

SEHRADICE

ÚZEMNÍ PLÁN

A. TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

e-mail:ciznerova@usbrno.cz



urbanistické středisko brno

tel.: +420 545 175 896
fax: +420 545 175 892

| Akce: | ÚZEMNÍ PLÁN SEHRADICE | | Výsledný návrh |
|------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|
| Evidenční číslo: | 212 – 003 – 493 | | |
| Pořizovatel: | Obecní úřad Sehradice | | |
| Zhotovitel: | Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. | www.usbrno.cz | |
| Jednatelé společnosti: | Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Miloš Schneider | | |
| Projektanti: | urbanismus, architektura: | Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Martin Vávra | |
| | dopravní řešení: | Ing. Jiří Hrnčíř | |
| | vodní hospodářství: | Ing. Pavel Veselý | |
| | energetika, spoje: | Ing. Pavel Veselý | |
| | ekologie, životní prostředí: | Mgr. Tereza Golešová | |
| | ochrana ZPF, PUPFL: | Mgr. Tereza Golešová | |
| Datum: | Říjen 2013 | | |

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP

| | | |
|-------------|-------------------------------------------------------|-----------|
| I. 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| I. 2 | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| I. 3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5 000 |

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH

| | | |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| I. | ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU | 1 |
| A. | Vymezení zastavěného území | 7 |
| B. | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 7 |
| | B. 1. Všeobecné zásady řešení | 7 |
| | B. 2. Koncepce rozvoje území obce | 7 |
| | B. 3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území | 7 |
| C. | Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... | 8 |
| | C. 1. Urbanistická koncepce | 8 |
| | C. 2. Vymezení zastavitelných ploch..... | 8 |
| | C. 3. Plochy přestavby | 9 |
| | C. 4. Plochy sídelní zeleně | 10 |
| D. | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 10 |
| | D. 1. Dopravní infrastruktura | 10 |
| | D. 2. Technická infrastruktura..... | 10 |
| | D. 3. Občanské vybavení | 12 |
| | D. 4. Veřejná prostranství | 12 |
| E. | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... | 12 |
| F. | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití | 13 |
| | F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití | 14 |
| | F. 2. Podmínky využití území | 15 |
| G. | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 23 |
| H. | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastru a případně další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona | 24 |
| I. | Vymezení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 24 |
| J. | 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..... | 25 |
| K. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části . | 25 |

SEZNAM TABULEK V TEXTOVÉ ČÁSTI

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TABULKA 1 - ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM | 8 |
| TABULKA 2 - PLOCHY PŘESTAVBY | 9 |
| TABULKA 3 - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM | 10 |
| TABULKA 4 - NAVRŽENÉ PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ V RÁMCI ÚSES VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM | 13 |
| TABULKA 5 - PLOCHY PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ VYMEZENÝCH ÚZEMNÍ PLÁNEM | 13 |
| TABULKA 6 - PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ | 15 |
| TABULKA 7 - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ ZAŘÍZENÍ K VYVLASTNĚNÍ | 23 |
| TABULKA 8 - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ ZAŘÍZENÍ S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM | 24 |

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Sehradice je vymezeno k 28. 3. 2013.

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které je tvořeno z několika částí.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| I.1 Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| I.2 Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |

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

B. 1. Všeobecné zásady řešení

Udržitelný rozvoj obce je navržen jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území, vycházející z jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které jsou výsledkem historického vývoje. Cílem územního plánu je stanovení podmínek pro jejich ochranu, kultivaci a obohacování při úměrném, vzájemně koordinovaném rozvoji soustavy všech funkcí města a při dodržení zásady jejich vzájemné slučitelnosti.

B. 2. Koncepce rozvoje území obce

HLAVNÍ CÍLE:

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit stávající výraz sídla
- vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území
- vytvořit podmínky pro rozvoj ploch bydlení
- vytvořit podmínky pro rozvoj ploch občanského vybavení a pracovních příležitostí
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury
- vymežit plochy pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability

B. 3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- ÚP zachovává charakter vesnické zástavby v centrální části, včetně zachování stávající půdorysné stopy, tím že není navržena žádná změna v těchto plochách.
- ÚP zachovává architektonické dominanty obce a hodnoty veřejných prostranství, tím že není navržena žádná změna, která by je negativně ovlivnila.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- ÚP vymezuje plochy pro chybějící skladebné části ÚSES.
- ÚP vymezuje další plochy posilující ekologickou stabilitu území – plochy technické pro umístění hrází poldrů pro zachycení extravilánových vod.
- ÚP udržuje a rozvíjí ráz zemědělské krajiny tím, že zajišťuje její prostupnost a neznemožňuje realizaci protierozních a protipovodňových opatření. ÚP rovněž nenavrhuje zastavitelné plochy, které by zemědělský půdní fond fragmentovaly či vytvářely mohutné bloky osídlení nenavazující na původní zástavbu.

PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje:

- návrhové plochy smíšené obytné vesnické

- návrhovou plochu pro tělovýchovu a sport
- návrhovou plochu pro silniční dopravu
- návrhové plochy veřejných prostranství
- návrhové plochy technické infrastruktury
- návrhové plochy pro vodní hospodářství
- návrhové plochy sídelní zeleně
- návrhové plochy krajinné zeleně

Jedná se o obec, kde je základní urbanistická struktura dlouhodobě fixována. Veškeré návrhové plochy pouze doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení.

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

C. 1. Urbanistická koncepce

Základním koncepčním předpokladem je respektování historického rozvoje obce, charakteristické ucelené, sevřené zástavby vesnického typu, zachování kompaktnosti obce zamezující negativnímu trendu suburbanizace. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek s důrazem na převážně smíšenou obytnou funkci zamezující možnému rozpadu sídla na monofunkční bloky. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny.

Hlavním záměrem je:

- Vymezit plochy smíšené obytné vesnické.
- Respektování systému sídelní zeleně procházející obcí.

C. 2. Vymezení zastavitelných ploch

Tabulka 1 - Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

| i.č. | způsob využití plochy | ozn. | lokalita |
|------|---------------------------------|------|--------------|
| 1 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | jihozápad |
| 2 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | jihozápad |
| 3 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | jihozápad |
| 4 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | střed |
| 7 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | jihovýchod |
| 8 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | jihovýchod |
| 9 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | jihovýchod |
| 10 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | severovýchod |
| 11 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | severovýchod |
| 14 | plocha technické infrastruktury | T* | střed |
| 15 | plocha veřejných prostranství | P* | severovýchod |
| 16 | plocha veřejných prostranství | P* | severovýchod |
| 17 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | severovýchod |
| 19 | plocha sídelní zeleně | Z* | severovýchod |
| 20 | plocha rodinné rekreace | RI | Mokré |

| | | | |
|----|---------------------------------|------|--------------|
| 21 | plocha pro silniční dopravu | DS | Mokré |
| 22 | plocha technické infrastruktury | T* | severozápad |
| 25 | plocha technické infrastruktury | T* | Záluží |
| 26 | plocha technické infrastruktury | T* | jihozápad |
| 27 | plocha technické infrastruktury | T* | severovýchod |
| 29 | plocha veřejných prostranství | P* | severovýchod |
| 30 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | severovýchod |
| 32 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | severozápad |
| 33 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | jihovýchod |
| 34 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | Záluží |
| 35 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | severozápad |
| 36 | plocha veřejných prostranství | P* | severozápad |
| 37 | plocha veřejných prostranství | P* | jihozápad |
| 38 | plocha veřejných prostranství | P* | jihovýchod |
| 40 | plocha veřejných prostranství | P* | severozápad |
| 43 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | severozápad |
| 44 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | severozápad |
| 47 | plocha smíšené obytná vesnická | SO.3 | jihozápad |
| 50 | plocha pro silniční dopravu | DS | východ |
| 51 | plocha rodinné rekreace | RI | Mokré |
| 52 | plocha veřejných prostranství | P* | střed |

Plochy T* 28 a TV 42 nejsou zastavitelné plochy.
Etapizace realizace návrhových ploch není stanovena.

C. 3. Plochy přestavby

Územní plán vymezuje 15 ploch přestavby (P1-P15), jedná se o plochy technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství, plochy smíšených obytných vesnických, plochu sídelní zeleně, plochu pro tělovýchovu a sport a plochu pro silniční dopravu.

Tabulka 2 - Plochy přestavby

| i.č. | způsob využití plochy | i.č. | ozn. |
|------|---------------------------------|------|------|
| P2 | plocha veřejných prostranství | 36 | P* |
| P4 | plocha veřejných prostranství | 49 | P* |
| P5 | plocha technické infrastruktury | 14 | T* |
| P5 | plocha veřejných prostranství | 52 | P* |
| P6 | plocha smíšené obytná vesnická | 12 | SO.3 |
| P6 | plocha veřejných prostranství | 13 | P* |
| P7 | plocha smíšené obytná vesnická | 5 | SO.3 |
| P8 | plocha smíšené obytná vesnická | 6 | SO.3 |
| P10 | plocha sídelní zeleně | 18 | Z* |
| P11 | plocha smíšené obytná vesnická | 33 | SO.3 |
| P11 | plocha veřejných prostranství | 38 | P* |

| | | | |
|-----|---------------------------------|----|------|
| P12 | plocha pro tělovýchovu a sport | 41 | OS |
| P13 | plocha technické infrastruktury | 26 | T* |
| P14 | plocha pro silniční dopravu | 21 | DS |
| P15 | plocha smíšená obytná vesnická | 31 | SO.3 |

C. 4. Plochy sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena samostatně u významných ploch, jinak je součástí ploch občanského vybavení, ploch tělovýchovy a sportu a ploch veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují veřejně přístupné plochy významné pro celou obec.

Návrhová plocha sídelní zeleně s funkcí izolační zeleně je vymezena na východě obce ve skeletu linie sídelní zeleně procházející obcí. Druhá plocha sídelní zeleně je vymezena v severovýchodní části obce, odděluje zástavbu od vodního toku, umožňuje však dopravní napojení lokality.

Speciální podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně nejsou určeny.

Tabulka 3 - Plochy sídelní zeleně vymezené územním plánem

| i.č. | způsob využití plochy | ozn. | lokality | poznámka |
|------|-----------------------|------|----------|----------------|
| 18 | plocha sídelní zeleně | Z* | | izolační zeleň |
| 19 | plocha sídelní zeleně | Z* | | |

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D. 1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet a doplňuje jej o místní komunikace k nově navrženým plochám smíšeným obytným vesnickým.

Nově se vymezuje:

- Plocha DS 21 jako náprava skutečného stavu v území
- Plocha P* 49 pro parkoviště.
- Plocha DS 50 jako zpevněná cyklostezka pro cyklistickou trasu č. M15 Luhačovice – Sehradice – Slopné – Loučka v úseku mezi Slopným a Sehradice
- Ostatní navržené komunikace jsou součástí nově navržených ploch veřejných prostranství P* 13, 15, 16, 29,36, 37, 38, 40, 52.

D. 2. Technická infrastruktura

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

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou Sehradice je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Sehradice budou i nadále zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horní Lhota - Sehradice.

Jsou navrženy:

- plocha P* 15 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality 10
- plocha P* 16 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality 11

- plocha T* 27 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality 17
- plocha P* 36 pro vodovod, která řeší napojení návrhových lokalit 35, 43, 44
- plocha P* 37 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality 47
- plocha P* 38 pro vodovod, která řeší napojení návrhových lokalit 8, 9, 33
- plocha P* 40 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality 32
- plocha P* 52 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality 4

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je vyhovující. Odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v Dolní Lhotě.

Jsou navrženy:

- plocha P* 15 pro kanalizaci, která řeší odkanalizování návrhové lokality 10
- plocha P* 16 pro kanalizaci, která řeší odkanalizování návrhové lokality 11
- plocha T* 27 pro kanalizaci, která řeší odkanalizování návrhové lokality 17
- plocha T* 28 pro kanalizaci, která řeší odkanalizování návrhové lokality 1
- plocha P* 37 pro kanalizaci, která řeší odkanalizování návrhové lokality 47
- plocha P* 40 pro kanalizaci, která řeší odkanalizování návrhové lokality 32

Protierozní a protipovodňová opatření

V řešeném území obce jsou problémy s odvedením extravilánových vod.

Jsou navrženy:

- plocha T* 22 pro umístění hráze poldru
- plocha T* 25 pro umístění hráze poldru
- plocha T* 26 pro umístění hráze poldru
- plocha TV 42 pro umístění otevřeného příkopu

ENERGETIKA, SPOJE

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií Sehradice je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Sehradice budou i nadále zásobovány ze stávající rozvodny TR 110/22 kV Luhačovice.

- Nejsou navrženy nové plochy.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem Sehradice je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Sehradice budou i nadále zásobovány plynem ze stávající VTL regulační stanice (mimo řešené území).

Jsou navrženy:

- plocha T* 14 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 4
- plocha P* 15 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 10
- plocha P* 16 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 11
- plocha T* 27 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 17
- plocha P* 37 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 47
- plocha P* 38 pro plynovod, která řeší napojení návrhových lokalit 8, 33
- plocha P* 40 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 32
- plocha P* 52 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 52

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem Sehradice je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

Plochy pro zásobování teplem nejsou navrženy.

TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

Telekomunikace

Koncepce telekomunikací je v území stabilizována, nejsou navrženy nové plochy.

Radiokomunikace

Koncepce radiokomunikace je stabilizovaná, nejsou navrženy nové plochy.

D. 3. Občanské vybavení

V obci je základní občanské vybavení v dostačujícím rozsahu.

Je navrženo rozšíření stávající plochy OS pro tělovýchovu a sport.

D. 4. Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství. Nově jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství 13, 15, 16, 29, 36, 37, 38, 40, 52 v návaznosti na návrhové plochy smíšené obytné vesnické. Je vymezena plocha 49 pro parkoviště.

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

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy krajinné zeleně
- plochy přírodní
- plochy zemědělské
- plochy lesní

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. F2.

Jsou navrženy plochy krajinné zeleně 46-48.

Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje tyto skladebné prvky ÚSES:

Biocentra:

LBC 1 - 5

Biokoridory:

LBK 1 –8

Tabulka 4 - Navržené plochy krajinné zeleně v rámci ÚSES vymezené územním plánem

| i.č. | způsob využití plochy | ozn. | poznámka |
|------|------------------------|------|--------------------------|
| 45 | plochy krajinné zeleně | K | LBK |
| 46 | plochy krajinné zeleně | K | LBK |
| 48 | plochy krajinné zeleně | K | rozšíření břehové zeleně |

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Prostupnost krajiny a přístup ke všem pozemkům s plněním funkce lesa je zajištěn stávajícím systémem účelových komunikací.

Protierození a protipovodňová opatření jsou v území umožněny v plochách nezastavěného území.

Koncepce rozvoje:

- v severní části řešeného území je navržena plocha T* 22 pro umístění hráze poldru
- jižně od obce je navržena plocha T*26 pro umístění hráze poldru
- jihovýchodně od obce (v návaznosti na k.ú. Slopné) je navržena plocha T*25 pro umístění hráze poldru
- je navržena plocha TV 42 s funkcí otevřeného příkopu k odvedení vody v návaznosti na lokalitu SO.3 32
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem
- byly navrženy plochy pro krajinnou zeleň s funkcí biokoridorů – K 45 a 46
- je navržena plocha pro rozšíření břehových porostů – K 48

V řešeném území jsou navrženy plochy protipovodňových opatření.

Tabulka 5 - Plochy protipovodňových opatření vymezených územním plánem

| i.č. | způsob využití plochy | ozn. | výměra (ha) | poznámka |
|------|---------------------------------|------|-------------|-----------------|
| 22 | plochy technické infrastruktury | T* | | hráz poldru |
| 25 | plochy technické infrastruktury | T* | | hráz poldru |
| 26 | plochy technické infrastruktury | T* | | hráz poldru |
| 42 | plochy pro vodní hospodářství | TV | | otevřený příkop |

REKREACE

Na katastru se nacházejí objekty individuální rekreace. Jsou navrženy plochy 20 a 51.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na katastru se nenacházejí stávající plochy těžby, ani se nenavrhují.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití

F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód. Seznam typů ploch:

PLOCHY BYDLENÍ

BH – bydlení hromadné

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO.3 – plocha smíšená obytná vesnická

PLOCHY REKREACE

RI – plocha rodinné rekreace

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

O – plocha občanského vybavení

OV – plocha veřejné vybavenosti

OK – plocha komerčních zařízení

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – plocha pro silniční dopravu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

P* – plocha veřejných prostranství

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

T* – plocha technické infrastruktury

TV – plocha pro vodní hospodářství

TO.1 – plocha pro nakládání s odpady

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

V – plocha výroby a skladování

VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT – vodní plocha / tok

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Z* – plocha sídelní zeleně

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

K – plocha krajinné zeleně

PLOCHY PŘÍRODNÍ

P – plocha přírodní

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Z – plocha zemědělská

PLOCHY LESNÍ

L – plocha lesní

F. 2. Podmínky využití území

Tabulka 6 - Podmínky využití území

| BH – plochy bydlení – bydlení hromadné | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy zastavěné |
| Hlavní využití: | Bydlení v bytových domech. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení. Související občanská vybavenost místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m², nevýrobní služby. • Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. • Veřejná prostranství a zeleň. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |
| Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: | <ul style="list-style-type: none"> • Výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní venkovské zástavby. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území – max. 2 NP |

| SO.3 – plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné vesnické | |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy zastavěné • Plochy zastavitelné: 1-4, 7-11, 17, 30, 32-35, 43, 44, 47 • Plochy přestavby: 5, 6, 12, 31, 33 |
| Hlavní využití: | Bydlení v rodinných domech. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Drobná výroba, nevýrobní služby a ostatní občanské vybavení včetně související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. • Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. • Veřejná prostranství a zeleň. • V ploše č. 12 bytový dům s pečovatelskou službou. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. • Bytové domy (s výjimkou plochy č. 12, pokud se jedná o dům s pečovatelskou službou). |
| Podmíněně přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Chov zvířectva za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> ○ na základě projednání příslušným správním orgánem z hlediska životního prostředí a ochrany veřejného zdraví bude vydáno kladné stanovisko, případně podmíněně kladné stanovisko. |
| Podmínky | <ul style="list-style-type: none"> • Výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: | <p>venkovské zástavby.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území – max. 2 NP ○ navržené plochy – max. 2 NP • Prostorová regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ Na ploše 34intenzita zastavění 0,05 při pozemku 5123 m² |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| RI – plochy rekreace– plochy rodinné rekreace | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy zastavěné • Plochy zastavitelné: 20, 51 |
| Hlavní využití: | Rodinná rekreace. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení související a podmiňující rodinnou rekreaci. • Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. • Veřejná prostranství, zeleň. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. |
| Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: | <ul style="list-style-type: none"> • Výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní venkovské zástavby. |

| O – plochy občanského vybavení – plochy občanského vybavení | |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy zastavěné |
| Hlavní využití: | Stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Stavby a zařízení pro obchody, ubytování, stravování, nevýrobní služby, rozhledny. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. • Veřejná prostranství a zeleň. |
| Podmíněně přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Bydlení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> ○ je součástí stavby občanského vybavení. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. |
| Podmínky prostorového uspořádání a | <ul style="list-style-type: none"> • Výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní venkovské zástavby. • Výšková regulace zástavby: |

| | |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| základní podmínky ochrany krajinného rázu: | <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území – max. 2 NP |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

OV – plochy občanského vybavení – plochy veřejné vybavenosti

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy zastavěné |
| Hlavní využití: | Stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. • Veřejná prostranství a zeleň. |
| Podmíněně přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Bydlení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> ○ je součástí stavby občanského vybavení. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. |
| Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: | <ul style="list-style-type: none"> • Výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní venkovské zástavby. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území – max. 2 NP |

OK – plochy občanského vybavení – plochy komerčních zařízení

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy zastavěné |
| Hlavní využití: | Stavby a zařízení pro obchody, ubytování, stravování, nevýrobní služby. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. • Veřejná prostranství a zeleň. |
| Podmíněně přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Bydlení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> ○ je součástí stavby občanského vybavení. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. |
| Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: | <ul style="list-style-type: none"> • Výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní venkovské zástavby. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované území – max. 2 NP |

| | |
|--------------|--|
| rázu: | |
|--------------|--|

OS – plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy zastavěné • Plochy přestavby: 41 |
| Hlavní využití: | Tělovýchova a sport. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. • Veřejná prostranství a zeleň. • Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím s koeficientem zastavění 20%. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. |
| Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: | <ul style="list-style-type: none"> • Výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní venkovské zástavby. |

DS – plochy dopravní infrastruktury – plochy pro silniční dopravu

| | |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy stávající • Plochy zastavitelné: 21, 50 • Plochy přestavby: 21 |
| Hlavní využití: | Silniční doprava. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Odstavné a parkovací plochy, dopravní stavby (např. čerpací stanice pohonných hmot, zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy), protihluková opatření, garáže, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň a silniční vegetace. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. |

P* – plochy veřejných prostranství – plochy veřejných prostranství

| | |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy stávající • Plochy zastavitelné: 15, 16, 29, 36, 37, 38, 40, 52 • Plochy přestavby: 13, 36, 38, 49, 52 |
| Hlavní využití: | Veřejná prostranství. |

| | |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní a technická infrastruktura. • Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství. • Pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, veřejná zeleně. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. |

T* – plochy technické infrastruktury – plochy technické infrastruktury

| | |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy zastavitelné: 14, 22, 25-27 • Plochy navržené: 28 • Plochy přestavby: 14, 26 |
| Hlavní využití: | Technická infrastruktura zahrnující vedení, stavby a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení a pozemky vymezené pro hráz poldr. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní infrastruktura související s hlavním využitím. • V návrhových plochách dopravní infrastruktura. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. |

TV – plochy technické infrastruktury – plochy pro vodní hospodářství

| | |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy navržené: 42 |
| Hlavní využití: | Zásobování vodou a odkanalizování, odvedení extravilánových vod. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní infrastruktura související s hlavním využitím. • Vedení, stavby a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro zásobování vodou a pro odkanalizování a související dopravní infrastrukturu. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. |

TO.1 – plochy technické infrastruktury – plochy pro nakládání s odpady

| | |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy zastavěné |
| Hlavní využití: | Skládky a zařízení sloužící k likvidaci odpadů. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky sběrných dvorů. • Pozemky zeleně. |

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. |

V – plochy výroby a skladování – plochy výroby a skladování

| | |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy zastavěné |
| Hlavní využití: | Výroba, skladování, zemědělská a lesnická výroba. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím • Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Protihluková opatření, zeleň. • Služební a pohotovostní byty. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. |

VZ – plochy výroby a skladování – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

| | |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy zastavěné |
| Hlavní využití: | Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství zpracování dřevní hmoty. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, • Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Služební a pohotovostní byty. • Protihluková opatření, zeleň. • Přidružená nezemědělská výroba. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. |

WT – plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy / tok

| | |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy stávající |
| Hlavní využití: | Vodní plochy a koryta vodních toků. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Doprovodná zeleň, ÚSES a protipovodňová opatření. |

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

Z* – plochy sídelní zeleně – plochy sídelní zeleně

| | |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy stávající • Plochy zastavitelné: 19 • Plochy přestavby: 18 |
| Hlavní využití: | Veřejná zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. • ÚSES, vodní plochy a toky. • Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Dětská hřiště, pomníky, sochy, drobný mobiliář. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. |

K – plochy krajinné zeleně – plochy krajinné zeleně

| | |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy stávající • Plochy navržené: 45, 46, 48 |
| Hlavní využití: | Plochy zeleně na nelesních pozemcích v mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím, biokoridory ÚSES, protipovodňová opatření, malé vodní plochy. • Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství mimo plochy plnící funkci ÚSES (biokoridory). |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství a následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, zastřešené stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. • Veškeré činnosti, děje a zařízení, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území. • Oplocení - s výjimkou oplocení lesních školek, k ochraně porostů před zvěří a obhospodařovaných zemědělských ploch - typu tradičního – dřevěného pastevního nebo laťkového oplocení. |

P – plochy přírodní – plochy přírodní

| | |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy stávající |
| Hlavní využití: | Územní systém ekologické stability. Vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. • Vodní toky a plochy, les. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství a následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, zastřešené stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. • Veškeré činnosti, děje a zařízení, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území. • Oplocení - s výjimkou oplocení lesních školek, k ochraně porostů před zvěří a obhospodařovaných zemědělských ploch - typu tradičního – dřevěného pastevního nebo laťkové oplocení. |

| Z – plochy zemědělské – plochy zemědělské | |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy stávající |
| Hlavní využití: | Zemědělský půdní fond. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím • Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, protierozní opatření, malé vodní plochy. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství a následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, zastřešené stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. • Veškeré činnosti, děje a zařízení, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území. • Oplocení - s výjimkou oplocení lesních školek, k ochraně porostů před zvěří a obhospodařovaných zemědělských ploch - typu tradičního – dřevěného pastevního nebo laťkové oplocení. |
| Podmíněně přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit: stavby a zařízení pro chov včel a ryb, přístřešky a salaše pro pastevectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepšují podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, naučné stezky) |

| L – plochy lesní – plochy lesní | |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle zákl. členění území: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochy stávající |
| Hlavní využití: | Plochy určené k plnění funkcí lesa. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. • Stavby a zařízení pro lesní hospodářství. • ÚSES. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. • Oplocení - s výjimkou oplocení lesních školek, k ochraně porostů před zvěří a obhospodařovaných zemědělských ploch - typu tradičního – dřevěného pastevního nebo laťkové oplocení. |

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje:

Tabulka 7 - Veřejně prospěšná zařízení k vyvlastnění

| označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP | ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Technická infrastruktura | |
| T1 Otevřený příkop | 42 |
| T5 Vodovod | 14 |
| T8 Kanalizace Vodovod STL plynovod | 27 |
| T10 Kanalizace | 28 |
| T11 Hráz poldru | 22 |
| T12 Hráz poldru | 26 |
| T13 Hráz poldru | 25 |
| Dopravní infrastruktura | |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP | ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití |
| T14 Cyklostezka | 50 |

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastru a případně další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Tabulka 8 - Veřejně prospěšná zařízení s předkupním právem

| označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP | ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití | předkupní právo | předkupní právo bude vloženo ve prospěch |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|
| Veřejná prostranství | | | |
| Veřejné prostranství | 13 | + | Obce Sehradice |
| Veřejné prostranství | 15 | + | Obce Sehradice |
| Veřejné prostranství | 16 | + | Obce Sehradice |
| Veřejné prostranství | 29 | + | Obce Sehradice |
| Veřejné prostranství | 36 | + | Obce Sehradice |
| Veřejné prostranství | 37 | + | Obce Sehradice |
| Veřejné prostranství | 38 | + | Obce Sehradice |
| Veřejné prostranství | 40 | + | Obce Sehradice |
| Veřejné prostranství | 49 | + | Obce Sehradice |
| Veřejné prostranství | 52 | + | Obce Sehradice |

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

Z koncepce řešení nevyplývá potřeba kompenzačních opatření.

J. 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

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č. 12, ve které je prověření změn její využití podmíněno vypracováním územní studie (US1).

Územní studie stanoví podmínky prostorového využití, intenzitu zástavby, podrobnější regulativy výstavby RD, případně domu s pečovatelskou službou včetně připojení na inženýrské sítě, dopravní dostupnosti plochy, vyřeší umístění veřejného prostranství a veřejného občanského vybavení (dle potřeby).

Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti: 10 let od vydání ÚP. Územní studie prověří rozsah a způsob zástavby a obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou, umístění veřejného občanského vybavení dle potřeby a veřejné prostranství.

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

Obsah územního plánu Sehradice:

A. Textová část – 25 listů.

B. Grafická část – 3 výkresy

| | | |
|-----|----------------------------------------------------------------|-----------|
| I.1 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| I.2 | Základní členění území | 1 : 5 000 |
| I.3 | Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1 : 5 000 |