčně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území
<b>Prostorové uspořádání</b>	struktura zástavby stabilizovaných ploch zůstane zachována bude navazovat a odpovídat dominujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby, stávající zástavbu lze zvýšit max. o jedno podlaží charakteru podkroví,

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> <b>Plochy individuální rekreace – zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.</b>	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky staveb rodinné rekreace zahrady okrasné zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační) malé vodní plochy stavby doplňující funkci rekreace (např. dětská hřiště, altány) související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura oplocení cyklostezky drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočivkové plochy
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<u>zahrady užitkové</u> <i>Podmínka využití: kapacitně úměrné charakteru hlavní funkce</i> <u>související stavby</u> <i>Podmínka využití: doplňkově k funkci hlavní, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněčně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby nepřesáhne 1 podlaží

RH REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> <b>Plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti; plochy zahrnují i ubytovací nebo stravovací zařízení a služby spojené s rekreací, agroturistiku apod. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Doplňkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami.</b>	
<b>Přípustné využití</b>	sportovní stavby a zařízení hřiště, rekreační louky oplocení areálu související přístupové a příjezdové komunikace, související odstavné a provozní plochy (místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, apod.), které není účelné vymezovat samostatně související liniové stavby technického vybavení zeleň veřejná, ochranná malé vodní plochy zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu plochy, pokud její vlivy jsou slučitelné se základní funkcí, které není účelné vymezovat samostatně zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel funkční plochy drobný mobiliář, sochy, pomníky apod.
<b>Nepřípustné využití</b>	činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s kvalitou prostředí pro rekreaci objekty výroby
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	ubytovací a stravovací zařízení <i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze omezeně s ohledem na kapacitu a možnosti technické infrastruktury</i>

	skladovací objekty pro zabezpečení hlavní funkce areálu <i>Podmínka využití: v míře úměrné kapacitě hlavního využití</i>
<b>Prostorové uspořádání</b>	objekty nepřesáhnou výškovou hladinu 1 nadzemního podlaží s podkrovím Gabrielov – při zástavbě vycházej z půdorysu a rozsahu staveb bývalého statku
<b>Specifické podmínky</b>	viz kapitola C.3., C.4.

<b>RZ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady - zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit. Součástí plochy mohou být pozemky pro parkování a technickou infrastrukturu, případně lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky.	
<b>Přípustné využití</b>	drobné stavby související se zemědělskou činností (např. skleníky, studny, kůlny apod.) pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně pozemky malých vodních ploch cyklostezky pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod.) protierozní a retenční opatření oplocení
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <i>Podmínka využití: Tato zařízení jsou doplňková k funkci hlavní, nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše</i> zahrádkové chaty a doplňkové stavby <i>Podmínka využití: podlaha přízemí max.0,5m nad okolním terénem, zastavěná plocha max. 40m<sup>2</sup>, výška zástavby viz prostorové uspořádání</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a zařízení mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy intenzivní formy hospodaření stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>  Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.</p>	
<b>Přípustné využití</b>	<p>pozemky staveb a zařízení veřejné správy, samosprávy, pošt  pozemky staveb a zařízení vzdělávání a výchovy včetně souvisejících staveb  pozemky staveb a zařízení sociální péče, zdravotnictví  pozemky staveb a zařízení kulturně společenských  pozemky staveb a zařízení církevních  pozemky zařízení společenských organizací  pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel  pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí  pozemky veřejných prostranství  pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy)  pozemky veřejné zeleně  pozemky malých vodních ploch  cyklostezky  pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod.)  protierozní a retenční opatření  oplocení</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>související komerční občanské vybavení, nevýrobní služby, nerušící výrobní služby, hřiště a stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru  <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území</i>  byty  <i>Podmínka využití: umístění jako doplňková funkce v rámci staveb hlavního využití</i></p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy  stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, které výrazněji (nad míru obvyklou) zvyšují dopravní zátěž v území</p>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<p>struktura zástavby stabilizovaných ploch bude navazovat a odpovídat dominujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby, stávající zástavbu lze zvýšit max. o jedno podlaží, ale výsledná výška zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stávající objekty občanského vybavení s vyšší podlažností budou respektovány.  V plochách stabilizovaných a plochách přestaveb bude výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stavby hlavního využití budou řešeny jako nejbližší veřejnému prostranství, stavby související a doplňkové budou realizovány ve dvorních nebo zahradních plochách stavebních pozemků</p>

**OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

<b>Přípustné využití</b>	pozemky staveb a zařízení pro obchod pozemky staveb a zařízení pro stravování, ubytování pozemky staveb a zařízení pro služby a výrobní služby pozemky staveb a zařízení pro administrativu, pošty pozemky staveb a zařízení kulturně společenských pozemky zařízení společenských organizací pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - veřejná infrastruktura pozemky staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně pozemky malých vodních ploch služební a pohotovostní byty v rámci staveb hlavního využití cyklostezky pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) stavby a zařízení obdobného charakteru jako výše uvedené protierozní a retenční opatření oplocení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <i>Podmínka využití: Tato zařízení jsou doplňkové k funkci hlavní, nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, které výrazněji (nad míru obvyklou) zvyšují dopravní zátěž v území
<b>Prostorové uspořádání</b>	struktura zástavby stabilizovaných ploch bude navazovat a odpovídat dominujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby, stávající zástavbu lze zvýšit max. o jedno podlaží, ale výsledná výška zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. V plochách stabilizovaných a plochách přestaveb bude výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stavby hlavního využití budou realizovány jako nejbližší veřejnému prostranství, stavby související a doplňkové budou realizovány ve dvorních nebo zahradních plochách stavebních pozemků

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky staveb pro vybavení ploch tělovýchovy a sportu pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem (např. šatny, klubovny, sociální zařízení, sklad nářadí apod.) a technické a hospodářské zázemí pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně pozemky malých vodních ploch pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření cyklostezky oplocení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <u>Podmínka využití:</u> Tato zařízení jsou doplňková k funkci hlavní, nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše další občanské vybavení jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa apod. <u>Podmínka využití:</u> doplňkové využití přechodné ubytování, <u>Podmínka využití:</u> doplňkové využití služební a pohotovostní byty, <u>Podmínka využití:</u> umístění v rámci staveb hlavního využití
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní, dále doprovodnou a izolační zeď, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky doprovodných staveb (správa hřbitova, kaple, sociální zařízení apod.) pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) oplocení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <u>Podmínka využití:</u> Tato zařízení jsou doplňková k funkci hlavní, nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše

	stavby souvisejícího komerčního občanského vybavení <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby řešit v měřítku úměrném pro zachování charakteru místa

## TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VŠEOBECNÁ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení pro více účelů technické infrastruktury v případě, že členění ploch pro jednotlivé druhy technické infrastruktury není důvodné. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

<b>Přípustné využití</b>	zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodu zemního plynu zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodů, transformaci, spotřebu elektrické energie stavby veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky sídelní zeleně stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí oplocení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <i>Podmínka využití:</i> Tato zařízení jsou doplňkové k funkci hlavní související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory <i>Podmínka využití:</i> doplňkové využití k hlavnímu využití stavby a zařízení technického zázemí a skladování pro potřeby obce a její údržby v areálu ČOV <i>Podmínka využití:</i> Stavby a zařízení, které neomezí provozování hlavního využití
<b>Nepřípustné využití</b>	výstavba staveb mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím

## TO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Samostatně vyčleněné plochy areálů technické infrastruktury, zahrnující plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

<b>Přípustné využití</b>	pozemky a stavby související s hlavním využitím a jeho provozem a technické a hospodářské zázemí související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území pozemky sídelní zeleně oplocení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory apod. <i>Podmínka využití:</i> doplňkové využití k hlavnímu využití
<b>Nepřípustné využití</b>	výstavba staveb mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím výstavba nových technologických provozů pro zpracování opadů



VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost pozemky a stavby skladových prostorů pozemky a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí, technologická centra, administrativa pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně čerpací stanice pohonných hmot stavby a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření oplocení
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <i>Podmínka využití: Tato zařízení jsou doplňkové k funkci hlavní, nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše</i> komerční vybavenost (administrativa, ubytování, stravování, prodejny, služby) v souvislosti s funkcí hlavní <i>Podmínka využití: splnění předpisů spojených s jejich provozováním</i> bydlení ve vazbě na hlavní využití (byty zaměstnanců, majitelů) <i>Podmínka využití: dodržení hygienických limitů pro bydlení</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví, příp. výška římsy 9m

DS DOPRAVA SILNIČNÍ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, silnice III. třídy a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. větší parkoviště, garáže. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření pozemky a stavby parkovišť, odstavná stání chodníky, cyklostezky účelové komunikace pozemky a stavby související s hlavním využitím a jejím provozem (např. zastávky, odpočinkové plochy apod.) a technické a provozní zařízení pozemky a stavby související technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <u>Podmínka využití:</u> Tato zařízení jsou doplňkové k funkci hlavní pozemky veřejné zeleně <u>Podmínka využití:</u> umístění mimo vlastní silniční tělesa liniová technická infrastruktura <u>Podmínka využití:</u> nesmí omezit hlavní využití křížení s ÚSES <u>Podmínka využití:</u> trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

DX DOPRAVA JINÁ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy silniční dopravy zahrnují pozemky účelových komunikací	
<b>Přípustné využití</b>	účelové komunikace – polní cesty cyklostezky stavby související s hlavním využitím a jejím provozem pěší propojení „v olších“ související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <u>Podmínka využití:</u> Tato zařízení jsou doplňkové k funkci hlavní pozemky zeleně <u>Podmínka využití:</u> umístění mimo vlastní silniční tělesa liniová technická infrastruktura <u>Podmínka využití:</u> nesmí omezit hlavní využití křížení s ÚSES <u>Podmínka využití:</u> trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>  Plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.</p>	
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>uliční, návesní prostory, náměstí</li> <li>místní komunikace, chodníky, obslužné komunikace a vjezdy, parkoviště</li> <li>cyklostezky</li> <li>pozemky a stavby související technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpočinkové plochy, orientační systém apod.)</li> <li>pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné (parky, uliční zeleň, předzahrádky, doprovodná zeleň)</li> <li>pozemky a stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické zázemí</li> <li>pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy, plochy pro kontejnery apod.)</li> <li>pozemky a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury liniové i bodové (např. šachty)</li> <li>pozemky vodních ploch a toků</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené</p> <p><i>Podmínka využití: Tato zařízení jsou doplňkové k funkci hlavní, nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše</i></p> <p>Pozemky a stavby občanského vybavení, dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení apod.</p> <p><i>Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranství (kiosky, altánky, pískoviště, relaxační plochy apod.)</i></p> <p>stavby statické dopravy, parkoviště</p> <p><i>Podmínka využití: jako doplňkové funkce</i></p>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby budou respektovat měřítko prostoru

ZP ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>            Plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury. V zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí možnost rekreace či relaxace a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše.</p>	
<b>Přípustné využití</b>	veřejná i soukromá zeleň nezbytné obslužné komunikace, chodníky, cyklostezky pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury (veřejně přístupné cesty) a zařízení pro přímou obsluhu území (odpočinkové plochy, orientační systém apod.) pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod.) pozemky vodních ploch a toků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <i>Podmínka využití: Tato zařízení jsou doplňkové k funkci hlavní, nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území

ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>            Plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území či zastavitelné ploše a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.</p>	
<b>Přípustné využití</b>	veřejná i soukromá zeleň nezbytné obslužné komunikace, chodníky, cyklostezky pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury (veřejně přístupné cesty) a zařízení pro přímou obsluhu území (odpočinkové plochy, orientační systém apod.) pozemky a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod.) pozemky vodních ploch a toků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <i>Podmínka využití: Tato zařízení jsou doplňkové k funkci hlavní, nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše</i> stavby občanského vybavení, dětská hřiště, otevřená sportovní zařízení do 200m <sup>2</sup> <i>Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranství</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území

## AP POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.	
<b>Přípustné využití</b>	stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, technické a provozní zařízení a jiná opatření pro zemědělství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty) veřejná dopravní a technická infrastruktura sady, pěstitelské plochy i s dřevinami, zahradnické plochy mimo skleníků cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, stromořadí, rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les) a vodní toky opatření proti erozi, prostory pro retenci doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, pomníky, sochy apod. ÚSES včetně interakčních prvků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <i>Podmínka využití: Tato zařízení jsou doplňková k funkci hlavní, nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše</i> zalesnění pozemků <i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</i> změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty, oplocení zahrad <i>Podmínka využití: v okrajových částech honů, nesmí mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, oplocení zahrad nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</i> pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek apod.) <i>Podmínka využití: na TTP, nesmí být omezena protierozní a protipovodňová funkce, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny</i> vodní plochy <i>Podmínka využití: v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků</i>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území
<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu obnovit v okolní plužině kolem Gabrielova čtvercové členění pozemků s alejemi

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>  Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.</p>	
<p><b>Přípustné využití</b></p>	stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení lesní cesty, vodní plochy, vodní toky, políčka pro zvěř pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty, parkování apod.) veřejná dopravní a technická infrastruktura pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky apod. ÚSES včetně interakčních prvků
<p><b>Podmíněně přípustné využití</b></p>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <i>Podmínka využití: Tato zařízení jsou doplňkové k funkci hlavní rekreační využití</i> <i>Podmínka využití: nepoškozující PUPFL</i>
<p><b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b></p>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
<p><b>Prostorové uspořádání</b></p>	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu udržovat lesní matici pohledově exponovaných úbočí masivu Kosíře

MU.z SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření). Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy.	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, vodní plochy (do 2000m <sup>2</sup> ) a toky protierozní a protipovodňová opatření stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.) cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě ÚSES včetně interakčních prvků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <u>Podmínka využití:</u> Tato zařízení jsou doplňková k funkci hlavní, nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše rekreační využití, rekreační louky, odpočinkové plochy <u>Podmínka využití:</u> pokud nedochází ke zhoršení obhospodařování okolních ploch a pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území pastevecké využití, oplocení pozemků pro pastvu dobytka <u>Podmínka využití:</u> pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny zalesnění pozemků <u>Podmínka využití:</u> zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

MU.p SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Plochy s přírodní prioritou - zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.	
<b>Přípustné využití</b>	plochy zeleně (dřevinné porosty, solitéry, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, meze, remízky, terasy apod.) pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad vodní plochy (do 2000m <sup>2</sup> ) a toky

	stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků protierozní a protipovodňová opatření související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace) veřejná dopravní a technická infrastruktura doprovodná architektura (odpočinkové plochy, turistické přístřešky, vyhlídky, rozhledny, sakrální stavby, pomníky, sochy apod.) zalesňování (do 2000m <sup>2</sup> ) a zatravňování pozemků ÚSES včetně interakčních prvků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <i>Podmínka využití: Tato zařízení jsou doplňkové k funkci hlavní, nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše</i> rekreační louky, cyklistické stezky, běžecké tratě, naučné stezky <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i> plochy rekreace <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území
<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu



**WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných lze zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné.

<b>Přípustné využití</b>	stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území veřejná dopravní a technická infrastruktura stavby související s hlavním využitím a jejich provozem (např. provozní stavby) a technické a provozní zařízení pozemky ZPF (orná půda, zahrady, TTP) pozemky zeleně doprovodný mobiliář, odpočinkové plochy, turistické přístřešky, sochy, pomníky apod. ÚSES včetně interakčních prvků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení příbuzného či obdobného charakteru jako výše uvedené <i>Podmínka využití: Tato zařízení jsou doplňkové k funkci hlavní rekreační využití ploch</i> <i>Podmínka využití: doplňková funkce, nesmí být v rozporu s vodohospodářským využitím</i>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

**Vymezení použitých pojmů****Koeficient zastavění**

Podíl plochy pozemku nebo jeho části navržené k zastavění všemi stavbami stavebního záměru mimo zpevněné plochy a celkové plochy pozemku

**Malé vodní plochy**

Vodní plochy do velikosti 1000 m<sup>2</sup>

**Služební byt**

Slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

**Pohotovostní byt**

Slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

**Altán**

Přízemní zahradní přístřešek pro odpočinek o max. zastavěné ploše 20m<sup>2</sup>

**Podkroví**

Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, který je vymezen stavebními konstrukcemi krovu a je určený k účelovému využití včetně bydlení.

**Zemědělská stavba**

a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení;

b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

#### **Neobtěžující a nerušící činnosti**

Činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.

#### **Pojem nad míru přiměřenou místním poměrům**

Přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.

#### **Maločov**

Chov hospodářských zvířat, který je zaměřený k produkci pro vlastní spotřebu určený pro vlastní spotřebu a je v souladu s platnými hygienickými předpisy a je slučitelný s charakterem území.

#### **Drobná pěstitelská činnost**

Produkce a pěstování plodin jako samozásobitelská činnost.

### **F.2. Podmínky prostorového uspořádání**

2.1. V případě dostavby či přestavby kolem náměstí Svobody a ul. Komenského v okolí kostela bude udržována charakteristická struktura zástavby i charakter stávající zástavby;

2.2. V případě dostavby proluk dodržovat stávající vztah zástavby k uličnímu prostoru. Respektovat stávající siluetu uličního prostoru; respektovat formu stávající zástavby, sklon a tvar střechy.

2.3. Bude zachována celistvá silueta sídla, zástavba nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad: max. výška zástavby RD 2 NP+ podkroví.

2.4. U nové zástavby situované podél veřejného prostranství dodržovat jednotný odstup zástavby.

2.5. Intenzita využití pozemků – maximální koeficient zastavění – k, je navržen tam, kde je to účelné, je stanoven u zastavitelných ploch v kapitole C.2., a ve stabilizovaných pochách v kap. F.1.2.

2.6. Úřednostňovat dostavbu proluk v obci

### **F.3. Podmínky ochrany krajinného rázu**

3.1. Rozvojem území nesmí docházet k narušování nebo zhoršování krajinného rázu, který vyniká přírodními a estetickými hodnotami, dochovanými stopami historického vývoje osídlení a kultivace krajiny s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině.

3.2. Při vlastním řešení v území:

3.2.1. respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině. U exponovaných svahů Velkého Kosíře udržovat lesní matici, hrany ploch zvýrazňovat ve spádnicovém směru (nečlenit délku svahů v horizontálním směru)

3.2.2. podporovat harmonické měřítko krajiny, drobnější měřítko zástavby, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem zástavby,

3.2.3. respektovat a zachovat tradiční obraz obce. Zachovat pás zahrad při přechodu obce do volné krajiny.

3.2.4. při přestavbách v rámci ploch smíšených obytných – venkovských v centru obce upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy,

3.2.5. rozvojové plochy řešit v návaznosti na stávající zástavbu, při řešení zástavby respektovat konfiguraci terénu,

3.2.6. ve volné krajině vymezením ÚSES a respektováním navrhovaných opatření zvýšit ekologickou stabilitu území,

3.2.7. pro plochy zeleně používat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin,

3.2.8. vytvářet účinná protierozní opatření

3.2.9. chránit prostupnost území, chránit stávající komunikační síť, případně ji rozšiřovat

3.2.10. v části Gabrielov při řešení hromadné rekreace vycházet z půdorysu bývalého statku, obnovit v okolní plužině čtvercové členění pozemků s alejemi

## **G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **G.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

1.1. Veřejně prospěšné stavby

Nejsou navrženy

1.2. Veřejně prospěšná opatření

**VU.01** nadregionální biokoridor NRBK.K132a

**VU.02** nadregionální biokoridor NRBK .132b

**VU.03** regionální biocentrum RBC.254

**VU.04** regionální biocentrum RBC.266

**VU.05** regionální biokoridor RBK 1434

**VU.06** lokální biocentrum LBC.11a

**VU.07** lokální biocentrum LBC.11b

**VU.08** lokální biokoridor LBC.11a

**VU.09** lokální biokoridor LBC.11b

**VU.10** lokální biokoridor LBC.11c

### **G.2. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nevymezují.

### **G.3. Plochy pro asanaci**

Nejsou navrhovány

## **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**

Nejsou vymezeny.

## **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**

Je vymezena jedna plocha územní rezervy pro bydlení venkovské.

## **K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou 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**

Pro zpracování územní studie se navrhuje zastavitelné plochy **Z2, Z3**. Podmínkou zpracování bude zadání rozsahu řešení územní studie. Lhůta pro vložení dat se stanovuje k datu 4.12.2029.

## **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, 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)**

Etapizace není navrhována.

## **O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Architektonicky cenné stavby

- a. kříž
- b. kříž
- c. kříž na hřbitově
- d. kaple Panny Marie růžencové
- e. kaple Panny Marie lurdské na Kosíři
- f. boží muka na Kosíři
- g. kříž
- h. obecní úřad
- i. kříž u Hluchova
- j. památník obětem světových válek
- k. kříž

Urbanisticky nebo krajinářsky cenné prostory nebo soubory staveb  
náměstí Svobody

soubor staveb spolu s kostelem a zámkem na ulici Komenského  
olšový háj

## **údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Počet stran textové části I. Územního plánu (při jednostranném tisku) – 45
2. Počet výkresů grafické části – 3
  - I.2.a. výkres základního členění území
  - I.2.b. hlavní výkres
  - I.2.c. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací