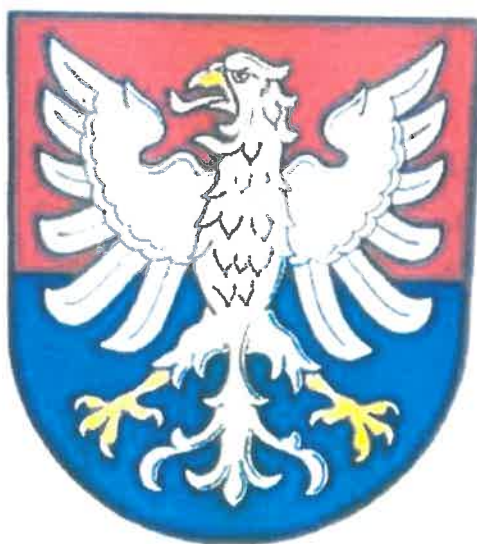


**ÚZEMNÍ PLÁN KRALICE NA HANÉ
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ
ZMĚN Č. 1, 2, 3**



2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo městyse Kralice na Hané

Pořadové číslo poslední změny:

Změna č. 3

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

27.6.2017

Požizovatel:

Magistrát města Prostějova, OÚPPP

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Pavla Korhonová, ~~111111~~ oddělení ÚP



(úřední razítko)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

| | |
|-------------------------|--|
| OBJEDNATEL: | Obec Kralice na Hané Masarykovo nám. 41 798 12 Kralice na Hané Mgr. Veronika Petrželová Bašná, starostka obce Ing. Jiří Svozil, určený zastupitel |
| POŘIZOVATEL: | Magistrát města Prostějova Odbor územního plánování a památkové péče Nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov Ing. Ivana Nováková, vedoucí oddělení územního plánování |
| ZPRACOVATEL: | knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15 602 00 Brno, IČ: 47912481 |
| garant projektu: | doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672 |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROK):

| | |
|--|----|
| 1. Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu | 2 |
| 2. Vymezení zastavěného území | 2 |
| 3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 3 |
| 4. Urbanistická koncepce | 8 |
| 5. Koncepce veřejné infrastruktury | 9 |
| 6. Koncepce uspořádání krajiny | 13 |
| 7. Podmínky využití ploch | 15 |
| 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 33 |
| 9. Stanovení kompenzačních opatření | 36 |
| 10. Územní rezervy | 36 |
| 11. Dohoda o parcelaci | 36 |
| 12. Územní studie | 36 |
| 13. Regulační plán | 37 |
| 14. Etapizace | 38 |
| 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb | 38 |

ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)



1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. **Textová část** Územního plánu obsahuje 38 číslovaných stran A4.

1.2. **Grafická část** Územního plánu obsahuje:

| 1.2.1. 5 výkresů 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 |
| I/04 Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu | 1 : 2 000 |

1.2.2. Výkresy Územního plánu se pro rozhodování v území použijí **pouze ve stanovených měřítkách**.

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.1. **Zastavěné území** se vymezuje k 1. květnu 2023.

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 vytváří podmínky pro rozvoj území městyse a ochranu a rozvoj jeho hodnot v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území městyse tak, aby bylo posilováno jeho důstojné postavení v rámci regionu Prostějovska a Olomouckého kraje.

Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel městyse a chrání a rozvíjí rekreační a hospodářské využití jeho zemědělské krajiny.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj městyse Kralice na Hané.

3.2. Základní koncepce rozvoje území

3.2.1. Ve správním území Kralic na Hané budou rozvíjeny tři kompaktní celky:

a) Kralice a Vítonice:

- Prioritou rozvoje srostlého sídla Kralic a Vítonic je **využití volných pozemků uvnitř zastavěného území** ve prospěch zejména nízkopodlažní obytné zástavby; cílem je rozvíjet Kralice a Vítonice jako kompaktní sídlo.
- Prioritou je rozvoj zastavitelných ploch smíšených obytných podél komunikací směrem na Čechůvky, Hrubčice i Bedihošť; cílem je **rovnoměrný rozvoj nízkopodlažní obytné zástavby směrem od centra** městyse vně jeho zastavěného území.
- Prioritou je rozvoj zastavitelných ploch výroby a skladování jižně od ulice Bedihošťské; cílem je rozvoj místních podnikatelských aktivit na území městyse.
- Prioritou je rozvoj tzv. rekreačního okruhu okolo městyse tvořeného soustavou přírodně rekreačních a sportovně rekreačních území; cílem vytvoření rekreačně sportovního zázemí obyvatel městyse v přírodě blízkém prostředí.

b) Kraličky:

- Prioritou rozvoje je využití volných pozemků uvnitř zastavěného území ve prospěch zejména nízkopodlažní obytné zástavby; cílem je rozvíjet Kraličky uvnitř zastavěného území jako kompaktní sídlo.

c) Průmyslová zóna:

- Prioritou je rozvoj zastavitelných ploch výroby a skladování, které doplňují průmyslovou zónu při západní hranici k.ú. Kralice na Hané; cílem je vytvořit kompaktní průmyslovou zónu nadmístního charakteru ve správním území Kralic na Hané, Prostějova a Bedihoště.

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 **stromořadí** v obraze sídla a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury – silniční (DS) a veřejných prostranstvích (PV), zejména těch, které leží na hranici zastavitelného území;
- c) chránit **lesní pozemky** a rozvíjet je v kompaktní celky;
- d) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby realizací **územního systému ekologické stability**;
- e) respektovat **další přírodní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména významné krajinné prvky.

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

- a) chránit a rozvíjet hodnotný **charakter zástavby**, zejména:
 - strukturu zástavby v jádru samotných **Kralic** na plochách smíšených obytných ozn. 002-SX, 006-SX, 007-SX, 017-SX, 019-SX, 060-SX, 061-SX, 064-SX a 067-SX, na plochách občanského vybavení - veřejná infrastruktura ozn. 001-OV, 065-OV a 066-OV a na ploše občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední ozn. 286-OM, přičemž ochranou je míněno respektování stávajícího charakteru souvislé zástavby a její výškové hladiny podél centrálního prostoru Kralic (Masarykovo náměstí, Zákostelí a Hlavní třída) při nástavbách, přístavbách a zastavování proluk novostavbami;
 - strukturu zástavby v jádru **Vítonic** na plochách 008-SX, 020-SX, 115-SX a 116-SX, přičemž ochranou je míněno respektování stávajícího charakteru souvislé zástavby a její výškové hladiny podél centrálního prostoru Vítonic (ulice Vítova) při nástavbách, přístavbách a zastavování proluk novostavbami;
 - strukturu zástavby v jádru **Kraliček** na plochách 225-SX a 226-SX, přičemž ochranou je míněno respektování stávajícího charakteru souvislé zástavby a její výškové hladiny podél hlavní ulice při nástavbách, přístavbách a zastavování proluk novostavbami.
 - **Stávající charakter souvislé zástavby a její výšková hladina** spočívá v řadové zástavbě vesnických stavení obdobného objemu, tvaru a výšky ve shora stanovených územích. Nástavby, přístavby či zástavby proluk novostavbami se musí podřítit tomuto existujícímu charakteru a výškové hladině, tj. při pohledu na celek (zejména z veřejného prostranství) nesmí záměr rušit řadový charakter zástavby a její převládající objem, tvar a výšku.
- b) chránit a rozvíjet **prostupnost území**, konkrétně:
 - chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř jednotlivých sídel a prostupnost z nich do krajiny;
 - chránit a obnovovat historickou cestní síť.
- c) respektovat **další kulturní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména kulturní památky.

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) realizovat veřejná prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace, **šířky nejméně 8 m** tak, aby byl umožněn obousměrný provoz vozidel.
- b) **chránit zástavbu před hlukem a vibracemi včetně pozemků rodinných domů**; cílem je umisťovat 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;
- d) preferovat **zaokružování vodovodní sítě**;
- e) povolovat domovní **čistírny odpadních vod** v Kraličkách pouze do doby vybudování splaškové kanalizace ukončené na čistírně odpadních vod;
- f) při umisťování staveb nebo jejich rekonstrukcích realizovat **oddílnou kanalizaci**, pokud je to technicky možné;
- g) umisťovat **rozvodná energetická vedení** a vedení elektronických komunikací v zastavěném území pod zem.

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 – tělovýchovná a sportovní zařízení (kód plochy: 000-OS);
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (kód plochy: 000-OH);
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (kód plochy: 000-OM);
- 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 lesní (kód plochy: 000-NL);
- 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 Koncepte technické infrastruktury (I/02.2); jejich výčet a podmínky jsou případně 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 Koncepte technické infrastruktury (I/02.2) a které znázorňují podrobnější využití určité plochy stanovené v koncepci technické infrastruktury:
 - čistírna odpadních vod;
 - čerpací stanice odpadních vod;
 - sběrný dvůr;
 - elektrická stanice 22/0,4 kV;
 - regulační stanice plynu VTL/STL;
 - regulační stanice plynu STL/NTL;
 - elektronické komunikační zařízení;

- liniová protipovodňová ochrana.
- c) **trasy veřejné infrastruktury**, které zahrnují především trasy technické infrastruktury a ostatní trasy a jsou zobrazeny ve výkrese Konceptce 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 110 kV;
 - elektrické vedení 22 kV;
 - plynovod VTL;
 - plynovod STL;
 - elektronické komunikační vedení
 - pěší propojení;
 - stromořadí.
- 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 3.3.1.
- 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 případně stanoveny v bodě 7; jsou to:
- a) maximální výšková hladina zástavby;
 - b) zastavěnost;
 - c) uliční 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. Koncepte bydlení

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

4.2. Koncepte občanského vybavení

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní občanské vybavení městyse, se stanovuje koncepte občanského vybavení, kterou tvoří:

4.2.1. **Koncepte veřejného vybavení** (občanského vybavení veřejné infrastruktury) viz bod 5.2.

4.2.2. Koncepte sportovního vybavení

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

4.2.3. Koncepte komerčního vybavení

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

4.3. Koncepte výroby

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

4.4. Koncepte sídelní zeleně viz bod 5.1.2.

4.5. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz bod 7). Ve vybraných lokalitách je prostorové využití zpodrobněno prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou vymezeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a definovány v bodě 7.1.5. Konkrétně jsou vymezeny tyto plochy s prvky regulačního plánu:

- a) U.1: Čechůvská
- b) U.2: Okroužky – sever
- c) U.3: Okroužky – jih

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. Konceptce veřejných prostranství

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

5.1.1. Konceptce prostupnosti a obsluhy území (konceptce ulic a návší)

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

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel uvnitř urbanizovaného území se vymezují plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) 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 (DS), veřejných prostranství (PV), případně bezprostředně podél jejich hranic. Trasy stromořadí jsou stanoveny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.

5.2. Konceptce veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury)

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, se stanovuje konceptce veřejného vybavení, kterou tvoří:

5.2.1. Konceptce veřejného vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího zejména pro vzdělávání a výchově, veřejné správě, bezpečnosti obyvatel se vymezují plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2.2. Konceptce veřejných pohřebišť

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti veřejných pohřebišť sloužících obci se vymezují plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3. Konceptce dopravní infrastruktury

5.3.1. Konceptce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují především plochy veřejných prostranství (PV) a trasy pěšího propojení. Plochy a trasy konceptce 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 (PV) a plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). 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 a pro železniční vlečku se vymezují plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ). 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 (DS) a případně plochy veřejných prostranství (PV). 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 (DS) a plochy veřejných prostranství (PV) a dále například plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), v rámci nichž se parkoviště či parkovací objekty 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 (W) 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.; trasy 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 především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami se vymezují podél vodního toku Valové plochy dopravní infrastruktury – silniční ozn. 137-DS a 201-DS a plochy veřejných prostranství ozn. 119-PV, 184-PV, 185-PV, 188-PV, 189-PV (koncepční prvek liniová protipovodňová ochrana), v rámci nichž je přípustné realizovat protipovodňovou ochranu. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7; koncepční prvky jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2)

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 případně propojení s vodárenskými systémy Olomouckého kraje; součástí prvku mohou být související zařízení. Pro nově navrhované trasy mohou být 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 – vodovodní řad pro zásobování rozvojového území východně od Valové;
- TV-02: trasa vodovodního řadu – přeložka přívodního vodovodního řadu od Hrubčic;
- TV-03: vodovodní řad DN 200 – propojení vodovodních řadů mezi ulicí Průmyslovou a ulicí Kralický Háj, v k.ú. Kralice na Hané;
- TV-04: vodovodní řad DN 300 – napojení vodovodní sítě v průmyslové zóně na výtlačný řad prameniště Hrdibořice – VDJ Stráž, v k.ú. Vrahovice a Čechůvky.

5.4.4. Koncepce odkanalizování

Pro zajištění územních podmínek pro odkanalizování území se vymezují plochy technické infrastruktury 028-TX (koncepční prvek čerpací stanice odpadních vod) a 147-TX (koncepční prvek čistírna odpadních vod) a trasy stoky splaškové kanalizace (včetně koncepčního prvku čerpací stanice odpadních vod). 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 a případně vedení odpadu z ČOV do vodoteče; součástí prvku mohou být související zařízení. Pro nově navrhované trasy mohou být 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 odkanalizování jsou rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Pro kvalitnější odkanalizování jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TK-01: trasa stoky splaškové kanalizace – přeložka části výtlačného řadu z čerpací stanice odpadních vod na ČOV Kralický Háj;

- TK-02: trasa stoky splaškové kanalizace – kanalizační stoka pro odkanalizování rozvojového území východně od Valové;
- TK-03: trasa splaškové kanalizace – splašková kanalizace v Kraličkách včetně čistírny odpadních vod.

5.4.5. **Koncepce odpadového hospodářství**

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s odpady se vymezuje plocha technické infrastruktury 287-TX (koncepční prvek sběrný dvůr), dále jsou územní podmínky pro odpadové hospodářství zajištěny také vymezením ploch dopravní infrastruktury – silniční a ploch veřejných prostranství. Plochy koncepce odpadového hospodářství jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky 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 110 kV, trasy elektrického vedení 22 kV a koncepční prvky elektrická stanice 22/0,4 kV. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování elektrickou energií jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

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 22/0,4 kV, případně k jednotlivým koncovým uživatelům; součástí prvku mohou být související zařízení.

Pro nově navrhované trasy mohou být 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 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 vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV podél toku Valové;
- TE-04: trasa elektrického vedení 22 kV – vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV;
- TE-05: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV jižně od zástavby;
- TE-06: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV v jižní části Kralic.

5.4.7. **Koncepce zásobování plynem**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem se vymezují trasy plynovodu VTL, trasy plynovodu STL, koncepční prvky regulační stanice plynu VTL/STL a koncepční prvky regulační stanice plynu STL/NTL. Trasy a prvky koncepce zásobování plynem jsou zobrazeny ve výkrese 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.

Pro kvalitnější zásobování plynem jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TP-01: trasa plynovodu STL – plynovod pro zásobování rozvojového území východně od Valové;
- TP-02: trasa plynovodu STL – plynovod pro zásobování rozvojového území jižně od Bedihoštské ulice;
- TP-03: trasa plynovodu STL – plynovod pro zásobování rozvojového území v jižní části Kralic.

5.4.8. **Koncepce elektronických komunikací**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronické komunikace se vymezují trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvky elektronické komunikační zařízení, které jsou zobrazeny ve výkrese 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 (NS). 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 a dobré dostupnosti se vymezují plochy zemědělské (NZ) a případně plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.3. **Koncepce lesů**

Pro zajištění kvalitních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují plochy lesní (NL) a případně plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.4. Koncepce vodních toků a ploch viz bod 5.4.1.

6.5. Koncepce protipovodňové ochrany viz bod 5.4.2.

6.6. 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.

6.7. Koncepce rekreace v krajině

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

6.8. Koncepce dobývání nerostů

Územní plán nestanovuje koncepci dobývání nerostů.

6.9. Územní systém ekologické stability

6.9.1. 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).

6.9.2. **Podmínky využití územního systému ekologické stability (ÚSES)**

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 ani v zastavitelných plochách, vyjma zdola uvedených, přičemž jejich soulad s funkčností ÚSES bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- 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.

6.9.3. V řešeném území jsou vymezeny skladebné části ÚSES následujících typů: regionální biokoridor – vložené lokální biocentrum, regionální biokoridor – dílčí úsek, lokální biocentrum a lokální biokoridor. S ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní potřeby jsou v grafické části plochy ÚSES rozlišeny na stabilizované a určené ke změně využití.

6.9.4. Konkrétně jsou vymezeny následující skladebné části ÚSES:

- dílčí skladebné části regionálních biokoridorů RK 1447 a RK 1449: vložená lokální biocentra RK 1447/BC 1, RK 1447/BC 2, RK 1447/BC 3, RK 1447/BC 4, RK 1449/BC 1 a RK 1449/BC 2 a úseky mezi vloženými biocentry RK 1447/BK 1, RK 1447/BK 2, RK 1447/BK 3, RK 1447/BK 4, RK 1449/BK 1, RK 1449/BK 2 a RK 1449/BK 3;
- lokální biocentra: LBC 1 - LBC 5;
- lokální biokoridory: LBK 1 - LBK 7.

6.9.5. Cílovými ekosystémy jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy – v případě regionálního biokoridoru RK 1449 a jeho dílčích skladebných částí, lokálního biocentra LBC 5, lokálních biokoridorů LBK 5, LBK 6 a LBK 7 a nepodmáčených partií vloženého biocentra RK 1447/BC 1 a lokálního biocentra LBC 4;
- vodní a nívné ekosystémy – v případě regionálního biokoridoru RK 1447 a jeho dílčích skladebných částí (s výjimkou svahových partií vloženého biocentra RK 1447/BC 1), lokálních biocenter LBC 1, LBC 2 a LBC 3, lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3 a LBK 4 a podmáčených partií lokálního biocentra LBC 4.

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným využitím platí zároveň:

- **Převažující část plochy je určena pro pozemky a stavby uvedené v hlavním využití (pokud je stanoveno).**
- **Ostatní část plochy lze využít zejména pro pozemky a stavby uvedené v přípustném využití. Rovněž je možné tuto část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v přípustném využití i v podmíněně přípustném využití.**
- **Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití.**
- **Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky základní 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**, zpravidla:

- a) pozemky rodinných domů;
- b) pozemky bytových domů;
- c) pozemky staveb veřejného vybavení;
- d) pozemky souvisejících veřejných prostranství;
- e) pozemky související dopravní infrastruktury;
- f) pozemky související technické infrastruktury;
- g) 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.

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

- a) pozemky polyfunkčních domů, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- b) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- c) pozemky staveb komerčního vybavení (např. obchod, stravování, ubytování, služby, administrativa), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- d) pozemky staveb pro výrobu nebo skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- e) stavby pro zemědělství, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- f) stavby pro reklamu nebo 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 a které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;
- d) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

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 (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území; v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5 000 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 maximální výškovou hladinu 7/10 m. **Maximální výšková hladina** určuje hodnotu maximální výšky ve tvaru: „maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustupujícího podlaží po úhlem 45°“, to vše měřené 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; vyšší stavby je nutné ověřit územní studií;
- zástavba na pozemcích bude tvořit **uliční charakter zástavby**, tj. převažující část průčelí hlavních staveb na pozemcích budou jednoduše řazena směrem k veřejnému prostranství při obvodu plochy;
- **zastavěnost**, tj. poměr součtu všech zastavěných ploch staveb a celkové výměry pozemku (jeho části nebo souboru pozemků) na ploše, nepřekročí 35 %, přičemž stavební záměr nesmí omezit budoucí využití dalších pozemků v dané ploše; větší zastavěnost je nutné ověřit územní studií.

c) Na plochách s prvky regulačního plánu vymezených ve Výkrese základního členění území (I/01) jsou stavby podrobněji regulovány prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovány takto:

- **Plocha s prvky regulačního plánu (U):** část územního plánu s prvky regulačního plánu, tj. plocha, ve kterém jsou vymezeny prvky regulačního plánu; plochy jsou zobrazeny také ve Výkrese základního členění území (I/01).
- **Stavební část bloku:** území ohraničené uliční čarou, které je určeno převážně k zastavění budovami.
- **Předzahrádky s oplocením:** část bloku ohraničená uliční čarou a stavební čarou, bez možnosti umístování staveb vyjma oplocení
- **Nestavební blok – prostranství:** území ohraničené uliční čarou, které je určeno převážně k nestavebním účelům, konkrétně pro veřejná prostranství (především parky); pokud není v grafické části uvedeno jinak, je jejich zastavěnost 3 % a maximální výška zástavby 5/5 m.
- **Uliční prostranství:** jsou podmnožinou veřejných prostranství; jsou vymezena uliční čarou a zahrnují zejména ulice a náměstí; jsou určeny zejména pro zajištění základní obsluhy území, tj. pro umístování dopravní a technické infrastruktury.
- **Stavební čára otevřená:** reguluje umístění budov v bloku; je to linie, která určuje umístění převažující části hlavního průčelí budovy a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná; ve ztížených prostorových situacích (např. v případě výrazně šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kde nelze jednoduše průčelí domu na tuto linii umístit, se na stavební čáru umístí alespoň část průčelí (např. nároží).
- **Stavební čára volná:** reguluje umístění budov v bloku; je to hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí bloku, od které může její zástavba libovolně ustupovat, a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

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, zejména:

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;
- b) pozemky souvisejících 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) a pozemky vodních toků a ploch.

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

- a) pozemky staveb pro komerční vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (např. administrativu, obchod, služby, stravování a ubytování);
- b) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše areálů škol, zdravotnických nebo sportovních areálů);
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

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 v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

7.2.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

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

7.3.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport.

7.3.2. Přípustné využití, které neznamená převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky staveb veřejného vybavení;
- b) pozemky staveb komerčního vybavení;
- c) pozemky souvisejících veřejných prostranství;
- 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) a pozemky vodních toků a ploch.

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

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše areálů škol, zdravotnických nebo sportovních areálů);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

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 rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

7.3.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.4. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

7.4.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky veřejných pohřebišť.

7.4.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky souvisejících 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) a pozemky vodních toků a ploch.

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

- a) pozemky staveb občanského vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

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 rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro zemědělství;

7.4.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

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

7.5.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

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

- a) pozemky staveb veřejného vybavení;
- b) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;
- c) pozemky souvisejících veřejných prostranství;
- 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) a pozemky vodních toků a ploch.

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

- a) pozemky staveb pro výrobu nebo skladování v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

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 v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky staveb pro zemědělství;
- d) pozemky rodinných nebo bytových domů.

7.5.5. 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 (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území; v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5 000 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 maximální výškovou hladinu 10 m. **Maximální výšková hladina** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou od úrovně veřejného prostranství nebo v nejnižším místě původního terénu u průčelí stavby obráceného k veřejnému prostranství; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží); vyšší stavby je nutné ověřit územní studií;
- **uliční charakter zástavby a zastavěnost** nejsou stanoveny.

7.6. Plochy výroby a skladování (VX)

7.6.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb pro výrobu nebo skladování;
- b) pozemky staveb pro zemědělství.

7.6.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky staveb občanského vybavení (tj. staveb veřejného vybavení, komerčního vybavení a staveb pro tělovýchovu a sport);
- b) pozemky souvisejících 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) a pozemky vodních toků a ploch.

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

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše výrobních areálů, technologických center nebo sportovních areálů);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

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 v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů.

7.6.5. Podmínky prostorového uspořádání:

a) ve stabilizovaných plochách:

- na ploše 170-VX – stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 27 m. **Maximální výšková hladina** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou od úrovně veřejného prostranství nebo v nejnižším místě původního terénu u průčelí stavby obráceného k veřejnému prostranství; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická a technologická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží);
- na ostatních plochách - stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 15 m; **Maximální výšková hladina** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou od úrovně veřejného prostranství nebo v nejnižším místě původního terénu u průčelí stavby obráceného k veřejnému prostranství; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží); vyšší stavby je nutné ověřit územní studií;
- stavby na pozemcích (např. dostavby, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (zejména budou respektovat stávající uliční charakter zástavby, pokud existuje); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;

a) v přestavbových a zastavitelných plochách:

- na ploše 169-VX – stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 30 m. **Maximální výšková hladina** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou od úrovně veřejného prostranství nebo v nejnižším místě původního terénu u průčelí stavby obráceného k veřejnému prostranství; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická a technologická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží);
- na ostatních plochách - stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 15 m. **Maximální výšková hladina** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou od úrovně veřejného prostranství nebo v nejnižším místě původního terénu u průčelí stavby obráceného k veřejnému prostranství; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží); vyšší stavby je nutné ověřit územní studií;
- **uliční charakter zástavby a zastavěnost** nejsou stanoveny.

7.7. Plochy technické infrastruktury (TX)

7.7.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.
- b) pozemky staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu na ploše 287-TX (sběrný dvůr).

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

- a) pozemky souvisejících veřejných prostranství;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky staveb pro ubytování správců areálů jako jejich provozní součást;
- 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) a pozemky vodních toků a ploch.

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

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro administrativu jako provozní součást areálu s hlavním využitím;
- c) pozemky fotovoltaických nebo malých větrných elektráren pouze jako součásti areálů;
- 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.

7.7.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot.

7.7.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.8. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

7.8.1. 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).

7.8.2. Přípustné využití, které neznamená převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky souvisejících 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) a pozemky vodních toků a ploch.

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

- a) pozemky staveb občanského vybavení, zejména pro administrativu, obchod, služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky fotovoltaických elektráren pouze v rámci pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (např. náspy, zářezy) nebo jako součásti areálů;
- 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.

7.8.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot.

7.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.9. Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

7.9.1. 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, vozovny, překladiště a správní budovy).

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

- a) pozemky souvisejících 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) a pozemky vodních toků a ploch.

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

- a) pozemky staveb občanského vybavení, zejména pro administrativu, obchod, služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součásti areálů;
- d) 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 této plochy či koridoru.

7.9.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot.

7.9.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.10. Plochy veřejných prostranství (PV)

7.10.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

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

- 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) a pozemky vodních toků a ploch.

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

- a) pozemky staveb občanského vybavení, zejména pro administrativu, obchod, služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu nebo 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 této plochy či koridoru.

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 fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.10.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) na plochách s prvky regulačního plánu vymezených ve Výkrese základního členění území (I/01) jsou stavby podrobněji regulovány prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovány v bodě 7.1.;
- b) pro ostatní plochy nejsou podmínky stanoveny.

7.11. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

7.11.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně.

7.11.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky ostatních 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) a pozemky vodních toků a ploch.

7.11.3. **Podmíněně přípustné využití**:

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

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 rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky garáží pro vozidla skupiny 2 a 3.

7.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání**

- a) na plochách s prvky regulačního plánu vymezených ve Výkrese základního členění území (I/01) jsou stavby podrobněji regulovány prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovány v bodě 7.1.;
- b) pro ostatní plochy nejsou podmínky stanoveny.

7.12. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

7.12.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.12.2. **Přípustné využití**, zpravidla:

- a) neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa do 2000 m²;
- 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) a pozemky vodních toků a ploch.

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

- a) pozemky staveb pro zemědělství, lesní 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 zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují 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 fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- d) pozemky staveb pro těžbu nerostů.

7.12.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.13. Plochy zemědělské (NZ)

7.13.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

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

- a) pozemky určené k plnění funkce lesa velikosti do 2000 m²;
- 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) a pozemky vodních toků a ploch.

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

- a) pozemky staveb pro zemědělství, lesní 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 zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití.

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 fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- d) pozemky staveb pro těžbu nerostů.

7.13.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.14. Plochy lesní (NL)

7.14.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

7.14.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) velikosti do 2000 m²;
- 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) a pozemky vodních toků a ploch.

7.14.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky staveb pro zemědělství, lesní 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) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.14.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- d) pozemky staveb pro těžbu nerostů.

7.14.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.15. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

7.15.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch;
- b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy);

7.15.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky určené k plnění funkce lesa;
- 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).

7.15.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky staveb pro zemědělství, lesní 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 zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití.
- d) 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 této plochy či koridoru.

7.15.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- d) pozemky staveb pro těžbu nerostů.

7.15.5. 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 ploše dopravní infrastruktury – železniční ozn. 276-DZ určené k modernizaci železniční trati Olomouc – Nezamyslice;
- VD-02: v plochách veřejného prostranství ozn. 083-PV a 289-PV určených pro dopravní obsluhu rozvojových ploch a zajištění prostupnosti území;
- VD-03: v ploše veřejného prostranství ozn. 092-PV určené pro dopravní obsluhu rozvojových ploch;
- VD-04: v plochách veřejného prostranství ozn. 107-PV, 108-PV a 109-PV určených pro dopravní obsluhu rozvojových ploch;
- VD-05: v ploše veřejného prostranství ozn. 120-PV určené pro dopravní obsluhu rozvojových ploch;
- VD-06: v ploše veřejného prostranství ozn. 272-PV určené pro dopravní spojení s Hrubčicemi;
- VD-07: v ploše veřejného prostranství ozn. 271-PV určené pro dopravní spojení s Hrubčicemi;
- VD-08: v plochách veřejného prostranství ozn. 033-PV a 034-PV určených pro dopravní obsluhu rozvojových ploch;
- VD-09: v ploše veřejného prostranství ozn. 198-PV určené pro místní dopravní propojení;
- VD-10: v ploše veřejného prostranství ozn. 053-PV určené pro dopravní obsluhu rozvojových ploch;
- VD-11: v ploše veřejného prostranství ozn. 275-PV určené pro místní dopravní propojení;
- VD-12: v plochách veřejného prostranství ozn. 184-PV a 185-PV určených pro dopravní spojení s Prostějovem;
- VD-13: v plochách veřejného prostranství ozn. 182-PV, 183-PV a 186-PV určených pro dopravní spojení s Prostějovem;
- VD-14: v ploše veřejného prostranství ozn. 190-PV určené pro dopravní obsluhu průmyslové zóny;
- VD-15: v plochách veřejného prostranství ozn. 119-PV, 188-PV a 189-PV určených pro dopravní obsluhu průmyslové zóny;
- VD-16: v plochách dopravní infrastruktury – silniční ozn. 282-DS, 283-DS a 284-DS určených pro cyklostezku do Bedihoště;
- VD-17: v plochách dopravní infrastruktury ozn. 137-DS a 201-DS určená pro přeložku silnice II/434;
- VD-18: v ploše veřejného prostranství ozn. 293-PV určená pro cyklostezku do Vrahovic.

8.1.2. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji technické infrastruktury:

- VT-01: v ploše technické infrastruktury ozn. 287-TX určené pro sběrný dvůr;
- VT-02: v koridoru trasy technické infrastruktury určené pro elektrické vedení 22 kV (TE-01);
- VT-04: v koridoru trasy technické infrastruktury určené pro elektrické vedení 22 kV (TE-05);
- VT-05: v koridoru trasy technické infrastruktury určené pro vodovodní řad (TV-03);
- VT-06: v koridoru trasy technické infrastruktury určené pro vodovodní řad (TV-04);

8.1.3. Veřejně prospěšné stavby WD-01, VD-12 a VD-15 jsou rovněž určeny ke snižování ohrožení území povodněmi:**8.1.4. Veřejně prospěšná opatření určená k založení prvků územního systému ekologické stability:**

- VU-01 (pro RK1449/BK 1): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 219-NS;
- VU-02 (pro RK1449/BC 1): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 221-NS;
- VU-03 (pro RK1449/BK 2): v plochách smíšených nezastavěného území ozn. 218-NS a 243-NS;
- VU-04 (pro RK 1449/BC 2): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 242-NS;
- VU-05 (pro RK 1449/BK 3): v plochách smíšených nezastavěného území ozn. 241-NS a 240-NS;
- VU-06 (pro LBK 7): v plochách smíšených nezastavěného území ozn. 246-NS a 255-NS;
- VU-07 (pro část LBC 5): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 258-NS;
- VU-08 (pro LBK 6): v plochách smíšených nezastavěného území ozn. 262-NS a 265-NS;
- VU-09 (pro LBK 5): v plochách smíšených nezastavěného území ozn. 121-NS, a 266-NS;
- VU-10 (pro LBC 3): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 135-NS;
- VU-11 (pro LBK 4): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 130-NS;
- VU-12 (pro EK 1447/BC 4): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 129-NS;
- VU-13 (pro RK 1447/BK 4): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 277-NS;
- VU-14 (pro RK 1447/RC 3): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 193-NS;
- VU-15 (pro část RK 1447/BK 3): v plochách smíšených nezastavěného území ozn. 194-NS a 204-NS;
- VU-16 (pro RK 1447/BC 2): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 273-NS;
- VU-17 (pro RK 1447/BK 2): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 274-NS;
- VU-18 (pro část 1447/BC 1): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 207-NS;
- VU-19 (pro RK 1447/BK 1): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 203-NS;
- VU-20 (pro LBC 1): v ploše smíšené nezastavěného území ozn. 176-NS.

- 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

Územní plán **nestanovuje** kompenzační opatření.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

10.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01 a v Hlavním výkrese (I/02.1). Konkrétně jsou to:

- R01: plocha územní rezervy určená pro výrobní využití při silnici II/150.

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 dohodou o parcelaci. Plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01); konkrétně je to:

- DP-01: Okroužky.

12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. Územní plán vymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. Plochy a koridory územních studií jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01):

- US-01: Okroužky-západ
- US-02: Okroužky-východ

- 12.2.** V zadání územní studie bude zejména požadováno podrobnější vymezení pozemků včetně jejich využití a vzájemného uspořádání, umístění a stanovení prostorového uspořádání staveb, zejména uličních a stavebních čar a jejich výšky a charakteru, a řešení veřejné infrastruktury, zejména související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- 12.3.** V plochách a koridorech, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nelze do doby pořízení územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení umísťovat stavby a zařízení s výjimkou vyjmenovaných, pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:
- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 - skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
 - přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;
 - stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
 - přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
 - informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;
 - informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy;
 - dočasné stavby.

V plochách a koridorech územních studií pro liniové dopravní stavby jsou rovněž přípustné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které zlepší využití území ve smyslu požadovaného řešení územní studie.

- 12.4.** V případě potřeby lze plochu územní určenou pro zpracování územní studie rozšířit.
- 12.5.** Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti změny č. 3 Územního plánu.

13. REGULAČNÍ PLÁN

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

14. ETAPIZACE

14.1. Územní plán stanovuje pořadí změn v území:

- ET-01: využití plochy 030-VX (2. etapa) je podmíněn 90% využitím plochy 029-VX (1. etapa);
- ET-03: využití plochy 148-VX ovlivněné záplavovým územím je možné až v souvislosti s realizací adekvátní části protipovodňového opatření v plochách 189-PV, 119-PV, 188-PV;
- ET-04: využití plochy 137-DS ovlivněné záplavovým územím je možné až v souvislosti s realizací adekvátní části protipovodňového opatření vymezeného v téže ploše.
- ET-06: stavební využití plochy č. 098-SX je podmíněno realizací odpovídající části veřejného prostranství s pozemní komunikací na ploše č. 107-PV, a to podél celé severní hranice předmětné plochy;
- ET-07: stavební využití západní části plochy č. 099-SX nacházející se severně od plochy č. 104-ZV je podmíněno realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací na ploše č. 107-PV, a to podél severní hrany předmětné části plochy č. 099-SX, a zároveň realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací obracející se směrem na jih podél východní hranice plochy č. 104-ZV až k ploše č. 107-PV;
- ET-08: stavební využití východní části plochy č. 099-SX je podmíněno realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací na ploše č. 107-PV, a to podél severní hrany předmětné plochy, podél celé východní hrany a podél celé jižní hrany předmětné plochy;
- ET-09: stavební využití plochy č. 292-SX je podmíněno realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací na ploše č. 106-PV, a to podél její celé západní hranice;
- ET-10: stavební využití plochy č. 103-SX je podmíněno realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací na celé ploše č. 109-PV a zároveň založením odpovídajícího přírodního pásu v ploše č. 297-NS.

14.2. Do využití výměry se započítávají pozemky staveb v souladu s podmínkami využití příslušné plochy. Do využití výměry lze počítat záměry ve fázi pravomocných stavebních povolení, ohlášení nebo obdobných správních rozhodnutí.

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.