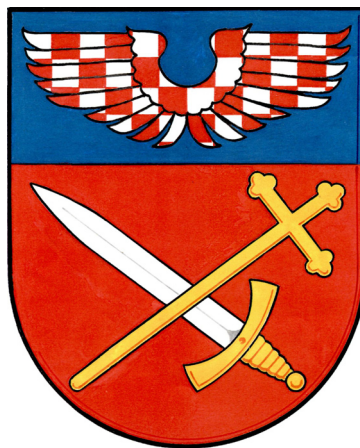


ÚZEMNÍ PLÁN BLATEC

2016



OBJEDNATEL:	Obec Blatec Blatec 81, 783 75 Blatec Ing. Stanislav Bareš, starosta
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Olomouce Odbor koncepce a rozvoje Hynaisova 10, 779 11 Olomouc Ing. Marek Černý, vedoucí odboru
ZPRACOVATEL:	KNESL+KYNČL s.r.o. architektonický ateliér Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČ: 47912481
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
koncepce:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jaroslava Soukupová Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Bohuš Zoubek
spolupráce:	Ing. arch. Josef Hajný
dopravní infrastruktura:	Ing. Josef Kocourek, Ph.D.
technická infrastruktura:	
vodní hospodářství:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování plynem:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování elektřinou:	Ing. Zdeněk Chudárek (ARKO s.r.o.)
krajina, zábor půdního fondu:	Ing. arch. Jiří Knesl
ÚSES:	AGERIS, s.r.o. RNDr. Jiří Kocián
ochrana obyvatel:	Ing. Jitka Špondrová

Opatření obecné povahy č.

Zastupitelstvo obce Blatec jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN BLATEC



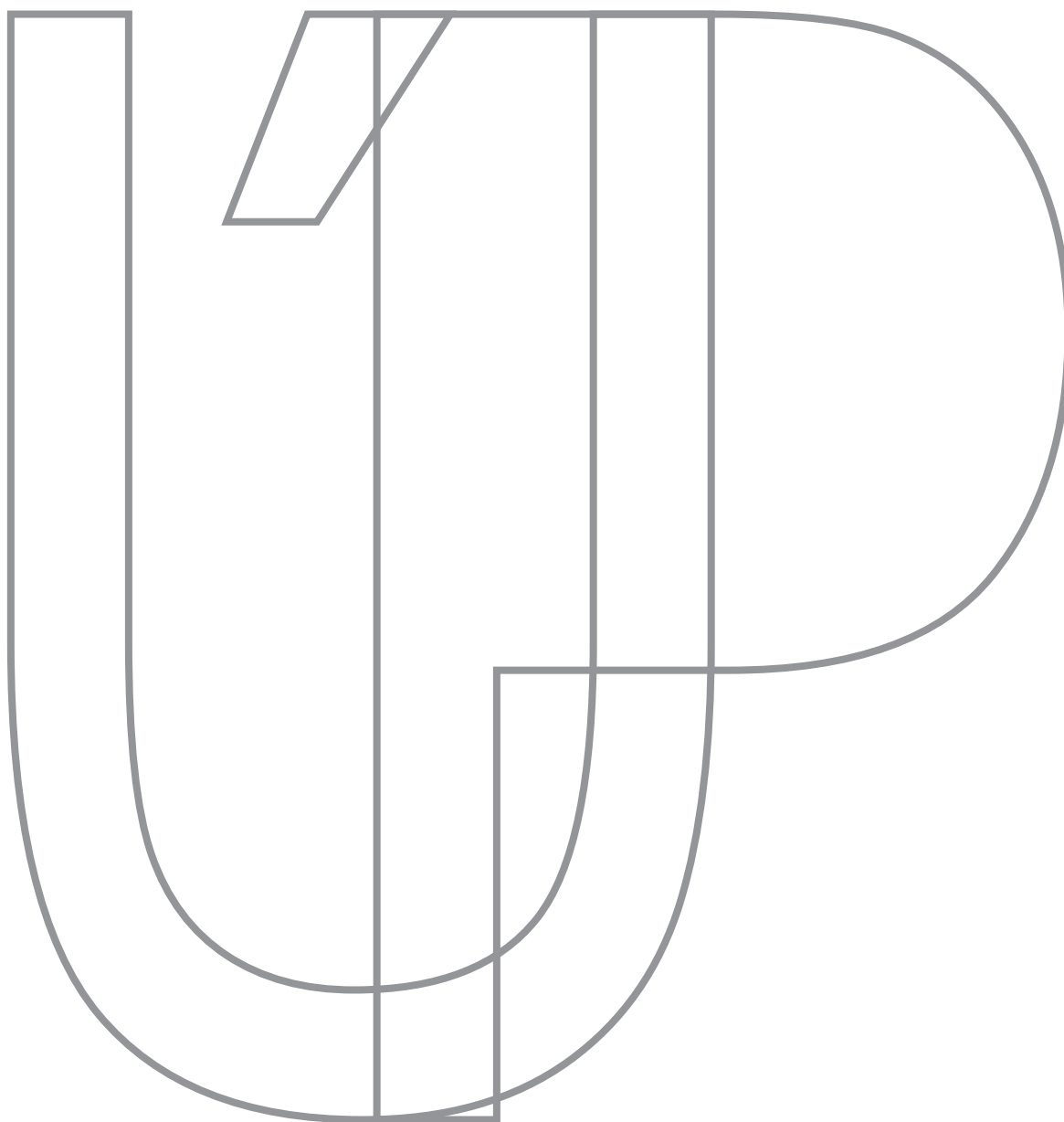
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu Blatec: Zastupitelstvo obce Blatec	
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Marek Černý	
Funkce: vedoucí odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce	
Podpis:	

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1. Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	2
2. Vymezení zastavěného území	2
3. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
4. Urbanistická koncepce	7
5. Koncepce veřejné infrastruktury	7
6. Koncepce uspořádání krajiny	11
7. Podmínky využití ploch	13
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	29
9. Stanovení kompenzačních opatření	29
10. Územní rezervy	29
11. Dohoda o parcelaci	30
12. Územní studie	30
13. Regulační plán	30
14. Etapizace	30
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	31

ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)



1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu obsahuje:

- 1.1.1. Výrokovou část s 31 číslovanými stranami A4.
- 1.1.2. Odůvodnění Územního plánu.

1.2. Grafická část Územního plánu obsahuje:

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

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

3.1. Preambule

Územní plán Blatec vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho kompaktní zastavění, jeho jasná hranice zástavby směrem ke krajině, rozmanité využití zastavěného a zastavitelného území, pestré využití okolní krajiny, důstojné postavení v rámci regionu Olomoucka a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jejich přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Územní plán Blatec vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jeho obyvatel a obyvatel jeho okolí a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití okolní smíšené krajiny.

Územní plán Blatec vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

3.2. Základní koncepce rozvoje území:

3.2.1. Rozlišit **intenzitu rozvoje** ve třech základních sídelních strukturách:

- a) Blatec: rozvíjet jako obytné kompaktní sídlo soustředěním výstavby nízkopodlažní obytné zástavby směrem dovnitř využitím volných ploch a proluk; rozvoj obytné zástavby směřovat východním směrem mezi stávající železniční koridor a silnici III/43535; rozvoj podnikatelských aktivit směřovat západním a jihozápadním směrem;
- b) Kocanda: konzervovat rozsah zastavěného území podnikatelského charakteru a drobně doplnit rozvoj obytného území;
- c) U Blateckého mlýna: rozvíjet oblast pro rekreačně sportovní využití.

3.2.2. Rozvíjet **podnikatelské aktivity**, konkrétně:

- a) rozvíjet stávající území zemědělského areálu západně od sídla; nově rozvíjet zejména ve prospěch zemědělské výroby území mezi zemědělským areálem a historickým jádrem obce a území při jihozápadním okraji historického jádra obce;
- b) v lokalitě Kocanda rozvíjet východní stranu stávající silnice II/435 ve prospěch podnikatelských aktivit.

3.2.3. Rozvíjet **plochy pro rekreaci obyvatel obce**, konkrétně:

- a) rozvíjet sportovní areál s fotbalovým hřištěm jako společensko-sportovní areál obce;
- b) rozvíjet území Za Moravou ve prospěch rekreačně sportovního využití s návazností na blízké vodní toky.
- c) rozvíjet systém drobných parků ve prospěch každodenní rekreace obyvatel.

3.3. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

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

- a) chránit a rozvíjet **pestrou zemědělskou krajinu** okolí obce; chránit a případně zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;
- b) chránit a rozvíjet **nivu řeky Moravy** a podporovat její zalesnění a zatravnění; zároveň zvyšovat zastoupení zeleně vodních toků a ploch;
- c) chránit a rozvíjet **stromořadí** v obraze sídla a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury – silniční a veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na hranici zastavitelného území;
- d) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby vytvářením **územního systému ekologické stability**;
- e) chránit ovzduší rozvojem **alternativních zdrojů** s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť; preferovat zejména solární zdroje a tepelná čerpadla jako zdroje tepla a přípravy teplé vody pro zásobování ploch; preferovat výstavbu **nízkoenergetických a pasivních domů** z důvodu snížení nároků na spotřebu energií;

- f) respektovat **další přírodní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména území NATURA 2000.

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

- a) chránit a rozvíjet hodnotnou **strukturu zástavby**, zejména:
 - historickou zástavbu jádra obce na plochách 002-OV, 008-OV, 004-SX, 005-SX, 006-SX, 009-SX, 010-SX, 181-SX a 182-OV, přičemž ochranou je míněno respektování půdorysné stopy zástavby s tzv. okapovou orientací a její výškové hladiny při hranici s hlavními veřejnými prostranstvími při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně zastavování proluk;
- b) chránit a rozvíjet náves jako hlavní veřejné prostranství a kultivovat ji způsobem odpovídajícím významu centrální části obce zejména na plochách 001-PV a 003-PV;
- c) chránit a rozvíjet **prostupnost území**, konkrétně:
 - chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř sídla a prostupnost ze sídla do krajiny;
 - chránit a obnovovat historickou cestní síť;
- d) respektovat **další kulturní a civilizační hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména kulturní památky;
- e) chránit a rozvíjet harmonický přechod mezi zástavbou a nezastavitelnou krajinou v pásu okolo **hranice zastavitelného území**.

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

3.4. Základní koncepci Územního plánu doplňují další požadavky:

- a) **nejmenší šířka veřejného prostranství**, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek stavby, je 8 m.
- b) chránit zástavbu před **hlukem**; cílem je umísťovat pozemky pro stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory pouze v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem;
- c) zajistit **vsakování dešťových vod** především na vlastním pozemku, pokud to hydrogeologické podmínky v dané lokalitě dovolují (posouzení hydrogeologem); nezasakovat dešťové a přečištěné vody v ploše P03;
- d) preferovat **zaokružování vodovodní sítě**;
- e) domovní **čistírny odpadních vod** povolovat na území obce (vyjma lokality U Blateckého mlýna) pouze do doby vybudování splaškové kanalizace ukončené na obecní čistírnu odpadních vod;
- f) při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích realizovat **oddílnou kanalizace**, pokud je to technicky možné;
- g) umísťovat **rozvodná energetická vedení** a vedení elektronických komunikací v zastavěném území a pod zem; v zastavitelných plochách se toto ustanovení použije přiměřeně s přihlédnutím k místním podmínkám.

3.5. Nástroje územního plánu

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

- plochy smíšené obytné (kód plochy: 000-SX);
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (kód plochy: 000-OV);

- plochy občanského vybavení – komerční zařízení zařízení malá a střední (kód plochy: 000-OM);
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (kód plochy: 000-OS);
- plochy výroby a skladování (kód plochy: 000-VX);
- plochy technické infrastruktury (kód plochy: 000-TX);
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (kód plochy: 000-DS);
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (kód plochy: 000-DZ);
- plochy veřejných prostranství (kód plochy: 000-PV);
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (kód plochy: 000-ZV);
- plochy smíšené nezastavěného území (kód plochy: 000-NS);
- plochy zemědělské (kód plochy: 000-NZ);
- plochy vodní a vodohospodářské (kód plochy: 000-W).

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

a) plochy stabilizované:

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

b) plochy rozvojové:

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

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

3.5.4. Územní plán vymezuje rovněž:

- a) **územní systém ekologické stability** (ÚSES), který je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí. Prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6;
- b) **konceptní prvky technické infrastruktury**, které jsou zobrazeny ve výkrese Konceptce technické infrastruktury (I/02.2) a které znázorňují podrobnější využití určité plochy stanovené v koncepci technické infrastruktury:
 - čistírna odpadních vod;
 - čerpací stanice odpadních vod;
 - elektrická stanice 22/0,4 kV;

- regulační stanice VTL;
 - elektronické komunikační zařízení;
 - sběrný dvůr;
 - retenční prostor.
- c) **trasy veřejné infrastruktury**, které zahrnují trasy technické infrastruktury a ostatní trasy a jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a v Hlavním výkrese (I/02.1); podmínky využití tras veřejné infrastruktury jsou stanoveny v koncepci veřejné infrastruktury (bod 5); konkrétně jsou to trasy:
- vodoteč;
 - vodovodní řad;
 - stoka splaškové kanalizace;
 - elektrické vedení 400 kV;
 - elektrické vedení 110 kV;
 - elektrické vedení 22 kV;
 - elektrické vedení 3 kV;
 - plynovod VTL;
 - plynovod STL;
 - elektronické komunikační vedení;
 - stromořadí;
 - pěší propojení.
- 3.5.5. Pro zajištění specifických podmínek kompaktního sídla a jeho estetického působení v krajině se vymezuje **hranice zastavitelného území**, která je zobrazena zejména v Hlavním výkrese (I/02.1.). Podmínky jsou stanoveny především v bodě 3.3.
- 3.5.6. Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem určeny **nástroje prostorového uspořádání území**; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v bodě 7; jsou to:
- a) výšková regulace zástavby;
 - b) charakter zástavby.
- 3.5.7. Použité výrazy v Územním plánu odpovídají pojmům stavebního zákona a dalších právních předpisů, případně jsou ozřejmeny v kap. A **Pojmy a zkratky** Odůvodnění Územního plánu.

3.6. Limity využití území

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

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. Koncepce bydlení

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

4.2. Koncepce občanského vybavení

4.2.1. Koncepce veřejného vybavení viz bod 5.2

4.2.2. Koncepce sportovního vybavení

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

4.2.3. Koncepce komerčního vybavení

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

4.3. Koncepce výroby

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

4.4. Koncepce sídelní zeleně viz bod 5.1.2.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. Koncepce veřejných prostranství

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

5.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území (koncepce ulic a návší)

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

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

5.1.2. Koncepce sídelní zeleně

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

Trasa stromořadí: trasa vymezuje linii stromořadí, aleje či remízů podél komunikací zejména v plochách dopravní infrastruktury – silniční, veřejných prostranství, případně bezprostředně podél jejich hranic. Trasy stromořadí jsou stanoveny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.

5.2. Koncepce veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury)

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího veřejnému zájmu se vymezují plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3. Koncepce dopravní infrastruktury

5.3.1. Koncepce pěší dopravy

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

5.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

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

5.3.3. Koncepce železniční dopravy

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

5.3.4. Koncepce silniční dopravy

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

5.3.5. Koncepce statické dopravy

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

5.3.6. Koncepce hromadné dopravy

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

5.4. Koncepce technické infrastruktury

5.4.1. Koncepce vodních toků a ploch

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

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

5.4.2. **Koncepce protipovodňové ochrany**

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu před škodlivými účinky vody a případně pro podporu retenční schopnosti krajiny se vymezuje koncepční prvek retenční prostor v ploše smíšené nezastavěného území 105-NS. Koncepční prvky koncepce protipovodňové ochrany jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch koncepce protipovodňové ochrany jsou stanoveny v bodě 7.

5.4.3. **Koncepce zásobování vodou**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území vodou se vymezují trasy vodovodního řadu, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

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

Pro kvalitnější zásobování vodou jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TV-01: trasa vodovodního řadu – vodovod propojující skupinový vodovod Olomouc (z Blatce) se skupinovým vodovodem Dub nad Moravou.

5.4.4. **Koncepce odkanalizování**

Pro zajištění územních podmínek pro odkanalizování území se vymezují plochy technické infrastruktury č. 079-TX a 196-TX (koncepční prvek čistírna odpadních vod) a trasy stoky splaškové kanalizace (včetně koncepčních prvků čerpací stanice odpadních vod). Tyto dvě plochy jsou navrženy jako alternativní, pro technickou infrastrukturu bude využita pouze jedna z nich. Plochy koncepce odkanalizování jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1), trasy a koncepční prvky koncepce odkanalizování jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch koncepce odkanalizování jsou stanoveny v bodě 7.

Trasa stoky splaškové kanalizace: vymezuje významné vedení odpadních vod k ČOV; součástí prvku mohou být související zařízení. Trasy koncepce odkanalizování jsou rozlišeny na stabilizované, rozvojové a územní rezervy.

Pro kvalitnější odkanalizování jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TK-01: trasy stoky splaškové kanalizace – páteřní úseky pro odvedení odpadních vod z obce do ČOV;
- TK-02: trasa stoky splaškové kanalizace – páteřní úsek pro odvedení odpadních vod z Kocandy a napojení na stávající kanalizaci směřující do ČOV Kozušany;
- TK-03R: územní rezerva pro trasu splaškové kanalizace – pro napojení Blatce na ČOV Kozušany.

5.4.5. **Koncepce odpadového hospodářství**

Pro zajištění podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů se vymezují plochy technické infrastruktury č. 079-TX a 196-TX (koncepční prvek sběrný dvůr). Tyto dvě plochy jsou navrženy jako alternativní, pro technickou infrastrukturu bude využita pouze jedna z nich. Plochy koncepce odpadového hospodářství jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1), koncepční prvky koncepce odpadového hospodářství jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch koncepce zásobování vodou jsou stanoveny v bodě 7.

5.4.6. **Koncepce zásobování elektrickou energií**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení 400 kV, trasy elektrického vedení 110 kV, trasy elektrického vedení 22 kV,

trasy elektrického vedení 3 kV a koncepční prvky elektrická stanice 22/0,4 kV. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování elektrickou energií jsou zobrazeny ve výkresu Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa elektrického vedení 400 kV: trasa vymezuje elektrické vedení přenosové soustavy 400 kV, které zajišťuje přenos elektrické energie v rámci elektrizační soustavy České republiky.

Trasa elektrického vedení 110 kV: trasa vymezuje elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV, které zajišťuje zejména rozvod elektrické energie z přenosové soustavy do transformačních stanic 110 kV/VN.

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

Trasa elektrického vedení 3 kV: trasa vymezuje významné elektrické vedení 3 kV, které zajišťuje napájení železniční stejnosměrné napájecí soustavy 3 kV.

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

- TE-01: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
- TE-03: trasa elektrického vedení 22 kV – nové podzemní kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV;
- TE-04: trasa elektrického vedení 22 kV – nové podzemní kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV;
- TE-05: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
- TE-06: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV jako podzemní kabelové vedení;
- TE-07: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
- TE-08: trasa elektrického vedení 3 kV – přeložka podzemního kabelového vedení elektrizační soustavy 3 kV.

5.4.7. Koncepce zásobování plynem

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem se vymezují trasy plynovodu VTL, trasy plynovodu STL a koncepční prvky regulační stanice VTL. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování plynem jsou zobrazeny ve výkresu Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa plynovodu VTL: trasa vymezuje vedení VTL plynovodu, který zajišťuje přívod plynu do regulačních stanic VTL; součástí prvku mohou být související zařízení.

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

5.4.8. Koncepce elektronických komunikací

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

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

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.1. Koncepce smíšené nezastavěné krajiny

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

6.2. Koncepce zemědělské krajiny

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

6.3. Koncepce vodních toků a ploch viz bod 5.4.1.

6.4. Koncepce protipovodňové ochrany viz bod 5.4.2.

6.5. Koncepce prostupnosti krajiny

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

6.6. Koncepce rekreace v krajině

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

6.7. Koncepce dobývání nerostů

Koncept dobývání nerostů nenavrhuje plochy pro těžbu nerostů.

6.8. Územní systém ekologické stability

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

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

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

V řešeném území jsou vymezeny části ÚSES následujících typů: nadregionální biokoridor – dílčí úsek, nadregionální biokoridor – vložené lokální biocentrum, lokální biocentrum a lokální biokoridor.

Části ÚSES jsou s ohledem svou funkčnost a na vyplývající územní potřeby v grafické části rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Konkrétně jsou vymezeny tyto části ÚSES:

- dílčí skladebné úseky nadregionálního biokoridoru K 136 v prostorech jeho os (vodní a nivní) – dílčí úseky mezi vloženými biocentry K 136/1, K 136/2, K 136/3 a K 136/4;
- dílčí skladebné části nadregionálního biokoridoru K 136 v prostorech jeho os (vodní a nivní) – vložená lokální biocentra LBC 7, LBC 8, LBC 9 a LBC 10;
- lokální biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 3 a LBC 4;
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5 a LBK 6.

Cílové ekosystémy jsou pro jednotlivé části ÚSES stanoveny takto:

- vodní a nivní ekosystémy – nadregionální biokoridor K 136 a jeho dílčí skladebné části, lokální biocentra LBC 1 a LBC 2, lokální biokoridory LBK 1 a LBK 2 a podmáčené partie lokálního biocentra LBC 3;
- mezofilní lesní ekosystémy – lokální biocentrum LBC 4, lokální biokoridory LBK 3, LBK 4, LBK 5 a LBK 6 a nepodmáčené partie lokálního biocentra LBC 3.

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným využitím platí zároveň:

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

7.1. Plochy smíšené obytné (SX)

7.1.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.1.2. **Přípustné využití, například:**

- a) pozemky rodinných domů, vyjma bodu 7.1.3. a);
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.1.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v následných správních řízeních:

- a) pozemky rodinných domů v plochách 026-SX, 031-SX, 057-SX, 188-SX, 190-SX a 192-SX, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech;
- b) pozemky bytových domů, které nenaruší charakter struktury zástavby zejména dané plochy;
- c) pozemky polyfunkčních domů, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- d) pozemky staveb občanského vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- e) stavby pro zemědělství, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- f) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

7.1.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemní komunikace, které dělí plochu nebo nedodrží strukturu veřejných prostranství stanovenou Územní plánem; pozemní komunikaci je v ploše výjimečně možné umístit pouze po jejím prověření územní studií;
- d) pozemky garáží a parkovacích ploch (s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití);
- e) pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;
- f) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- g) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.1.5. Podmínky prostorového uspořádání:

a) ve stabilizovaných plochách:

- stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských staveb, rekreační charakter vnitrobloků);
- výška římsy nebo okapní hrany staveb na pozemcích nepřekročí 7 m a výška hřebene střechy nebo ustupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 10 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je průčelí stavby orientované, nebo v případě stížených terénních podmínek v nejnižším místě původního terénu při průčelí stavby orientované k veřejnému prostranství, přičemž tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře (dále jen **výšková hladina 7/10 m**); vyjma ploch 002-OV, 008-OV, 004-SX, 005-SX, 006-SX, 009-SX, 010-SX, 181-SX a 182-OV lze výškovou hladinu překročit za podmínky prověření územní studií;
- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 3 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;

b) v přestavbových a zastavitelných plochách:

- stavby na pozemcích nepřekročí **výškovou hladinu 7/10 m**.
- **uliční charakter zástavby:** pozemky staveb se vymezují zpravidla tak, že jejich strana přiléhající k veřejnému prostranství je užší než strana druhá (mimo jiné z důvodu hospodárného využívání veřejné infrastruktury), převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi veřejným prostranstvím a zbylou částí plochy (např. nádvoří, zahrady), kde se zpravidla umísťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako sad či zahrada).

7.2. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

7.2.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

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

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

7.2.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v následných správních řízeních:

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

7.2.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou slučitelné s hlavním využitím;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- e) pozemky garáží (s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití);
- f) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.2.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

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

7.3.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

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

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

7.3.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v následných správních řízeních:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako součást areálů občanského vybavení (např. vila majitele areálu, rodinný dům školníka, byty sportovních trenérů).

7.3.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou slčitelné s hlavním využitím;
- c) pozemky staveb pro zemědělství;
- d) pozemky garáží (s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití);
- e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.3.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - výška římsy nebo okapní hrany staveb na pozemcích nepřekročí 7 m a výška hřebene střechy nebo ustupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 10 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je průčelí stavby orientované, nebo v případě stížených terénních podmínek v nejnižším místě původního terénu při průčelí stavby orientované k veřejnému prostranství, přičemž tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře (dále jen **výšková hladina 7/10 m**);
 - stavby na pozemcích, které budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy;
 - jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;

b) v **přestavbových plochách:**

- stavby na pozemcích nepřekročí **výškovou hladinu 7/10 m**;
- stavby na pozemcích, které budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy, tj. budou respektovat stávající převažující stavební čáru;
- jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;

c) v **zastavitelných plochách:**

- stavby na pozemcích nepřekročí **výškovou hladinu 7/10 m**;
- **uliční charakter zástavby:** pozemky staveb se vymezují zpravidla tak, že jejich strana přiléhající k veřejnému prostranství je užší než strana druhá (mimo jiné z důvodu hospodárného využívání veřejné infrastruktury), převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi veřejným prostranstvím a zbylou částí plochy (např. nádvoří, zahrady), kde se zpravidla umísťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako sad či zahrada);
- jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.

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

7.4.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

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

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

7.4.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v následných správních řízeních:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako součást areálů občanského vybavení (např. vila majitele areálu, rodinný dům školníka, byty sportovních trenérů);
- c) pozemky dočasných staveb pro výrobu a skladování v ploše 147-OS, přičemž doba jejich dočasnosti je stanovena do doby vydání územního rozhodnutí na stavby přímo související s připravovaným sportovně-rekreačním areálem pro vodní sporty v k.ú. Grygov.

7.4.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou slčitelné s hlavním využitím;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství vyjma bodu 7.4.3. písm. c);
- e) pozemky garáží (s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití);
- f) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.4.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.5. Plochy výroby a skladování (VX)

7.5.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb pro výrobu a skladování, vyjma bodů 7.5.3. a), b);
- b) pozemky staveb pro zemědělství.

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

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

7.5.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v následných správních řízeních:

- a) pozemky staveb pro výrobu a skladování v plochách 129-VX, 130-VX a 131-VX, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že jejich provoz negativně neovlivní okolní bydlení z hlediska maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech;
- b) pozemky staveb pro výrobu a skladování v plochách 129-VX, 130-VX a 131-VX, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že jejich provoz negativně neovlivní budoucí možné využití plochy 184-SX z hlediska maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech;
- c) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- d) pozemky staveb pro bydlení pouze jako součást areálů výroby a občanského vybavení (např. vila majitele areálu, rodinný dům školníka, byty sportovních trenérů).

7.5.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou slučitelné s hlavním využitím;
- c) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- d) pozemky rodinných nebo bytových domů vyjma bodu 7.5.3. písm b);
- e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.5.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - stavby na pozemcích nepřekročí výšku 10 m měřenou od úrovně veřejného prostranství, k němuž je průčelí stavby orientované, nebo v případě stížených terénních podmínek v nejnižším místě původního terénu při průčelí stavby orientované k veřejnému prostranství, přičemž tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře (dále jen **výšková hladina 10 m**); jiné výškové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - stavby na pozemcích nepřekročí **výškovou hladinu 10 m**; jiné výškové uspořádání je nutné ověřit územní studií.

7.6. Plochy technické infrastruktury (TX)

7.6.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb zajišťující odkanalizování obce (např. čistírna odpadních vod);
- b) pozemky staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu;

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

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

7.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v následných správních řízeních:

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

7.6.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou slučitelné s hlavním využitím;
- c) pozemky garáží (s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití);
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.6.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.7. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

7.7.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

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

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

7.7.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v následných správních řízeních:

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

7.7.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou slučitelné s hlavním využitím;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů s výjimkou bodu 7.7.3., písm. c);
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.7.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.8. Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

7.8.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) drážní pozemky (tj. obvod drah) včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti dráhy (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště, doprovodná zeleň), pozemků zařízení pro drážní dopravu (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy) a dalších pozemků souvisejících staveb (například depa, opravný, vozový, překladíště a správní budovy).

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

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

7.8.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v následných správních řízeních:

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

7.8.4. Nepřípustné využití:

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

7.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.9. Plochy veřejných prostranství (PV)

7.9.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

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

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

7.9.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v následných správních řízeních:

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

7.9.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou slčitelné s hlavním využitím;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů s výjimkou bodu 7.9.3., písm. c);
- d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství s výjimkou bodu 7.9.3., písm. c);
- e) pozemky garáží (s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití);
- f) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.9.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.10. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

7.10.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně.

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

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

7.10.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v následných správních řízeních:

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

7.10.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou slučitelné s hlavním využitím;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- e) pozemky garáží (s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití);
- f) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.10.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.11. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

7.11.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.11.2. **Přípustné využití, například:**

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky ÚSES;
- c) pozemky určené k plnění funkce lesa;
- d) pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch;
- e) pozemky související dopravní infrastruktury;
- f) pozemky související technické infrastruktury;
- g) pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.11.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v následných správních řízeních:

- a) pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), neznemožní průchodnost krajinou a jejichž dopravní napojení, objem a charakter zástavby bude prověřen územní studií;
- c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka) v plochách, které nejsou určeny pro prvky ÚSES;
- d) pozemky dočasných manipulačních ploch v ploše 198-NS, přičemž doba jejich dočasnosti je stanovena do doby vydání územního rozhodnutí na stavby přímo související s připravovaným sportovně-rekreačním areálem pro vodní sporty v k.ú. Grygov.

7.11.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven;
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- d) oplocení pozemků, které zamezí průchodnosti územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

7.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.12. Plochy zemědělské (NZ)

7.12.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

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

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

7.12.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v následných správních řízeních:

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

7.12.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou slučitelné s hlavním využitím;
- c) pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- e) oplocení pozemků, které zamezí průchodnosti územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

7.12.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.13. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

7.13.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch.

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

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

7.13.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v následných správních řízeních:

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

7.13.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou slučitelné s hlavním využitím;
- c) pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- e) oplocení pozemků, které zamezí průchodnosti územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

7.13.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- 8.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:
- 8.1.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **dopravní infrastruktury**:
- VD-01: v plochách dopravní infrastruktury č. 021-DZ, 076-DZ a 089-DZ určené pro přeložku a zkapacitnění části železniční tratě Nezamyslice – Olomouc;
 - VD-02: v ploše dopravní infrastruktury č. 133-DS určené pro přeložku části silnice II/435.
- 8.1.2. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **technické infrastruktury**:
- VT-01: v plochách technické infrastruktury č. 079-TX a 196-TX určené pro odkanalizování území (zejména pro čistírnu odpadních vod), pro sběrný dvůr a případně pro technické služby obce;
 - VT-03: v koridoru trasy technické infrastruktury určené pro vodovodní řad propojující skupinový vodovod Olomouc (z Blatce) se skupinovým vodovodem Dub nad Moravou (TV-01).
- 8.1.3. Veřejně prospěšná opatření určená k **založení prvků územního systému ekologické stability**:
- VU-01: v ploše smíšené nezastavěného území č. 143-NS určené pro součást nadregionálního biokoridoru – biocentrum LBC 9;
 - VU-02: v ploše smíšené nezastavěného území č. 148-NS určené pro nadregionální biokoridor K 136/3;
 - VU-03: v ploše smíšené nezastavěného území č. 155-NS určené pro součást nadregionálního biokoridoru – biocentrum LBC 10;
 - VU-04: v ploše vodní a vodohospodářské č. 157-W určené pro nadregionální biokoridor K 136/4.
- 8.2. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo**, se nevymezují.
- 8.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny a zobrazeny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.
- 8.4. Trasy veřejně prospěšných staveb a opatření jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) zobrazeny jako koridory, které zahrnují území nezbytná k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně související stavby a zařízení.
- 8.5. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Nejsou stanovena.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

- 10.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití především nezastavěného území se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01), v Hlavním výkrese (I/02.1) a ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2); konkrétně jsou to:
- R01: plocha územní rezervy určená pro smíšené obytné využití;

- R02: plocha územní rezervy určená pro veřejnou zeleň;
- R03: plocha územní rezervy určená pro výrobní využití;
- R04: plocha územní rezervy určená pro výrobní využití;
- R05: plocha územní rezervy určená pro výrobní využití;
- R06: plocha územní rezervy určená pro sportovní a tělovýchovné využití;
- R07: plocha územní rezervy určená pro smíšené obytné využití;
- TK-03R: územní rezerva pro trasu splaškové kanalizace pro napojení Blatce na ČOV Kozušany.

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

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

11. DOHODA O PARCELACI

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

- DP-02: Padělky;
- DP-03: U nádraží – východ;
- DP-04: U Dráhy–západ;
- DP-05: U Dráhy–východ.

12. ÚZEMNÍ STUDIE

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

13. REGULAČNÍ PLÁN

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

14. ETAPIZACE

14.1. Územní plán **stanovuje pořadí změn v území:**

14.1.1. Stavební využití ploch 025-SX, 026-SX a 031-SX (2. etapa) je podmíněno vybudováním železniční tratě v nové trase severně od zastavěného území obce (1. etapa) a stavební využití ploch 026-SX a 031-SX je podmíněno také vybudováním přeložky elektrického vedení 22 kV, které přes tyto plochy prochází, do trasy mimo tyto plochy.

14.1.2. Stavební využití plochy 012-VX (2. etapa) je podmíněno 60% využitím plochy 014-VX (1. etapa);

14.1.3. Stavební využití plochy 071-SX (2. etapa) je podmíněno 60% využitím plochy 073-SX (1. etapa);

- 14.1.4. Stavební využití využití ploch 054-SX a 197-SX (2. etapa) je možné až po 60% využití plochy 051-SX (1. etapa);
- 14.1.5. Stavební využití ploch 051-SX, 054-SX, 056-OV, 057-SX a 197-SX je podmíněno vybudováním čistírny odpadních vod v jižní části obce.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán **nevymezuje** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17, písm. d) a § 18, písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Autorizačním řádem České komory architektů.

POUČENÍ

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. §173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Ing. Stanislav Bareš

starosta

Ing. Pavel Skládal

místostarosta