

# ÚZEMNÍ PLÁN

# KATEŘINICE

## ČÁST I - NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST



červen 2009  
zakázkové číslo 12-06-09  
dokumentace byla upravena v lednu 2010  
Ing.arch.Leopold Pšenčík, atelier UTILIS  
Lazy I./ 4007, 760 01 Zlín  
tel.: 577 210 234  
e-mail.: atel.utilis@volny.cz



# ÚZEMNÍ PLÁN KATEŘINICE

## ČÁST I. NÁVRH

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

<b>I.A</b>	Vymezení zastavěného území	str.	I- 4
<b>I.B</b>	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str.	I- 4
<b>I.C</b>	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str.	I- 4
I.C1	Návrh urbanistické koncepce, plošného a prostorového uspořádání	str.	I- 4
I.C2	Vymezení zastavitelných ploch	str.	I- 5
I.C3	Vymezení ploch přestavby	str.	I- 7
I.C4	Systém sídelní zeleně	str.	I- 7
<b>I.D</b>	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	str.	I- 7
I.D1	Dopravní infrastruktura	str.	I- 7
I.D2	Technická infrastruktura	str.	I- 8
I.D3	Občanské vybavení	str.	I- 9
I.D4	Veřejná prostranství	str.	I- 9
<b>I.E</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 nerostů a podobně	str.	I- 9
I.E1	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny	str.	I- 9
I.E2	Územní systém ekologické stability	str.	I- 10
I.E3	Prostupnost krajiny	str.	I- 10
I.E4	Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	str.	I- 10
I.E5	Rekreace	str.	I- 10
I.E6	Dobývání nerostů	str.	I- 10
<b>I.F</b>	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití a podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	str.	I- 11
I.F1	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití a podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání	str.	I- 11
I.F2	Základní podmínky krajinného rázu	str.	I- 19
<b>I.G</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	str.	I- 19
I.G1	Vymezení veřejně prospěšných staveb	str.	I- 19
I.G2	Vymezení veřejně prospěšných opatření	str.	I- 19
I.G3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	str.	I- 19
I.G4	Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str.	I- 19
<b>I.H</b>	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str.	I- 20
<b>I.I</b>	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str.	I- 20
<b>I.J</b>	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str.	I- 20



<b>OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI</b>		
<b>I.1</b>	Výkres základního členění území	1: 5 000
<b>I.2</b>	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1: 5 000
<b>I.3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

<b>SEZNAM TABULEK</b>			
Tab.č.I-1	BI Plochy pro bydlení individuální – návrh	str.	I-5
Tab.č.I-2	SO Plochy smíšené obytné – návrh	str.	I-5
Tab.č.I-3	SO.1 Plochy smíšené obytné v centr. zóně – návrh	str.	I-5
Tab.č.I-4	SO.3 Plochy smíšené obytné vesnické – návrh	str.	I-5
Tab.č.I-5	RX Plochy rekreace specifických forem – návrh	str.	I-5
Tab.č.I-6	OV Plochy občanského vybavení, veřejná vybavenost - návrh	str.	I-6
Tab.č.I-7	OH Plochy občanského vybavení, veřejná pohřebiště a související služby - návrh	str.	I-6
Tab.č.I-8	D Plochy dopravní infrastruktury – návrh	str.	I-6
Tab.č.I-9	TV Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství – návrh	str.	I-6
Tab.č.I-10	TE Plochy technické infrastruktury – energetika – návrh	str.	I-6
Tab.č.I-11	T* Plochy technické infrastruktury, záchytný příkop – návrh	str.	I-6
Tab.č.I-12	PV Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch - návrh	str.	I-6
Tab.č.I-13	VP Plochy výroby a skladování, průmyslová výroba a sklady - návrh	str.	I-7
Tab.č.I-14	VD Plochy výroby a skladování, drobná výroba a výr.sloužby - návrh	str.	I-7
Tab.č.I-15	VZ Plochy výroby a skladování, zemědělská a lesnická výroba - návrh	str.	I-7
Tab.č.I-16	WT Plochy vodní a vodohospodářské, vodní plochy a toky – návrh	str.	I-7
Tab.č.I-17	P Plochy přírodní – návrh	str.	I-10
Tab.č.I-18	K Plochy krajinné zeleně - návrh	str.	I-10
Tab.č.I-19	Veřejně prospěšné stavby - dopravní a technická infrastruktura	str.	I-19
Tab.č.I-20	Veřejně prospěšná opatření	str.	I-19
Tab.č.I-21	Veřejná prostranství	str.	I-20
Tab.č.I-22	Seznam ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie	str.	I-20



## ÚZEMNÍ PLÁN KATEŘINICE ČÁST I. NÁVRH - TEXTOVÁ ČÁST

### **I.A** Vymezení zastavěného území

Územní plán vymezuje zastavěné území v jeho aktuální podobě k 31.12.2006. Vymezení zastavěného území je provedeno ve více uzavřených částech.

### **I.B** Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Řešení vytváří podmínky pro zajištění rovnováhy mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních, přírodních, architektonických a urbanistických hodnot území v souladu se záměry PÚR ČR i ZÚR ZK.

#### Hlavní cíle rozvoje

Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.

V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.

Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

Jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

Řešení umožňuje zajištění dostatečného množství různorodé nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.

Řešení umožňuje rozvoj území obce v souladu se zásadami udržitelného rozvoje.

Řešení vytváří podmínky pro zajištění dobrých životních podmínek obyvatel obce a pro koordinaci veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území.

#### Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Pro ochranu území obce jsou navržena opatření na zajištění zastavěného území před povodněmi a jsou také navržena protierozní opatření k ochraně před splachováním ornice z nezastavěného území. Cílem bylo zadržet co nejvíce vody, co nejdéle v krajině.

Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, jsou navrženy plochy pro realizaci chybějících lokálních prvků ÚSES, které navazují na regionální prvky ÚSES a tvorbu krajiny.

Rozvoj obce na nových plochách je řešen v souladu s potřebami obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.

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

#### I.C1 Návrh urbanistické koncepce, plošného a prostorového uspořádání

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. V řešení územního plánu spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Navržené plochy bydlení byly bilancovány pro celkový počet 1100 obyvatel. Pro stejné parametry jsou bilancovány i ostatní návrhové plochy s rozdílným funkčním využitím, dopravní infrastruktura a technická infrastruktura pro obsluhu návrhových ploch.

Plochy pro bydlení jsou navrženy jako bydlení individuální a jako plochy smíšené obytné, smíšené obytné v centrální zóně a smíšené obytné vesnické (BI, SO, SO.1, SO.3).

Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále ve stávajících plochách individuálního bydlení a plochách smíšených obytných.



Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a navrhuje jejich rozšíření. Jsou navrženy dvě nové plochy pro občanskou vybavenost (12, 13).

Plochy pro výrobu a skladování jsou stabilizovány a nově jsou navrhovány plochy 20 až 25 (VP, VD, VZ). Ve vazbě na vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je navržena síť dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.

Jako součást protierozních a protipovodňových opatření jsou vymezeny nové vodní plochy (27, 28, 29, 38), záchytné příkopy (50, 52 až 60) a 13 ploch krajinné zeleně s dilatační a především s protierozní funkcí (37, 71 až 82).

Do řešení územního plánu jsou zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích, které byly aktualizovány. U tří lokálních biocenter byla zvětšena jejich plocha (39, 40, 41). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Navržené řešení dává předpoklady pro uchování krajinného rázu.

## **I.C2 Vymezení zastavitelných ploch**

Územním plánem jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

### **I.C2.1 Plochy pro bydlení**

<b>BI Plochy pro bydlení individuální – návrh - výčet zastavitelných ploch</b>				<b>Tab. č.I-1</b>		
označení a název plochy		výměra v ha		označení a název plochy		výměra v ha
<b>1</b>	K PÁLENISKŮM	3,528		<b>2</b>	ZA LIĐÁKAMA	4,766
<b>3</b>	NAD HUTYROVÝMA	4,629		<b>4</b>	U KOVAŘÍČKŮ	0,358
<b>5</b>	NAD PILČÍKAMA	0,758		<b>6</b>	NAD HYNKAMA	5,020
<b>7</b>	POD KORYCOU	4,530		<b>8</b>	NA MALOVANÝCH PASEKÁCH	3,283
<b>9</b>	NA MALOVANÝCH PASEKÁCH	0,390		<b>10</b>	NA MALOVANÝCH PASEKÁCH	1,236
<b>67</b>	U HŘBITOVA	0,554		<b>68</b>	NAD HOSPODOU	0,302
návrhové plochy celkem						29,325 ha

<b>SO Plochy smíšené obytné – návrh - výčet zastavitelných ploch</b>				<b>Tab. č.I-2</b>		
označení a název plochy, příp. specifické podmínky pro využití		výměra v ha		označení a název plochy, příp. specifické podmínky pro využití		výměra v ha
<b>15</b>	POD SKOČOVEM územní studie	6,580		<b>17</b>	ZA POTOKEM	0,507
<b>85</b>	BŘEZINKA	0,595				
návrhové plochy celkem						7,682 ha

<b>SO.1 Plochy smíšené obytné v centrální zóně – návrh - výčet zastavitelných ploch</b>				<b>Tab. č.I-3</b>		
označení a název plochy		výměra v ha		označení a název plochy		výměra v ha
<b>16</b>	U KATEŘINKY	1,672				
návrhové plochy celkem						1,672 ha

<b>SO.3 Plochy smíšené obytné vesnické – návrh - výčet zastavitelných ploch</b>				<b>Tab. č.I-4</b>		
označení a název plochy		výměra v ha		označení a název plochy		výměra v ha
<b>18</b>	U MAŘÁKŮ	0,694		<b>19</b>	DUBCOVÁ	0,503
<b>32</b>	U KRAJČŮ	0,784		<b>83</b>	NAD BÝVALOU FARMOU	0,350
návrhové plochy celkem						2,331 ha

### **I.C2.2 Plochy rekreace**

<b>RX Plochy rekreace specifických forem – návrh - výčet zastavitelných ploch</b>				<b>Tab. č.I-5</b>		
označení a název plochy		výměra v ha		označení a název plochy		výměra v ha
<b>11</b>	BŘEZINKY	1,087				
návrhové plochy celkem						1,087 ha





### I.C2.3 Plochy občanského vybavení

<b>OV Plochy občanského vybavení, veřejná vybavenost - návrh, výčet zastavitelných ploch</b>				<b>Tab. č.I-6</b>
označení a název plochy		výměra v ha	označení a název plochy	
<b>12</b>	U ŠKOLY	0,707		
návrhové plochy celkem			0,707 ha	

<b>OH Plochy občanského vybavení, veřejné pohřebiště a související služby - návrh</b>				<b>Tab. č.I-7</b>
označení a název plochy		výměra v ha	označení a název plochy	
<b>13</b>	NAD HŘBITOVEM	0,236		
návrhové plochy celkem			0,236 ha	

### I.C2.4 Plochy dopravní infrastruktury

<b>D Plochy dopravní infrastruktury - návrh - výčet zastavitelných ploch</b>				<b>Tab. č.I-8</b>
označení a název plochy		výměra v ha	označení a název plochy	
<b>14</b>	BŘEZINKY	0,278	<b>84</b>	PŘÍJEZD FARMA ZÁLESÍ
návrhové plochy celkem			0,362 ha	

### I.C2.5 Plochy technické infrastruktury

<b>TV Plochy technické infrastruktury, vodní hospodářství – návrh</b>				<b>Tab. č.I-9</b>
označení a název plochy		výměra v ha	označení a název plochy	
<b>61</b>	NA MALOVANÝCH PASEKÁCH	0,018	<b>62</b>	NA MALOVANÝCH PASEKÁCH
<b>63</b>	BŘEZINKY	0,125	<b>64</b>	NAD HYNKAMA
<b>65</b>	NAD ŠKOLOU	0,061	<b>66</b>	NA MALOVANÝCH PASEKÁCH
návrhové plochy celkem			0,387 ha	

<b>TE Plochy technické infrastruktury, energetika – návrh</b>				<b>Tab. č.I-10</b>
označení a název plochy		výměra v ha	označení a název plochy	
<b>46</b>	NAD HYNKAMA	1,535	<b>47</b>	NAD FARMOU
<b>48</b>	NA HRANICI	0,276	<b>49</b>	BŘEZINKA
<b>51</b>	BŘEZINKA	0,491		
návrhové plochy celkem			2,632 ha	

<b>T* Plochy technické infrastruktury, záchytný příkop – návrh</b>				<b>Tab. č.I-11</b>
označení a název plochy		výměra v ha	označení a název plochy	
<b>50</b>	BŘEZINKA ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP	0,020	<b>52</b>	NA MALOVANÝCH PASEKÁCH ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP
<b>53</b>	NA MALOVANÝCH PASEKÁCH ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP	0,284	<b>54</b>	NAD HYNKAMA ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP
<b>55</b>	POD KORYCOU ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP	0,468	<b>56</b>	NAD FARMOU ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP
<b>57</b>	NAD PILČÍKAMA ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP	0,119	<b>58</b>	K PÁLENISKŮM ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP
<b>59</b>	NAD LIĐÁKAMA ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP	0,385	<b>60</b>	NAD HUTYROVÝMA ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP
návrhové plochy celkem			2,666 ha	

### I.C2.6 Plochy veřejných prostranství

<b>PV Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch – návrh</b>				<b>Tab. č.I-12</b>
označení a název plochy		výměra v ha	označení a název plochy	
<b>42</b>	NAD HUTYROVÝMA - PŘÍJEZD	0,250	<b>43</b>	K PÁLENISKŮM - PŘÍJEZD
<b>44</b>	KE SKOČOVU -PŘÍJEZD	0,048	<b>45</b>	NA HRANICI - PŘÍJEZD



<b>70</b>	KE SKOČOVU – PŘÍJEZD	0,241			
návrhové plochy celkem					0,733 ha

### **I.C2.7 Plochy výroby a skladování**

<b>VP Plochy výroby a skladování, průmyslová výroba, sklady – návrh</b>					<b>Tab. č.I-13</b>
- výčet zastavitelných ploch					
označení a název plochy		výměra v ha	označení a název plochy		výměra v ha
<b>21</b>	NA HRANICI	1,965			
návrhové plochy celkem					1,965 ha

<b>VD Plochy výroby a skladování, drobná výroba a výrobní služby – návrh</b>					<b>Tab. č.I-14</b>
- výčet zastavitelných ploch					
označení a název lokality, příp. specifické podmínky pro využití		výměra v ha	označení a název plochy		výměra v ha
<b>20</b>	NA HRANICI Bude zachována alej stromů podél silnice.	1,470	<b>22</b>	NAD HŘBITOVEM	0,355
návrhové plochy celkem					1,825 ha

<b>VZ Plochy výroby a skladování, zemědělská a lesnická výroba – návrh</b>					<b>Tab. č.I-15</b>
- výčet zastavitelných ploch					
označení a název plochy		výměra v ha	označení a název plochy		výměra v ha
<b>23</b>	FARMA NAD BŘEZINKAMI	0,885	<b>24</b>	FARMA ZÁLESÍ	0,919
návrhové plochy celkem					1,804 ha

### **I.C2.8 Plochy vodní a vodohospodářské**

<b>WT Plochy vodní a vodohospodářské, vodní plochy a toky – návrh</b>					<b>Tab. č.I-16</b>
- výčet zastavitelných ploch					
označení a název plochy		výměra v ha	označení a název plochy		výměra v ha
<b>27</b>	BŘEZINKY - VODNÍ NÁDRŽ	0,257	<b>28</b>	ZA PILOU - VODNÍ NÁDRŽ	0,732
<b>29</b>	NAD ÚPRAVNOU - VODNÍ NÁDRŽ	0,364	<b>38</b>	POBOROV - VODNÍ NÁDRŽ	0,054
návrhové plochy celkem					1,407 ha

### **I.C3 Vymezení ploch přestavby**

Jako plochy přestavby jsou vymezeny plochy 16 a 85. Jsou graficky vyznačeny ve výkresu základního členění.

### **I.C4 Systém sídelní zeleně**

Návrh řešení stabilizuje stávající plochy zeleně uvnitř zastavěného území. Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrženy.

Existence stávajících ploch zeleně i doplnění částí liniové zeleně např. podél toků a dalších drobných ploch, je umožněno i na plochách jiného funkčního využití, je-li to uvedeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.I.F).

V rámci přestavbové plochy 16 bude její část upravena jako park.

Jako plochy vyhrazené zeleně jsou pojímány plochy zeleně na pozemcích občanské vybavenosti a zeleň uvnitř výrobních areálů. Tyto plochy jsou návrhem územního plánu rovněž stabilizovány.

## **I.D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**

### **I.D1 Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy a vymezuje nové plochy pro silniční dopravu - viz. tab. I-8.

Silnice III/43733 Ratiboř - Kateřinice je ponechána ve stávající trase s úpravou na šířkový profil 7,0 m mezi obrubami. Dílčím způsobem v rámci stávajících ploch bude upraven mostek a oblouk v křižovatce u dolní hospody. Nové plochy nejsou navrhovány.



#### Místní komunikace:

Místní komunikace jsou ponechány v současném stavu. Nově navržená zástavba bude dopravně obsluhována komunikacemi napojenými na stávající – podle možností šířkově upravené vozovky. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zabezpečení dostatečné šířky uličního prostoru pro vedení dopravy i inženýrských sítí.

#### Účelové komunikace:

V řešení jsou stabilizovány stávající účelové komunikace. Nové plochy nejsou navrhovány.

#### Statická doprava:

Návrhem koncepce je zohledněn požadavek na statickou dopravu pro výhledový stupeň 1:2,5 na pozemcích stavebníka bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Navrženo je parkoviště (14) u rekreačního areálu.

#### Hromadná doprava:

Nejsou navrhovány žádné úpravy systému hromadné dopravy.

#### Cyklistická doprava:

V obci bude cyklistický provoz i nadále využívat uliční prostor. Nové plochy nejsou navrhovány.

#### Pěší doprava:

Pěší doprava je vedena v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV), podél silnice III/43733 v průběhu obcí bude dokončen chodník v šířce 1,5 m. V nově navržených plochách bydlení se v návrhu územního plánu počítá s jednostranným chodníkem vedeným podél vozidlové komunikace v ploše pro bydlení, příp. smíšené obytné ploše (BI, SO, SO.1, SO.3).

#### Protihluková opatření:

Nejsou navrhována.

### **I.D2 Technická infrastruktura**

#### **I.D2.1 Technická infrastruktura – vodní hospodářství (zásobování vodou)**

V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby pitné vody.

Řešení územního plánu respektuje veškerá vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem a systému zásobování ve dvou tlakových pásmech.

Navrhované lokality budou zásobovány pitnou vodou:

- ze stávajících vodovodních řadů,
- z navržených prodloužených zásobovacích vodovodních řadů,
- individuálním způsobem tj. z vlastních zdrojů (domovních studní).

Pro části navrhovaných lokalit zástavby, které se nacházejí nad hranicí tlakového pásma příslušného systému zásobování vodou, je navrženo celkem 6 AT stanic. Jejich umístění je v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nově navrhované plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství jsou vymezeny v tab. I-9.

#### **I.D2.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství (kanalizace)**

V navrženém řešení dochází k nárůstu ploch z nichž musí být odváděny odpadní vody. Kapacita obecní čistírny odpadních vod bude i při napojení všech navržených ploch dostatečná.

V řešení je respektován oddílný kanalizační systém. ČOV v obci zůstává beze změn.

Navrhované lokality budou odkanalizovány:

- připojením na stávající kanalizační stoky,
- připojením na nově navržené resp. prodloužené kanalizační stoky,
- individuálním způsobem tj. vybudováním vlastní domovní čistírny odpadních vod nebo vybudováním jímky na vyvážení.

Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.

Nově navrhované plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství jsou vymezeny v tab. I-9.

#### **I.D2.3 Technická infrastruktura – vodní hospodářství (vodní toky a nádrže)**

V řešení územního plánu jsou respektovány stávající vodní toky a vodní plochy.

Navrženy jsou 4 menší vodní nádrže (tab. I-16)

#### **I.D2.4 Technická infrastruktura – energetika (zásobování el.energií)**

##### Návrh zásobování el. energií

Návrhem koncepce je zohledněna smíšená elektrizace obce (plynofikace a elektrizace bytů). Pokrytí území včetně nových lokalit bude zajištěno umístěním 2 nových trafostanic (nová trafostanice u bytovek a



nová trafostanice Březinka v blízkosti lokalit 2 a 3). Jsou vytvořeny podmínky pro rekonstrukci stávajících trafostanic.

#### Rozvody VN 22 kV:

Zásobení obce zůstane z VN 22kV č. 32. K nově navrženým distribučním trafostanicím jsou navrženy nadzemní či kabelové odbočky VN 22kV. Dále jsou navrženy dvě přeložky vedení VN 22kV (46, 48). Ostatní vedení VN jsou stabilizována.

#### Veřejné osvětlení:

V navrhovaných plochách bude proveden nový rozvod VO kabelovým vedením. Nové rozvody budou navazovat na stávající rozvody VO.

Zařízení veřejného osvětlení budou umístěna v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, nejčastěji PV, BI, SO.

Nově navrhované plochy technické infrastruktury – energetika jsou vymezeny v tab. I-10.

### **I.D2.5 Technická infrastruktura – energetika (slaboproudá zařízení)**

V řešení jsou respektovány trasy slaboproudých kabelů i radioreléové trasy. Nové plochy nejsou navrhovány.

### **I.D2.6 Technická infrastruktura – energetika (zásobování plynem)**

V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu.

Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány:

- ze stávajících STL příp. NTL plynovodů,
- z navržených STL plynovodů navazujících na stávající rozvody,
- u odlehlých lokalit se s plynifikací nepočítá.

Nové plochy technické infrastruktury, zásobování plynem nejsou navrhovány.

### **I.D2.7 Technická infrastruktura – energetika (zásobování teplem)**

Nové plochy nejsou navrhovány.

### **I.D2.8 Technická infrastruktura – nakládání s odpady**

Nové plochy nejsou navrhovány.

### **I.D3 Občanské vybavení**

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Jsou navrženy dvě nové plochy pro občanskou vybavenost č.12 (OV) pro rozšíření pozemku školy a č.13 (OH) pro rozšíření pozemku hřbitova. Stávající plochy občanského vybavení jsou v územním plánu respektovány.

### **I.D4 Veřejná prostranství**

V řešeném území jsou navrhována veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, do kterých jsou zahrnuty i plochy dopravy v zastavěném území (tab. I-12).

Stávající i navrhovaná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch budou primárně plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům.

## **I.E**

### **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

#### **I.E1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

V návrhu územního plánu je navrženo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití. Návrh respektuje stávající systém ploch ÚSES a navrhuje plochy ÚSES, které zatím v krajině nejsou nebo nejsou funkční.

Územním plánem jsou stabilizovány plochy lesní, zemědělské, přírodní, plochy krajinné zeleně, plochy vodohospodářské - vodní plochy a toky.

V řešení je respektován rekreační potenciál území.

Navržené řešení umožňuje budoucí výstavbu a rozvoj území, umožňuje však i ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány.



## **I.E2 Územní systém ekologické stability**

### Návrh řešení územního systému ekologické stability

#### Regionální ÚSES:

Je respektováno a zpřesněno řešení sítě regionálních ÚSES založené Zásadami územního rozvoje.

#### Lokální ÚSES:

Územní systém ekologické stability je dotvořen do funkčního celku návrhem úprav tras lokálních biokoridorů. Nové trasy biokoridorů v řešení nejsou navrženy.

Jako plochy přírodní jsou k částečnému rozšíření navržena 3 lokální biocentra (tab.I-17). Všechna lokální biocentra jsou vzájemně propojena existujícími lokálními biokoridory.

<b>P Plochy přírodní – návrh,</b> návrh chybějících prvků ÚSES, lokální biocentra				<b>Tab. č.I-17</b>	
označení a název lokality		výměra v ha	označení a název lokality		výměra v ha
<b>39</b>	LBC	0,812	<b>40</b>	LBC	1,363
<b>41</b>	LBC	1,280			
návrhové plochy celkem					3,455 ha

<b>K Plochy krajinné zeleně – návrh,</b> krajinná zeleň s protierozní funkcí				<b>Tab. č.I-18</b>	
označení a název lokality		výměra v ha	označení a název lokality		výměra v ha
<b>37</b>	ZA HŘÍŠTĚM	0,412	<b>71</b>	U HŘBITOVA	0,183
<b>72</b>	POŽÁŘISKA	0,874	<b>73</b>	POD POŽÁŘISKY	0,595
<b>74</b>	OBEČNÍ SNOS	0,350	<b>75</b>	OBEČNÍ SNOS	0,315
<b>76</b>	POD MARÁKY	0,750	<b>77</b>	NAD ŠKOLOU	0,379
<b>78</b>	NAD SKOČOVEM	0,235	<b>79</b>	ZA LIĐÁKAMA	0,687
<b>80</b>	K PÁLENISKŮM	0,595	<b>81</b>	ZÁLESÍ	0,256
<b>82</b>	NA HRANICI	1,218			
návrhové plochy celkem					6,849 ha

## **I.E3 Prostupnost krajiny**

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Je respektován stávající systém cest v krajině včetně pěších a cyklistických tras.

## **I.E4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

### Protierozní opatření

Dešťové vody z navrhovaných lokalit budou svedeny dešťovou kanalizací nebo otevřenými příkopy případně prostřednictvím jednotné kanalizace přes dešťové oddělovače do blízkých vodotečí. Navrženo je celkem 10 lokalit ploch technické infrastruktury – záchytné příkopy (50, 52 až 60) jako protierozní opatření v krajině tab. I-11.

### Ochrana před povodněmi

Jsou vymezeny plochy pro vodní nádrže na malých tocích 27, 28, 29, 38 (tab. I-16).

## **I.E5 Rekreace**

Územní plán stabilizuje plochy rekreace, a to plochy pro rekreaci individuální, hromadnou i pro specifické formy rekreace. Nová plocha pro rekreaci specifickou je lokalita 11 (louka pro slunění).

## **I.E6 Dobývání nerostů**

Nejsou vymezeny žádné plochy těžby nerostů.

## I.F

**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití a podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**I.F1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití a podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání**

### ► Plochy bydlení

#### **BI Plochy pro bydlení individuální (rodinné domy)**

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 67, 68.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy bydlení, ve kterých převažuje bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

Součástí ploch jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a plochy zeleně. Do ploch lze zahrnout plochy jednotlivých bytových domů. Plochy hromadného bydlení však nepřevažují.

Do ploch lze zahrnout dále i pozemky související občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.

Podmíněně přípustné využití:

Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

Do ploch bydlení individuálního lze výjimečně zahrnout i stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, je-li pozemek velikostí, polohou, dopravním napojením, parkovacími možnostmi, způsobem likvidace odpadních vod a vsakováním dešťových vod k tomu vhodným.

Plocha 7 je využitelná pro výstavbu na základě provedení inženýrsko-geologického posouzení, které stanoví podmínky pro umístění staveb, způsob jejich založení a podmínky pro provádění zemních prací a výkopů.

Plochy 1, 2, 3, 6, 7, 8 jsou využitelné za předpokladu vymezení veřejného prostranství v rámci lokality o velikosti 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha plochy, nejméně však ve velikosti 1000 m<sup>2</sup>.

**Podmínky prostorové regulace: BI Plochy pro bydlení individuální (rodinné domy)**

Výška zástavby je stanovena nejvýše na dvě nadzemní podlaží plus využití podkroví.

#### **BH Plochy pro bydlení hromadné (bytové domy)**

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy bydlení ve kterých převažuje bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

Součástí plochy mohou být i pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a plochy zeleně. Do ploch lze zahrnout i pozemky související občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.

Podmíněně přípustné využití:

Součástí plochy mohou být i pozemky staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v území v menšině vzhledem k plochám bydlení.

**Podmínky prostorové regulace: BH Plochy pro bydlení hromadné (bytové domy)**

Výška zástavby je stanovena nejvýše do tří nadzemních podlaží plus podkroví v šikmých střeších.



## ► Plochy rekreace

### **RH Plochy hromadné rekreace**

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy.

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy ve kterých převažuje rekreace v rekreačních areálech a střediscích (hotely, penziony a další ubytovací a rekreační zařízení, bazény, koupaliště apod.).

#### Přípustné využití:

Plochy pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Plochy zeleně.

Plochy dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení.

#### Podmíněně přípustné využití:

Plochy mohou zahrnovat i stávající pozemky staveb rodinné rekreace.

### **Podmínky prostorové regulace: RH Plochy hromadné rekreace**

Výška zástavby je stanovena nejvýše na dvě nadzemní podlaží plus využití podkroví.

### **RI Plochy rodinné rekreace**

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy, ve kterých převažuje rekreace ve skupinách i samostatně stojících rodinných chat.

#### Přípustné využití:

Plochy pozemků související dopravní a technické infrastruktury, plochy zeleně.

Zahrnují i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury.

### **Podmínky prostorové regulace: RI Plochy rodinné rekreace**

Výška zástavby je stanovena na 1 nadzemní podlaží, v případě šikmých střech lze využít i podkroví.

Objekty neslouží k trvalému bydlení.

### **RX Plochy rekreace specifických forem**

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhovou plochu 11.

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy ve kterých převažuje rekreační činnost (veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, plochy pro slunění).

#### Přípustné využití:

Plochy pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Plochy zeleně.

#### Podmíněně přípustné využití:

Plochy nejsou zastavitelné, výjimku tvoří jen stavby a zařízení k vytvoření základního hygienického standardu, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

### **Podmínky prostorové regulace: RX Plochy rekreace specifických forem**

Výška staveb je stanovena nejvýše na jedno nadzemní podlaží. Stavby mohou mít i mobilní charakter.

## ► Plochy občanského vybavení

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

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhovou plochu 12.



Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod.

Přípustné využití:

Součástí ploch jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a plochy zeleně.

Součástí ploch mohou být plochy služebního, pohotovostního nebo správcovského bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

Plochy občanského vybavení, musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury.

**Podmínky prostorové regulace: OV Plochy občanského vybavení – veřejné vybavenosti**

Výška zástavby je stanovena do max. tří nadzemních podlaží v případě šikmých střech je navíc využitelný i prostor podkroví.

<b>OH</b>	<b>Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby</b>
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhovou plochu 13.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síň).

Součástí ploch mohou být plochy služebního, pohotovostního nebo správcovského bydlení.

Přípustné využití:

Součástí ploch jsou pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a plochy zeleně.

**Podmínky prostorové regulace: OH Plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby**

Výška zástavby je stanovena do max. dvou nadzemních podlaží v případě šikmých střech je navíc využitelný i prostor podkroví.

<b>OK</b>	<b>Plochy občanského vybavení – komerční zařízení</b>
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy zahrnují pozemky pro obchodní zařízení, ubytovací a stravovací zařízení a pozemky pro zařízení nevýrobních služeb (kadeřnictví, holičství, kosmetika, opravny a sběrný různého zboží).

Přípustné využití:

Součástí ploch jsou pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a plochy zeleně.

Součástí ploch mohou být plochy služebního, pohotovostního nebo správcovského bydlení.

**Podmínky prostorové regulace: OK Plochy občanského vybavení – komerční zařízení**

Výška zástavby je stanovena do max. dvou nadzemních podlaží v případě šikmých střech využitelný i prostor podkroví.

<b>OS</b>	<b>Plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu a sport</b>
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.





Přípustné využití:

Součástí ploch jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a plochy zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

Připustit lze i sportovní ubytovny, nebudou-li bránit hlavnímu využití a správcovské bydlení jako součást sportovních zařízení, vyžaduje-li to provoz těchto zařízení.

**Podmínky prostorové regulace: OS Plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu a sport**

Výška zástavby je stanovena do max. dvou nadzemních podlaží v případě šikmých střech využitelný i prostor podkroví.

► **Plochy dopravní infrastruktury**

<b>D</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>
----------	---------------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy 14, 84.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy pro dopravu zahrnují zpravidla silniční pozemky a pozemky místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch. Vymezení ploch silniční dopravy je včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně. Plochami pro dopravu jsou i místní komunikace, cyklistické stezky, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice PHM.

Přípustné využití:

Plochy silniční dopravy zahrnují i plochy doprovodné a izolační zeleně, pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch. Součástí ploch jsou i pozemky související technické infrastruktury.

► **Plochy technické infrastruktury**

<b>TV</b>	<b>Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství</b>
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy 61, 62, 63, 64, 65, 66.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb zařízení, které s nimi provozně souvisí (vodojemy, hydroforové stanice, čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice).

Přípustné využití:

Součástí ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a ostatních druhů technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Součástí ploch mohou být i plochy zeleně v uspořádání, které neohrožuje funkčnost sítí.

<b>TE</b>	<b>Plochy technické infrastruktury – energetika</b>
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy 46, 47, 48, 49, 51.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy zahrnují zejména pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb a zařízení, které s nimi provozně souvisí.

Přípustné využití:

Součástí ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a ostatních druhů technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Součástí ploch mohou být i plochy zeleně v uspořádání, které neohrožuje funkčnost sítí.

<b>T*</b>	<b>Plochy technické infrastruktury</b>
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro návrhové plochy 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy zahrnují zejména pozemky pro specifická zařízení jako jsou např. ochranné protipovodňové hráze, hráze suchých poldrů, záchytné příkopy pro odvod povrchových vod.

Přípustné využití:

Součástí ploch mohou být pozemky související dopravní infrastruktury a ostatních druhů technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Součástí ploch mohou být i plochy zeleně v uspořádání, které neohrožuje funkčnost zařízení.

► **Plochy veřejných prostranství**

<b>PV</b>	<b>Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněné plochy</b>
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy 42, 43, 44, 45, 70.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství mohou mít charakter zpevněných ploch i nezpevněných ploch tj. ploch zeleně (zatravněné plochy, nízká, střední a vysoká zeleň). Podíl zpevněných ploch však převládá.

Přípustné využití:

Součástí ploch jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Součástí ploch mohou být i objekty drobné architektury jako jsou například lavičky, kašny, fontány a další vodní plochy, obrubníky, kamenné sloupky včetně kovářských prvků.

Podmíněně přípustné využití:

Součástí ploch mohou být i pozemky dalších staveb a zařízení a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

**Podmínky prostorové regulace: PV Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněné plochy**

V plochách veřejných prostranství musí být přesně definovány a ohraničeny zpevněné plochy od zatravněných ploch. Jsou-li součástí ploch objekty drobné architektury, mohou být do výšky max. 2 m nad upravenou plochu. Vyššími objekty mohou být pouze pomníky, sochy apod., které tuto výšku mohou přesáhnout za předpokladu, že pro realizaci bude schválena jejich podrobná dokumentace.

► **Plochy smíšeného využití**

<b>SO</b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>
-----------	------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy 15, 17, 85.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení (individuální i hromadné), případně staveb pro rodinnou rekreaci a pozemky občanského vybavení.

Přípustné využití:

Součástí ploch jsou i pozemky veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury a plochy zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

V případě umístování drobných výrobních zařízení v zóně, bude v navazujících řízeních prokázáno, že budou splněny hygienické limity hluku ochrany chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb navazující obytné zástavby, před hlukem z provozu výrobních zařízení.



Pro plochu 15 je třeba zpracovat územní studii. Plocha je dále využitelná pro výstavbu jen na základě provedení inženýrsko-geologického posouzení, které stanoví podmínky pro umístění staveb, způsob jejich založení a podmínky pro provádění zemních prací a výkopů. V ploše 15 musí být také provedeno vymezení veř. prostranství o velikosti 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha plochy, tj. nejméně o velikosti 3000 m<sup>2</sup>.

**Podmínky prostorové regulace: SO Plochy smíšené obytné**

Výška zástavby je stanovena do dvou nadzemních podlaží plus případně i využití podkrovní.

**SO.1 Plochy smíšené v centrální zóně**

Podmínky využití jsou platné pro návrhovou plochu 16.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy určené pro smíšené využití středu obce, veřejnou i komerční vybavenost centra, správu i bydlení individuální a hromadné.

Přípustné využití:

Součástí ploch jsou i pozemky veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury a plochy zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí centrální části obce. Nesmí také svým charakterem a kapacitou nepřiměřeně zvyšovat dopravní zátěž.

**Podmínky prostorové regulace: SO.1 Plochy smíšené obytné v centrální zóně**

Výška zástavby je stanovena do tří nadzemních podlaží plus případné využití podkrovní.

**SO.3 Plochy smíšené obytné vesnické**

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy 18, 19, 32, 83.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy samot či malých skupin zástavby určené pro smíšené využití vesnického charakteru pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je obvykle smíšena s dalšími funkcemi.

Přípustné využití:

Součástí ploch jsou i pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury a plochy zeleně.

**Podmínky prostorové regulace: SO.3 Plochy smíšené obytné vesnické**

Výška zástavby je stanovena do dvou nadzemních podlaží plus podkrovní.

► **Plochy výroby a skladování**

**VP Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady**

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhovou plochu 21.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy určené pro průmyslovou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybaveností související s využitím plochy.

Přípustné využití:

Součástí ploch mohou být i plochy související dopravní a technické infrastruktury a plochy zeleně. Plochy výroby se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Součástí ploch mohou být plochy služební, pohotovostního nebo správcovského bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení.



**Podmínky prostorové regulace: VP Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady**  
Výška zástavby jednotlivými objekty je stanovena na max. 9 m nad upravený terén.

<b>VD</b>	<b>Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby</b>
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy 20, 22.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, skladování, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu, s rušivými účinky na okolí (tj. provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace) včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

Přípustné využití:

Součástí ploch jsou i plochy související dopravní a technické infrastruktury a plochy zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

Součástí ploch mohou být i plochy služebního, pohotovostního nebo správcovského bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení. Plochy výroby se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

**Podmínky prostorové regulace: VD Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby**  
Výška zástavby jednotlivými objekty je stanovena na max. 9 m nad upravený terén.

<b>VZ</b>	<b>Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba</b>
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy 23, 24.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření (rodinné farmy), pro zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodaření a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

Přípustné využití:

Součástí ploch jsou i plochy související dopravní a technické infrastruktury a plochy zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

Součástí ploch mohou být i plochy služebního, pohotovostního nebo správcovského bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení.

**Podmínky prostorové regulace: VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba**  
Výška zástavby jednotlivými objekty je stanovena na max. 9 m nad upravený terén.

► **Plochy vodní a vodohospodářské**

<b>WT</b>	<b>Plochy vodní a vodohospodářské – plochy vodních toků</b>
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy 27, 28, 29, 38.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy vodních toků a vodních nádrží, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy související s využíváním vodních zdrojů; plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích.

Přípustné využití:

Vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu.

Součástí ploch jsou i plochy související dopravní a technické infrastruktury a plochy zeleně v uspořádání, které neohrožuje funkčnost zařízení.

► **Plochy sídelní zeleně**

<b>Z*</b>	<b>Plochy sídelní zeleně</b>
-----------	------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy.



Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách, případně i vodních ploch a toků.

Přípustné využití:

Součástí ploch mohou být i plochy dopravní a technické infrastruktury.

► **Plochy krajinné zeleně**

<b>K</b>	<b>Plochy krajinné zeleně</b>
----------	-------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy 37, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.

Plochy zeleně tvořících biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES).

Přípustné využití:

Plochy související dopravní a technické infrastruktury.

► **Plochy zemědělské**

<b>Z</b>	<b>Plochy zemědělské</b>
----------	--------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

Přípustné využití:

Součástí mohou být i pozemky dopravní a technické infrastruktury a plochy protierozních opatření.

► **Plochy lesní**

<b>L</b>	<b>Plochy lesní</b>
----------	---------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

Součástí jsou i pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a plochy související dopravní a technické infrastruktury.

► **Plochy přírodní**

<b>P</b>	<b>Plochy přírodní</b>
----------	------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy 39, 40, 41.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky zvláště chráněných území, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných.

Součástí jsou i plochy zeleně tvořících biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES).

Přípustné využití:

Pozemky vodních ploch a toků.





Podmíněně přípustné využití:

Součástí ploch mohou být ve výjimečných případech i stávající pozemky dopravní a technické infrastruktury.

Vymezení použitých pojmů:

**Výrobní služby** – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

**Nevýrobní služby** – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití - co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné.

**I.F2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- Zástavba je navrhována především v okrajových částech obce a vytváří předpoklady pro plynulý přechod mezi osídlením a krajinou.
- V krajině budou zachovány fragmenty vegetace rostoucí mimo les a jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení erozní odolnosti krajiny.
- V řešení jsou zohledněny remízky podél přírodních útvarů – vodotečí, polních cest, mezí, úvozů.
- Jsou vytvořeny podmínky, aby se nová zástavba nerozšiřovala volně do krajiny.

**I.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**

**I.G1 Vymezení veřejně prospěšných staveb**

Veřejně prospěšné stavby - dopravní a technická infrastruktura					Tab.č.I-19				
číslo lokality	označení	označ. VPS	vyvlastnění	předkup. právo	číslo lokality	označení	označ. VPS	vyvlastnění	předkup. právo
<b>14</b>	BŘEZINKY	D1	ANO	ANO	<b>46</b>	NAD HYNKAMA	TE1	ANO	NE
<b>47</b>	NAD FARMOU	TE2	ANO	NE	<b>48</b>	NA HRANICI	TE3	ANO	NE
<b>49</b>	BŘEZINKA	TE4	ANO	NE	<b>50</b>	BŘEZINKA	T*1	ANO	NE
<b>51</b>	BŘEZINKA	TE5	ANO	NE	<b>52</b>	NA MALOVANÝCH PASEKÁCH	T*2	ANO	NE
<b>53</b>	NA MALOVANÝCH PASEKÁCH	T*3	ANO	NE	<b>54</b>	NAD HYNKAMNA	T*4	ANO	NE
<b>55</b>	POD KORYCOU	T*5	ANO	NE	<b>56</b>	NAD FARMOU	T*6	ANO	NE
<b>57</b>	NAD PILČÍKAMA	T*7	ANO	NE	<b>58</b>	K PÁLENISKŮM	T*8	ANO	NE
<b>59</b>	NAD LIĐÁKAMA	T*9	ANO	NE	<b>60</b>	NAD HUTYROVÝMA	T*10	ANO	NE
<b>61</b>	NA MALOVANÝCH PASEKÁCH	TV3	ANO	NE	<b>62</b>	NA MALOVANÝCH PASEKÁCH	TV4	ANO	NE
<b>63</b>	BŘEZINKY	TV1	ANO	NE	<b>64</b>	NAD HYNKAMNA	TV2	ANO	NE
<b>65</b>	NAD ŠKOLOU	TV5	ANO	NE	<b>66</b>	NA MALOVANÝCH PASEKÁCH	TV6	ANO	NE

**I.G2 Vymezení veřejně prospěšných opatření**

Veřejně prospěšná opatření - dopravní a technická infrastruktura					Tab.č.I-20				
číslo lokality	označení	označ. VPS	vyvlastnění	předkupní právo	číslo lokality	označení	označ. VPS	vyvlastnění	předkup. právo
<b>13</b>	NAD HRBITOVEM	OH1	NE	ANO	<b>39</b>	LBC	P1	ANO	ANO
<b>40</b>	LBC	P2	ANO	ANO	<b>41</b>	LBC	P3	ANO	ANO

**I.G3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Nejsou vymezovány.

**I.G4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezovány.

### **I.H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo lze uplatnit pro veřejně prospěšná opatření – lokální biocentra ÚSES (39, 40, 41) pro stát.

Předkupní právo ve prospěch obce Kateřinice lze uplatnit pro veřejně prospěšnou stavbu parkoviště (14), pro vodní nádrže (27, 28, 29, 38) a následující veřejná prostranství.

Veřejná prostranství					Tab.č.I-21				
číslo lokality	označení	označ.	vyvlastnění	předkupní právo	číslo lokality	označení	označ.	vyvlastnění	předkup. právo
<b>42</b>	NAD HUTYROVÝMA - PŘÍJEZD	PV2	NE	ANO	<b>43</b>	K PÁLENISKÚM - PŘÍJEZD	PV3	NE	ANO
<b>44</b>	KE SKOČOVU	PV4	NE	ANO	<b>45</b>	NA HRANICI - PŘÍJEZD	PV5	NE	ANO
<b>70</b>	KE SKOČOVU - PŘÍJEZD	PV6	NE	ANO					

### **I.I** Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část je tvořena stranami **I-1** až **I-20** a obsahuje celkem **20** listů.

Grafická část obsahuje výkresy č. **I.1** až **I.3**, tj. celkem **3** výkresy.

### **I.J** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Seznam ploch jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie		Tab.č.I-22
označení a název lokality katastrální území	způsob budoucího možného využití	etapa využití plochy vložení dat do evidence v roce
<b>15</b> POD SKOČOVEM k.ú. Kateřinice	plocha smíšená obytná (SO)	využití plochy je předpokládáno v letech 2014 až 2016, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti v roce 2013

Územní studie stanoví:

- vymezení řešeného území;
- požadavky na vymezení pozemků, jejich využití a navrhne novou parcelaci;
- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb;
- požadavky na vymezení veřejné infrastruktury;
- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací;
- případné další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi ad.).