

ÚZEMNÍ PLÁN

**S E H R A D I C E**

---

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

P 1 – TEXTOVÁ ČÁST

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

e-mail:ciznerova@usbrno.cz



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

Akce:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN SEHRADICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1</b>		
Evidenční číslo:	220 – 003 – 906		
Pořizovatel:	Městský úřad Luhačovice, odbor stavební, územní plánování		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Tereza Golešová	
Datum:	říjen 2021		

# ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Sehradice
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	3. 11. 2021
Požizovatel:	Městský úřad Luhačovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele - jméno a příjmení:	Ing. Marcela Malá
Funkce:	oprávněná osoba pro výkon územně plánovací činnosti
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	<p style="text-align: center;"><b>Městský úřad Luhačovice</b> <b>Odbor stavební – územní plánování</b> <b>763 26 Luhačovice, okres Zlín</b></p>

## **OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

### **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP**

### **B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP**

<b>I. 1</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>I. 2</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>I. 3</b>	<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>

## **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## OBSAH

<b>I.</b>	<b>ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>1</b>
<b>A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>8</b>
<b>B.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>8</b>
B. 1.	Všeobecné zásady řešení .....	8
B. 2.	Koncepce rozvoje území obce .....	8
B. 3.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	8
<b>C.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>9</b>
C. 1.	Urbanistická koncepce .....	9
C. 2.	Vymezení zastavitelných ploch .....	10
C. 3.	Plochy přestavby .....	11
C. 4.	Plochy sídelní zeleně .....	11
<b>D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....</b>	<b>12</b>
D. 1.	Dopravní infrastruktura .....	12
D. 2.	Technická infrastruktura .....	12
D. 3.	Občanské vybavení .....	14
D. 4.	Veřejná prostranství .....	14
<b>E.</b>	<b>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 .....</b>	<b>14</b>
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití .....</b>	<b>16</b>
F. 1.	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití .....	16
F. 2.	Podmínky využití území .....	17
<b>G.</b>	<b>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 .....</b>	<b>26</b>
<b>H.</b>	<b>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 .....</b>	<b>27</b>
<b>I.</b>	<b>Vymezení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>	<b>27</b>
<b>J.</b>	<b>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 .....</b>	<b>27</b>
<b>K.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .</b>	<b>28</b>

## SEZNAM TABULEK V TEXTOVÉ ČÁSTI

TABULKA 1 - ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM .....	10
TABULKA 2 - PLOCHY PŘESTAVBY .....	10
TABULKA 3 - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM .....	11
TABULKA 4 - NAVRŽENÉ PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ V RÁMCI ÚSES VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM .....	14
TABULKA 5 - PLOCHY PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ VYMEZENÝCH ÚZEMNÍ PLÁNEM .....	15
TABULKA 6 - PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	17
TABULKA 7 - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ ZAŘÍZENÍ K VYVLASTNĚNÍ .....	26
TABULKA 8 - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ ZAŘÍZENÍ S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM .....	<b>CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.</b>

---

## A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Sehradice je vymezeno k 31.8.2020.

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.

#### Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat charakter zástavby
- nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby)
- respektovat měřítko zástavby
- respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- veškeré plochy musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny



- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru území
- respektovat drobnou architekturu (např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

## **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
- návrhové plochy smíšené nezastavěného území

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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 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

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
9	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihovýchod
10	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severovýchod
15	plocha veřejných prostranství	P*	severovýchod
16	plocha veřejných prostranství	P*	severovýchod
17	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severovýchod
20	plocha rodinné rekreace	RI	Mokré
22	plocha technické infrastruktury	T*	severozápad
27	plocha technické infrastruktury	T*	severovýchod
29	plocha veřejných prostranství	P*	severovýchod
37	plocha veřejných prostranství	P*	jihozápad
47	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihozápad
50	plocha pro silniční dopravu	DS	východ
51	plocha rodinné rekreace	RI	Mokré
53	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severozápad
54	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severovýchod
55	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severovýchod
56	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihovýchod
57	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihovýchod
58	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihovýchod
59	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihovýchod
60	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihovýchod
61	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	jihozápad
63	plocha veřejných prostranství	P*	severovýchod
64	plocha veřejných prostranství	P*	severovýchod
65	plocha veřejných prostranství	P*	jihovýchod
70	vodní plocha	WT	soustava vodních tůní
71	plocha veřejných prostranství	P*	jihovýchod
73	plocha veřejných prostranství	P*	jihozápad
75	Plocha technické infrastruktury	T*	Záluží
76	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	Záluží
77	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severovýchod
79	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severovýchod
81	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severovýchod
82	plocha rodinné rekreace	RI	jih
84	plocha smíšené obytná vesnická	SO.3	severozápad

85	plocha veřejných prostranství	P*	severozápad
----	-------------------------------	----	-------------

Etapizace realizace návrhových ploch není stanovena. **Plochy přestavby**

Územní plán vymezuje 15 ploch přestavby (P4 - P8, P10, P12, P14 - P19), jedná se o plochy technické infrastruktury, ploch veřejných prostranství, plochy smíšených obytných vesnických, plochu sídelní zeleně, plochu pro tělovýchovu a sport a plochu pro silniční dopravu.

Tabulka 2 - Plochy přestavby

č.	způsob využití plochy	i.č.	ozn.
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	83	SO.3
P8	plocha smíšené obytná vesnická	6	SO.3
P10	plocha sídelní zeleně	18	Z*
P12	plocha pro tělovýchovu a sport	41	OS
P14	plocha pro silniční dopravu	21	DS
P15	plocha smíšená obytná vesnická	31	SO.3
P16	plocha veřejných prostranství	72	P*
P17	plocha veřejných prostranství	62	P*
P18	plocha veřejných prostranství	80	P*
P19	plocha smíšené obytná vesnická	78	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

č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	poznámka
18	plocha sídelní zeleně	Z*		izolační zeleň
19	plocha sídelní zeleně	Z*		

---

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

### **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, 37, 52, 62 - 65, 71, 72, 73, 80 a 85.

### **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 79
- plocha T\* 27 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality 17
- plocha P\* 37 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality 47
- plocha P\* 52 pro vodovod, která řeší napojení 4 stabilizovaných ploch
- plocha P\* 71 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality 78
- plocha P\*63 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality 81
- plocha P\* 85 pro vodovod, která řeší napojení návrhové lokality 84

### **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 79
- 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\*63 pro kanalizaci, která řeší napojení návrhové lokality 81
- plocha P\* 85 pro kanalizaci, která řeší napojení návrhové lokality 84

### **Protierozní a protipovodňová opatření**

V řešeném území obce jsou problémy s odvedením extravilánových vod.

Jsou navrženy:

- plocha T\* 22 pro umístění hráze poldru
- plocha TV 42 pro umístění otevřeného příkopu
- plocha S\* 66, 67, 68, 69 pro umístění poldru
- plocha WT 70 pro umístění soustavy tůní
- plocha T\*75 pro umístění hráze poldru

## **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 4 stabilizovaných ploch
- plocha P\* 15 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 10
- plocha P\* 16 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 79
- plocha T\* 27 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 17
- plocha P\* 37 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 47
- plocha P\* 52 pro plynovod, která řeší napojení stabilizovaných ploch
- plocha P\* 71 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 78
- plocha P\*63 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 81
- plocha P\* 85 pro plynovod, která řeší napojení návrhové lokality 84

### **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, 37, 52, 62 - 65, 71 – 73, 80 a 85 v návaznosti na návrhové plochy smíšené obytné vesnické. Je vymezena plocha 49 pro parkoviště.

---

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

Území obce Sehradice náleží do krajiny zemědělské s lukařením, která je charakteristická vysokým podílem trvalých travních porostů, dále soliterními stromy, mezemi a remízky. Jedná se o krajinu různorodou a malebnou atraktivní pro extenzivní formy rekreace. Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny.

#### **Uspořádání krajiny vychází z následujících zásad:**

- respektovat ve zvýšené míře urbanistický charakter sídla;
- dbát na ochranu lesních porostů a rozptýlené dřevinné vegetace;
- podporovat extenzivní formy zemědělství a agroturistiku;
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů;
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek;
- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy krajinné zeleně
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- 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

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
74	plochy krajinné zeleně	K	Interakční prvek

## 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.

Protierozní 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
- jihovýchodně od obce (v návaznosti na k.ú. Slopné) je navržena plocha T\*75 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
- jsou navrženy plochy pro krajinnou zeleň s funkcí biokoridorů – K 45 a 46
- je navržen plošný interakční prvek K 74
- 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

č.	způsob využití plochy	ozn.	poznámka
22	plochy technické infrastruktury	T*	hráz poldru
42	plochy pro vodní hospodářství	TV	otevřený příkop
66	plochy smíšené nezastavěného území	S*	poldr
P18	plochy smíšené nezastavěného území	S*	poldr
68	plochy smíšené nezastavěného území	S*	poldr
69	plochy smíšené nezastavěného území	S*	poldr
70	vodní plocha/tok	WT	soustava vodních tůní
75	plochy technické infrastruktury	T*	hráz poldru

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

S\* - plocha smíšená nezastavěného území

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Z – plocha zemědělská

PLOCHY LESNÍ

L – plocha lesní

## F. 2. Podmínky využití území

Tabulka 6 - Podmínky využití území

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

<b>SO.3 – plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné vesnické</b>	
<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plochy zastavěného území</li><li>• Plochy zastavitelné: <b>1-3, 9-10, 17, 47, 53-61, 76, 77, 79, 81 a 84</b></li><li>• Plochy přestavby: <b>6, 12, 31, 78 a 83</b></li></ul>
<b>Hlavní využití:</b>	Bydlení v rodinných domech.
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Drobná výroba, nevýrobní služby a ostatní občanské vybavení včetně související dopravní a technická infrastruktury a veřejných prostranství.</li><li>• Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veřejná prostranství a zeleň.</li> <li>• V ploše č. 12 bytový dům s pečovatelskou službou.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.</li> <li>• Bytové domy (s výjimkou plochy č. 12, pokud se jedná o dům s pečovatelskou službou).</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chov zvířectva za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>○ na základě projednání příslušným správním orgánem z hlediska životního prostředí a ochrany veřejného zdraví bude vydáno kladné stanovisko, případně podmíněně kladné stanovisko.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní venkovské zástavby.</li> <li>• Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stabilizované území – max. 2 NP</li> <li>○ navržené plochy – max. 2 NP</li> </ul> </li> <li>• Prostorová regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ není stanovena</li> </ul> </li> </ul>

#### ***RI – plochy rekreace– plochy rodinné rekreace***

<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy zastavěného území</li> <li>• Plochy zastavitelné: <b>20, 51, 82</b></li> </ul>
<b>Hlavní využití:</b>	Rodinná rekreace.
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení související a podmiňující rodinnou rekreaci.</li> <li>• Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím.</li> <li>• Veřejná prostranství, zeleň.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní venkovské zástavby.</li> </ul>

#### ***O – plochy občanského vybavení – plochy občanského vybavení***

<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy zastavěného území</li> </ul>
<b>Hlavní využití:</b>	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.

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

#### **OV – plochy občanského vybavení – plochy veřejné vybavenosti**

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

#### **OK – plochy občanského vybavení – plochy komerčních zařízení**

<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy zastavěného území</li> </ul>
<b>Hlavní využití:</b>	Stavby a zařízení pro obchody, ubytování, stravování, nevýrobní služby.
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím.</li> <li>• Veřejná prostranství a zeleň.</li> </ul>

<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bydlení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>○ je součástí stavby občanského vybavení.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní venkovské zástavby.</li> <li>• Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stabilizované území – max. 2 NP</li> </ul> </li> </ul>

#### ***OS – plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport***

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

#### ***DS – plochy dopravní infrastruktury – plochy pro silniční dopravu***

<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy zastavěného území</li> <li>• Plochy zastavitelné: <b>21, 50</b></li> <li>• Plochy přestavby: <b>21</b></li> </ul>
<b>Hlavní využití:</b>	Silniční doprava.
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.</li> </ul>

***P\* – plochy veřejných prostranství – plochy veřejných prostranství***

<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plochy zastavěného území</li><li>• Plochy zastavitelné: <b>15, 16, 29, 37, 63, 64, 65, 71, 73, 85</b></li><li>• Plochy přestavby: <b>13, 49, 52, 62, 72, 80</b></li></ul>
<b>Hlavní využití:</b>	Veřejná prostranství.
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dopravní a technická infrastruktura.</li><li>• Občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejného prostranství.</li><li>• Pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, veřejná zeleň.</li></ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.</li></ul>

***T\* – plochy technické infrastruktury – plochy technické infrastruktury***

<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plochy zastavitelné: <b>22, 27, 75</b></li><li>• Plochy navržené: <b>28</b></li><li>• Plochy přestavby: <b>14</b></li></ul>
<b>Hlavní využití:</b>	Technická infrastruktura zahrnující vedení, stavby a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení a pozemky vymezené pro hráz poldr.
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.</li><li>• V návrhových plochách dopravní infrastruktura.</li></ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.</li></ul>

***TV – plochy technické infrastruktury – plochy pro vodní hospodářství***

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

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

<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plochy zastavěného území</li></ul>
<b>Hlavní využití:</b>	Skládky a zařízení sloužící k likvidaci odpadů.
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pozemky sběrných dvorů.</li><li>• Pozemky zeleně.</li><li>• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</li></ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.</li></ul>

**V – plochy výroby a skladování – plochy výroby a skladování**

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

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

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

**WT – plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy / tok**

<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plochy stávající</li><li>• Plochy zastavitelné: <b>70</b></li></ul>
<b>Hlavní využití:</b>	Vodní plochy a koryta vodních toků.
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Doprovodná zeleň, ÚSES a protipovodňová opatření.</li></ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.</li><li>• Technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.</li></ul>

**Z\* – plochy sídelní zeleně – plochy sídelní zeleně**

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

**K – plochy krajinné zeleně – plochy krajinné zeleně**

<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plochy stávající</li><li>• Plochy navržené: <b>45, 46, 48, 74</b></li></ul>
<b>Hlavní využití:</b>	Plochy zeleně na nelesních pozemcích v mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím, biokoridory ÚSES, protipovodňová opatření, malé vodní plochy.</li><li>• Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství mimo plochy plnící funkci ÚSES (biokoridory).</li></ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veškeré činnosti, děje a zařízení, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území.</li> <li>• Oplocení - s výjimkou oplocení lesních školek, k ochraně porostů před zvěří a obhospodařovaných zemědělských ploch - typu tradičního – dřevěného pastevního nebo laťkové oplocení.</li> <li>• Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.</li> </ul>
--	---

### ***P – plochy přírodní – plochy přírodní***

<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy stávající</li> </ul>
<b>Hlavní využití:</b>	Územní systém ekologické stability. Vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím.</li> <li>• Vodní toky a plochy, les.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Veškeré činnosti, děje a zařízení, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území.</li> <li>• Oplocení - s výjimkou oplocení lesních školek, k ochraně porostů před zvěří a obhospodařovaných zemědělských ploch - typu tradičního – dřevěného pastevního nebo laťkové oplocení.</li> <li>• Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.</li> </ul>

### ***S\* – plochy smíšené nezastavěného území***

<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy navržené: <b>66 - 69</b></li> </ul>
<b>Hlavní využití:</b>	-
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vodní toky.</li> <li>• Vodní nádrže.</li> <li>• Zeleň.</li> <li>• Související dopravní infrastruktura.</li> <li>• Související technická infrastruktura.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství.</li> <li>• Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví.</li> <li>• Stavby, zařízení a opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu.</li> <li>• Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu.</li> </ul>



<b>Z – plochy zemědělské – plochy zemědělské</b>	
<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy stávající</li> </ul>
<b>Hlavní využití:</b>	Zemědělský půdní fond.
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím</li> <li>• Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, protierozní opatření, malé vodní plochy.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Veškeré činnosti, děje a zařízení, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území.</li> <li>• Oplocení - s výjimkou: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ oplocení lesních školek, k ochraně porostů před zvěří a obhospodařovaných zemědělských ploch - typu tradičního – dřevěného pastevního nebo laťkové oplocení.</li> </ul> </li> <li>• Informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> </ul>

<b>L – plochy lesní – plochy lesní</b>	
<b>Zatřídění dle zákl. členění území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy stávající</li> </ul>
<b>Hlavní využití:</b>	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím.</li> <li>• Stavby a zařízení pro lesní hospodářství.</li> <li>• ÚSES.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.</li> <li>• Oplocení - s výjimkou oplocení lesních školek, k ochraně porostů před zvěří a obhospodařovaných zemědělských ploch - typu tradičního – dřevěného pastevního nebo laťkové oplocení.</li> <li>• Technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.</li> </ul>

Definice pojmů pro potřeby územního plánu Sehradice:

**charakter okolní venkovské zástavby** je dán:

1) *spolupůsobením půdorysné struktury zástavby, která je dána zejména půdorysnou skladbou zástavby a parcelací*



\* schémata převzata z Metodiky identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami

2) *hmotovou skladbou zástavby (zejména hustota zástavby a měřítko zástavby) a měřítkem zástavby*



3) *architektonickým výrazem jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových) a určením vztahu **zástavby** k uliční a stavební čáře*

**nevýrobní služby** - služby, které provozováním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. kadeřnictví, kancelářské prostory).

**drobná výroba** - výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

**skladování** – plochy staveb a zařízení určených pro skladování výrobků, hmot a materiálů i bez přímé vazby na výrobní podniky.

## 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	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
<b>Technická infrastruktura</b>	
T1 Otevřený příkop	42

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
T5 Vodovod	14
T8 Kanalizace Vodovod STL plynovod	27
T10 Kanalizace	28
T11 Hráz poldru	22
T15 Hráz poldru	75
<b>Dopravní infrastruktura</b>	
T14 Cyklostezka	50

## **H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastrálního území a případně další údaje podle § 8 katastrálního zákona**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **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).

Změna č.1 Územního plánu vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 56, 57, 58, 59, 60 a plochu veřejných prostranství P\* č.65 ve které je prověření změn její využití podmíněno vypracováním územní studie (US2).

Územní studie stanoví podmínky prostorového využití, intenzitu zástavby, podrobnější podmínky výstavby RD,

Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti: 10 let od vydání změny č.1 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 – 28 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