

ÚZEMNÍ PLÁN

PASEKA

I.1.TEXTOVÁ ČÁST – úplné znění po Změně č. 2

Brno, srpen 2023

POŘIZOVATEL: Městský úřad Uničov
odbor výstavby a úřad územního plánování
Masarykovo nám. 1
78391 Uničov

OBJEDNATEL: Obec Paseka
Paseka č.p. 17
78397 Paseka

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Ivo Motl

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Vydal správní orgán:	Zastupitelstvo obce Paseka	
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Uničov Odbor výstavby a úřad Územního plánování	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení:	Ing. Renata Urbášková	
Funkce:	Vedoucí stavebního úřadu Městského úřadu Uničov	
Podpis:		

Obsah textové části:

A. Vymezení zastavěného území	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
C. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	12
E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....	21
F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu	27
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	46
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	47
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	47
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	47
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	48
L. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	48
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	48
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	48
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	48
P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	48

A. Vymezení zastavěného území

1. Zastavěné území je vymezeno k 1.12.2021.
2. Zastavěné území je vymezeno v grafické části v následujících výkresech:
 - I.2.a. výkres základního členění území
 - I.2.b. hlavní výkres

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

B.1. Koncepce rozvoje území, hlavní cíle rozvoje

1.1. Navržená koncepce rozvoje území obce Paseka vytváří podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří základní podmínky organizace území obce pro uspokojování potřeb jak vlastních obyvatel obce, tj. především s ohledem na kvalitní bydlení, potřebnou vybavenost, pracovní příležitosti, každodenní rekreaci, tak obyvatel přespolních v souvislosti s Odborným léčebným ústavem Paseka i v souvislosti s rekreační funkcí sídla Karlov. Územní plán vytváří podmínky pro vzájemnou koexistenci uspokojování životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

1.2. Navrhované řešení vychází ze situování polohy obce na rozhraní rovinatého terénu Hornomoravského úvalu vytvářející podjesenickou tabuli a čelních svahů Nízkého Jeseníku, navazuje na stávající urbanistickou koncepci obce a koncepci uspořádání krajiny v řešeném území. Základním koncepčním principem je řešit rozvoj obce tak, aby byla zajištěna kvalita obytného prostředí, stabilizována lázeňská i rekreační funkce, respektovány krajinné hodnoty představované především zalesněnými plochami s pastvinami a loukami ve východní části správního území obce. Nezalesněná zemědělsky obhospodařovaná krajina bude nadále rozvíjena ve stávajícím charakteru při posilování přírodních systémů s cílem zvýšení ekologické stability území, při podpoře protipovodňových a protierozních opatření.

1.3.. Paseka se bude nadále rozvíjet jako samostatná obec začleněná do sídelní struktury obce s rozšířenou působností Uničov, v podobě vlastního kompaktního urbanistického celku Paseka s hlavní funkcí ubytovací, samostatné sídelní struktury Odborného léčebného ústavu Paseka i samostatného rekreačního sídla Karlov. Za vyšší vybaveností a za prací budou občané spádovat do nedalekého Uničova, Šternberka či cca 30km vzdáleného krajského města Olomouc.

1.4. Základní funkci obce bude bydlení, zdravotnictví představované Odborným léčebným ústavem, rekrece rodinná, výrazněji se uplatňuje zemědělská funkce (zemědělské areály); tyto funkce se uplatňují v návaznosti na další funkční plochy s rozdílným způsobem využití řešené tak, aby se obec vyvijela harmonicky. Zastaviteľné plochy navazují na zastavěné území, samostatné nové zastaviteľné území v krajině není navrhováno.

1.6. Budou respektovány zásady uspořádání území včetně návrhových ploch stanovených v hlavním výkrese; územní plán je závazný v měřítku vydání, tj. v měřítku 1:5000.

B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

B.2.1. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot území

Při využívání území:

2.1.1. Chránit a udržovat nemovité kulturní památky na území obce, především areál kostela s architektonicky významným objektem kostela, chránit a udržovat nemovité památky místního významu, jako kaple, boží muka, kříže, kapličky apod. Respektovat stavební dominanty – objekt kulturního domu, v co největší míře uchovat a udržovat stavby typické pro místní ráz.

2.1.2. Respektovat archeologická naleziště.

2.1.3. Respektovat jako urbanistickou hodnotu ulicovou historickou strukturu zástavby v Pasece kolem toku Teplička, chránit a udržovat zeleň v sídle. Respektovat historickou rozvolněnou strukturu původní zástavby v západní části Karlova.

2.1.4. Respektovat navrhovanou hladinu zástavby; výška nové zástavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad, nesmí narušit pohledové osy na kostel a na areál Odborného léčebného ústavu Paseka. Výška nové zástavby nesmí převyšovat okolní zástavbu o více jak 1 podlaží při respektování max. výšky 2 podlaží+podkroví.

2.1.5. Respektovat a rozvíjet areál Odborného léčebného ústavu Paseka včetně přilehlé zahrady areálu (vymezené jako Zx zeleň se specifickým využitím).

2.1.6. Chránit a rozvíjet systém veřejné infrastruktury, je respektována stávající koncepce dopravních a inženýrských sítí, novými návrhy je sledován rozvoj stávající technické infrastruktury ve vztahu na rozvojové plochy.

2.1.7. Respektovat sportovně rekreační areály obce, především koupaliště a areál pro kopanou a tenis.

2.1.8. Pro ochranu hodnot - zastavěného území umožnit ve všech typech ploch budování protipovodňových a ve všech typech ploch nezastavěného území protierozních opatření.

2.1.9. Při umisťování a povolování jakýchkoliv staveb výrobních aktivit je prioritou zachování obytného komfortu v navazujících plochách bydlení, tj. přípuštěná výroba nesmí mít negativní vliv na plochy a objekty bydlení nad míru obvyklou pro obytné prostředí, danou platnými předpisy.

B.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Při využívání území:

2.2.1. Respektovat kvalitní krajинu a vyváženosť území přírodního parku Sovinecko.

2.2.2. Respektovat harmonické měřítko krajiny, zachovalý krajinný ráz lokality Karlov s okolím.

2.2.3. Respektovat arboretum – plochu Zx - zeleň se specifickým využitím na území bývalého lomu severně od Paseky.

2.2.4. Respektovat tok Teplička s vodopádem a peřejí východně od Paseky, krajinnou zeleň podél Tepličky, Pasecký žleb s chráněnými druhy rostlin.

2.2.5. V maximální míře respektovat lesní (PUPFL) i mimolesní zeleň (podél toků, cest, remízky v krajině apod.). Dle řešení je navrhována stabilizace stávajících ploch lesní i mimolesní zeleně a posilováno zastoupení zeleně ve volné zemědělské krajině.

2.2.6. Mimo zastavitelné plochy navrhované pro naplnění koncepce rozvoje obce chránit zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství. Za účelem ochrany ploch ZPF jsou v rámci nezastavěného území podporována na problémových plochách protierozní opatření.

2.2.7. Respektovat návrh ÚSES včetně interakčních prvků pro zvyšování podílu krajinné zeleně a tím posilování ekologické stability území.

2.2.8. Respektovat stávající a navrhované účelové komunikace v krajině, rozvíjet průchodnost a prostupnost krajiny např. obnovou zaniklých cest příp. dalších.

2.2.9. Klást důraz na kvalitní a zdravé životní prostředí, omezovat záměry v území tvořící zdroje znečištění, chránit čistotu ovzduší.

2.2.10. V krajině včetně zemědělsky obhospodařovaných ploch respektovat a podporovat meze, pásy zeleně, remízky apod. za účelem zabránění splachům z polí, podporovat budování protierozních opatření i jako ochrany před povodňovými stavami.

2.2.11. Respektovat OP vodních zdrojů.

2.2.12. Podél vodních toků podporovat zatravnění, doprovodnou zeleň, podporovat revitalizaci břehových porostů.

2.2.13. V rámci ploch výrobních nepřipouštět výrobu zatěžující ovzduší, nepodporovat pro vytápění spalování fosilních paliv (uhlí,nafta).

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

C.1. Urbanistická koncepce

C.1.1. Zásady řešení urbanistické koncepce

1.1.1. Urbanistickou koncepcí tvoří vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch podle významu a stanovení podmínek jejich využití včetně stanovení základních podmínek prostorového uspořádání.

1.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. I.2.b. Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v bodě F. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozčleněny na:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
BH	Bydlení -v bytových domech
BV	Bydlení -v rodinných domech - venkovské
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské
RH	Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RI	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	Rekreace- zahrádkové osady
RN	Rekreace- na plochách přírodního charakteru
OV	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OM	Občanské vybavení- komerční zařízení malá a střední
OS	Občanské vybavení - tělovýchovna a sportovní zařízení
OH	Občanské vybavení - hřbitovy
VZ	Výroba a skladování - zemědělská výroba
VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VS	Výroba a skladování - plochy smíšené výrobní
VL	Výroba a skladování – lehký průmysl
PV	Veřejná prostranství – komunikační funkce
ZV	Zelen - veřejná
ZS	Zelen– soukromá a vyhrazená
ZX	Zelen - se specifickým využitím
DS	Dopravní infrastruktura - silniční
DS1	Dopravní infrastruktura - cyklistická
DS2	Dopravní infrastruktura - polní
TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě
Tx	Technická infrastruktura – se specifickým využitím
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území- zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
W	Plochy vodní a vodohospodářské

NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní

1.1.3 Plochy se podle významu člení na:

- Plochy stabilizované (bez větších plánovaných zásahů, kdy stávající využití odpovídá v převažující míře navrhované funkční regulaci, možnost dostavby, především proluk, v souladu s podmínkami využití vymezené funkční plochy).
- Plochy přestavby (zařazeny jako rozvojové, určené pro změnu funkce území zastavěného stavbami).
- Plochy zastavitelné (zařazeny jako rozvojové, plochy vymezené k zastavení, plochy navržených změn využití se stanovenou funkční a prostorovou regulací).
- Plochy změn v krajině (zařazeny jako rozvojové, plochy navržených změn využití krajiny se stanovenou funkční a prostorovou regulací).
- Plochy územních rezerv (plochy resp. koridory, jejichž potřebu a nároky je nutno prověřit)

1.1.4. Pro navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu jsou vymezeny koridory. Koridor je vymezen v grafické části nebo v textové části stanovením š. na každou stranu od vyznačené osy představující koncepci navrhované infrastruktury. V rámci koridoru lze umístit komunikaci či technickou infrastrukturu a s ní související objekty; doby realizace je plocha koridoru využívána dle stávajícího nebo územním plánem stanoveného funkčního využití.

1.1.5. Jako překryvná funkce jsou vymezeny BC a BK jako prvky ÚSES, navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury.

C.1.2. Podmínky urbanistického uspořádání obce Paseka

1.2.1. Jednotlivé části obce Paseka, představované vlastní sídelní strukturou Paseka, sídelní strukturou Karlov, sídelní strukturou kolem Odborného léčebného ústavu Paseka, sídelní strukturou Pasecký Žleb, se budou rozvíjet jako samostatné části v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí v rámci rozvojových ploch, přestavbových ploch nebo ploch stabilizovaných.

1.2.2. Navrhovaná urbanistická koncepce části Paseka respektuje stávající urbanistickou a architektonickou koncepci. Je respektována stávající uliční síť. Respektovat rozvolněnou strukturu zástavby RD ve středu obce podél toku Teplička se zahradami v zadní části parcel.

1.2.3. Plochy pro bydlení budou v části Paseka rozvíjeny jako funkční plochy smíšené obytné – P_101, P_108, P_109, P_115, plochy bydlení - v rodinných domech – Z_103, Z_104, Z_105, Z_106, plochy bydlení - v bytových domech – P_107. Zastavitelné plochy bydlení jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. U rozvojových ploch bude respektován charakter zástavby - zástavba RD i hladina zástavby dle podmínek stanovených v bodě F.

1.2.4. Respektovat areál Odborného léčebného ústavu Paseka a stávající zástavbu v jeho okolí. S dalším rozvojem obytné funkce v této části neuvažovat. Nebude řešena nástavba bytových domů s výjimkou sedlového zastřešení.

1.2.5. V části Karlov bude respektována a rozvíjena především rekreační funkce, v západní části jsou pak vymezeny plochy smíšené obytné. v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí je navržena plocha staveb pro hromadnou rekreaci Z11 (pro dovybavení areálu sjezdovky), plochy rekrece – zahrádkové osady Z_114 (bez výstavby zahradních chatek). Nové plochy RN - plochy rekrece na plochách přírodního charakteru s možností umístění vleku nejsou navrhovány. Pro rozvoj rodinné rekrece jsou navrhovány zastavitelné plochy Z_112, Z113, pro plochy smíšené obytné plocha P_102, P_110 a Z_116.

1.2.6. Část Pasecký Žleb uvažovat pro smíšenou funkci obytnou, s větší možností rekreace, rovněž zástavba ve východní části Paseky je začleněna do funkce smíšené obytné

1.2.7. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a sportu, zejména kulturní dům, dům pro seniory, ZŠ, MŠ, areál koupaliště, tenisový areál. Je navrhována plocha pro rozvoj sportu Z_120. Dále se předpokládá rozšíření tělovýchovného zázemí základní školy ve stávající ploše občanského vybavení- veřejné infrastruktury.

1.2.8. Respektovat areál zemědělské výroby v jižní části správního území Paseky (v blízkosti Komárova), smíšený výrobní areál na jihu obce prostřednictvím zeleně lépe začlenit do krajiny a odčlenit od obce.

1.2.9. Pro rozvoj výrobních aktivit jsou navrhována plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba Z_130, Z_131, Z_446 a plochy smíšené výrobní P_132. Výrobní aktivity je možno v souladu s podmínkami využití území stanovenými v bodě F) situovat jako podmíněně přípustné v příslušných plochách; podmínkou je, že připuštěná výroba nesmí mít negativní vliv na hlavní funkci využití plochy a na navazující objekty bydlení (z hlediska hluku, západu, exhalací apod.).

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Ozn. plochy	Kód navrhované funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max % zastavění	Podm. ÚS,RP, etapizace
P_101	SV	Paseka- západní část obce	0,1195	- RD samost. stojící, dvojdomky - dobudování TI --max. % zastavění-20%	
P_108	SV	Paseka- západní část obce	0,3761	- RD samost. stojící, dvojdomky - dobudování TI --max. % zastavění-20%	
P_109	SV	Paseka- západní část obce	0,1361	- RD samost. stojící, dvojdomky - dobudování TI --max. % zastavění-20%	
P_102	SV	Karlovs- severní střed	0,1035	- objekt samost. stojící, bez jednotné stavební čáry - respektovat RR spoje - max. % zastavění– 20%	
P_115	SV	Paseka- západní část obce	0,1000	- RD samost. stojící - dobudování TI --max. % zastavění-30%	
Z_103	BV	Paseka, jih obce, dostavba proluky	0,2529	- RD samost. stojící - dobudování TI - max. % zastavění- 20%	Rešit přeložku VN
Z_104	BV	Paseka, jih obce, dostavba proluky s pěším propojením	0,2000	- RD samost. stojící - dobudování TI - respektovat OP trafost. - max. %zastavění- 20%	Rešit přeložku VN
Z_105	BV	Paseka- jihozápad ní část obce	0,1708	- RD samost. stojící, -nezbytné dobudování příjezdové	

				komunikace -dobudování TI - max. % zastavění- 20%	
Z_106	BV	Paseka- severní část obce	3,6078	- RD samost. stojící - max. % zastavění-25%	požadavek US
P_107	BH	Paseka- jihovýchodní část	0,2158	- max. výška 2+ podkoví -dopravní obsluha od stávající BH, dobudování obslužné komunikace - dobudování TI - max. % zastavění-25%	
P_110	SV	Karlovy- jižní část	0,5028	- objekt samost. stojící, bez jednotné stavební čáry - max. % zastavění- 30%	Agroturistika, omezený chov dobytka

Plochy rekreace

Z_111	RH	Karlovy- jihovýchodní část	0,3778	- max. % zastavění-25% - dobudování obslužné komunikace -dobudování ČOV	zázemí pro sjezdovku
Z_112	RI	Karlovy- západní část	1,2473	-chalupy obdélníkového půdorysu, bez jednotné stavební čáry - řešit příjezdovou komunikaci - max % zastavění – 15%	požadavek US
Z_113	RI	Karlovy- východní část	0,4565	- řešit příjezdovou komunikaci - respektovat OP trafostanice - max % zastavění – 20%	
Z_114	RZ	Karlovy- východní část	1,6436	- bez výstavby zahradních chatek	

Plochy občanského vybavení, tělovýchova a sport

Z_120	OS	Paseka – jižní část	0,2923	- max % zastavění – 5%	
-------	----	---------------------	--------	------------------------	--

Plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní

P_130	VD	Paseka- jih obce, dostavba proluky	0,4645	- respektovat navazující obytnou zástavbu -dobudování TI - max % zastavění- 20% -prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb pro bydlení	
P_131	VD	Paseka- jih obce, dostavba proluky	0,4357	- respektovat navazující obytnou zástavbu - dobudování TI - dobudování obslužné komunikace - max % zastavění – 20% - prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb pro bydlení	
P_132	VS	Paseka – jih obce, dostavba proluky mezi společností	0,4178	- řešit veřejnou zeleň - max % zastavění – 25% - prokázání splnění hygienických limitů hluku	Rešit přeložku VN

		Paseka, zemědělská a.s.a obcí		v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb pro bydlení	
Dopravní infrastruktura – silniční					
Z_301	DS	Parkoviště u arboreta	0,4557		

Veřejná prostranství – komunikační funkce					
P_121	PV	Prakoviště	0,2005	- respektovat OP trafostanice	
P_122	PV	Úprava komunikace na západním konci obce	0,1311		

Dopravní infrastruktura – polní a lesní					
Z_331	DS2	Polní cesta	0,2879		
Z_334	DS2	Polní cesta	0,2374		
Z_336	DS2	Polní cesta	0,1403		
Z_338	DS2	Polní cesta	0,5695		
Z_339	DS2	Polní cesta	0,2226		
Z_340	DS2	Polní cesta	0,5524		
Z_341	DS2	Polní cesta	0,9850		
Z_342	DS2	Polní cesta	0,7381		
Z_343	DS2	Polní cesta	0,2079		
Z_344	DS2	Polní cesta	0,5394		
Z_345	DS2	Polní cesta	0,5170		
Z_346	DS2	Polní cesta	0,4121		
Z_347	DS2	Polní cesta	0,3584		
Z_348	DS2	Polní cesta	0,1586		
Z_351	DS2	Polní cesta	0,4067		
Z_353	DS2	Polní cesta	0,2601		
Z_354	DS2	Polní cesta	0,4004		
Z_355	DS2	Polní cesta	0,3939		
Z_356	DS2	Polní cesta	0,6295		
Z_357	DS2	Polní cesta	0,4731		
Z_359	DS2	Polní cesta	0,9762		
Z_360	DS2	Polní cesta	0,4262		
Z_361	DS2	Polní cesta	0,1441		
Z_362	DS2	Polní cesta	0,6137		
Z_363	DS2	Polní cesta	0,7154		
Z_365	DS2	Polní cesta	0,4875		
Z_367	DS2	Polní cesta	0,4351		
Z_368	DS2	Polní cesta	0,4733		
Z_369	DS2	Polní cesta	0,4731		
Z_372	DS2	Polní cesta	0,6004		
Z_373	DS2	Polní cesta	0,6864		

Z_374	DS2	Polní cesta	0,3962		
Z_375	DS2	Polní cesta	0,9769		
Z_376	DS2	Polní cesta	0,5294		
Z_377	DS2	Polní cesta	0,2872		
Z_378	DS2	Polní cesta	1,0055		
Z_379	DS2	Polní cesta	0,3663		
Z_380	DS2	Polní cesta	0,4263		
Z_381	DS2	Polní cesta	0,4320		
Z_383	DS2	Polní cesta	0,3929		
Z_384	DS2	Polní cesta	0,3972		
Z_386	DS2	Polní cesta	0,0919		
Z_387	DS2	Polní cesta	0,0177		
Z_389	DS2	Polní cesta	0,2856		
Z_391	DS2	Polní cesta	0,4983		
Z_392	DS2	Polní cesta	0,1541		
Z_393	DS2	Polní cesta	0,0205		
Z_394	DS2	Polní cesta	0,0374		
Z_395	DS2	Polní cesta	0,2535		
Z_396	DS2	Polní cesta	0,4030		
Z_397	DS2	Polní cesta	0,1096		
Z_398	DS2	Polní cesta	0,2518		
Z_399	DS2	Polní cesta	0,0569		
Z_400	DS2	Polní cesta	0,2166		
Z_401	DS2	Polní cesta	0,3477		
Z_402	DS2	Polní cesta	0,1095		
Z_403	DS2	Polní cesta	0,2550		
Z_404	DS2	Polní cesta	0,2808		
Z_405	DS2	Polní cesta	0,1022		
Z_406	DS2	Polní cesta	0,2695		
Z_407	DS2	Polní cesta	0,1022		
Z_408	DS2	Polní cesta	0,2307		
Z_409	DS2	Polní cesta	0,1326		
Z_410	DS2	Polní cesta	0,1224		
Z_411	DS2	Polní cesta	0,4512		
Z_412	DS2	Polní cesta	0,0325		
Z_413	DS2	Polní cesta	0,0371		
Z_414	DS2	Polní cesta	0,7773		
Z_415	DS2	Polní cesta	1,1267		

C.3. Vymezení ploch územních rezerv

Ozn. plochy	Kód navrh ované funkce	Lokalizace, popis	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podm. ÚS,RP, etapy

Plochy smíšené obytné – venkovské					
R1	SV	Paseka – střed obce	1,6273	Možno převést do návrhu změnou ÚP po prověření využití	

C.4. Vymezení ploch přestavby

Ozn. plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podm. ÚS,RP a další, etapizace
P1	TX	Paseka -plocha bývalého zahradnictví na JZ obce určena pro kompostiště	1,1107	- respektovat RR spoje	

C.5. Systém sídelní zeleně

4.1. Sídelní zeleň v zastavěném území představuje veškerá zeleň, veřejná i soukromá, nemusí být samostatně vymezena, může být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se např. o sídliště zeleně, předzahrádky, doprovodnou či izolační zeleň apod.

4.2. Sídelní zeleň veřejná je převážně součástí ploch veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně a ploch dopravní infrastruktury – silniční, může být součástí i dalších funkčních ploch. Plochy významné veřejné zeleně jsou samostatně vymezené jako plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně ZV.

4.3. Sídelní zeleň soukromá je převážně součástí ploch smíšených obytných, může být součástí i dalších funkčních ploch. Plochy významné soukromé zeleně jsou samostatně vymezeny jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS.

C.6. Zeleně se specifickým využitím

5.1. V ploše bývalého lomu severně od Paseky respektovat stávající arboretum – plochu zeleně se specifickým využitím Zx.

C.6. Respektovat registrovaný významný prvek u Odborného léčebného ústavu Paseka – vymezený jako plocha zeleně se specifickým využitím Zx.

D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Veřejnou infrastrukturu tvoří pozemky:

- občanského vybavení, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovné a sportovní zařízení, hřbitovy apod.

- veřejných prostranství
- dopravní infrastruktury
- technické infrastruktury

Při využívání území je třeba respektovat navrženou koncepci veřejné infrastruktury:

D.1. koncepce občanského vybavení – veřejná infrastruktura

1.1. Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vymezeny v plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura, v plochách občanského vybavení –

tělovýchova a sport, v plochách občanského vybavení – hřbitovy. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura jsou zobrazeny v grafické části ve výkresu I.2.b.

1.2. Stávající plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány. Rozvoj občanského vybavení bude realizován ve stávajících plochách občanského vybavení - veřejné infrastruktury a pro rozvoj sportoviště je navrhována plocha Z20.

D.2. koncepce veřejných prostranství

2.1. Plochy veřejných prostranství jsou plochy veřejně přístupné, slouží k shromažďování, přesunu i odpočinku osob, tvoří plochy náměstí, uliční prostory, shromažďovací prostory, plochy veřejných parků či veřejné zeleně apod.

2.2. Veřejná prostranství jsou vymezena v plochách veřejných prostranství a plochách veřejných prostranství – veřejné zeleně.

2.3. Stávající veřejná prostranství jsou respektována, plochy veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy. V rámci zastavitevních ploch je veřejné prostranství navrhováno u lokality Z_104 (Z_430), Z_106 (Z_425), Z_112 (Z_424), Z_113 (Z_421), dále budou související plochy veřejných prostranství (lokality Z_106) včetně ploch pro obsluhu území řešeny v rámci ÚS a v dalších stupních PO. Samostatně jsou navrhována veřejná prostranství P_121, P_122.

2.4. Vymezení ploch veřejných prostranství

Ozn. plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podm. ÚS,RP a další, etapizace
P_121	PV	Paseka – stfed obce	0,2005	- dopravní napojení ploch výroby - respektovat VN	
P_122	PV	Paseka – západ obce	0,1311	- dopravní napojení - dobudování TI	
Z_421	PV	Karlov	0,0289	- dopravní napojení plochy rekreace	
Z_422	PV	Karlov	0,0660	- dopravní napojení plochy rekreace	
Z_423	PV	Karlov	0,0456	- dopravní napojení plochy Smíšené obytné	
Z_424	PV	Karlov	0,1275	- dopravní napojení plochy rekreace	
Z_425	PV	Paseka	0,1544	- dopravní napojení plochy bydlení	
Z_426	PV	Paseka	0,1395	- dopravní napojení plochy bydlení	
Z_427	PV	Paseka	0,2284	- dopravní napojení plochy výroby	
P_428	PV	Paseka	0,0347	- dopravní napojení plochy bydlení	
P_429	PV	Paseka	0,5499	- dopravní napojení plochy bydlení	
Z_430	PV	Paseka	0,0770	- dopravní napojení plochy bydlení	
P_431	PV	Paseka	0,7845	- dopravní napojení plochy bydlení	

D.3. koncepce dopravní infrastruktury

D.3.1. Silniční vozidlová doprava

3.1.1. Pro veřejnou vozidlovou dopravu na silnicích územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční.

3.1.2. Veřejná vozidlová doprava na místních popř. účelových komunikacích je řešena v rámci vymezených ploch veřejných prostranství popř. může být řešena v rámci dalších funkčních ploch.

3.1.3. Trasy silnic III/4451 Šternberk - Horní Dl. Loučka, III/4456 Stránské - Sovinec – Paseka, III/4457 Karlov – spojovací, III/44417 Brníčko - Paseka – Huzová, III/44418 Paseka - Horní Dl. Loučka jsou územně stabilizované.

3.1.4. Navrhujeme se koncepce řešení místních či účelových komunikací, které budou realizovány v rámci navrhovaného veřejného prostranství, popř. navrhovaného koridoru:

- místní komunikace v rámci navrhovaného veřejného prostranství P_122 pro přístup k zastavitelným územím Z_105.
- místní komunikace v rámci navrhovaného veřejného prostranství P_121 pro přístup k zastavitelným územím P_130, P_131, P_132 a ke stávajícím výrobním plochám
- místní komunikace Z_421, Z_422, P_423, Z_424, v Karlově
- pěší komunikace Z_430
- místní komunikace kolem zástavby na jihu Paseky

3.1.5. Přístupové komunikace budou umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (především s ČSN 73 0802, 73 0804) – tzn. příjezdové komunikace budou dvoupruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šírek pro požární techniku v minimální šířce 3 m, neprůjezdné jednopruhové přístupové komunikace delší než 50 m budou mít na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo obratiště.

3.1.6. Stávající účelové komunikace budou zachovány pro obsluhu území. Pro posílení průchodnosti krajiny lze v rámci nezastavěného území připustit vytvoření nových účelových komunikací.

D.3.2. Doprava letecká

Plochy letecké dopravy se v řešeném území neuplatňují.

D.3.3. Statická doprava

3.3.1. Preferovat parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích majitelů.

3.3.2. Parkování a odstavení vozidel se umožňuje na plochách dopravní infrastruktury, na plochách veřejných prostranství.

3.3.3. Respektovat stávající parkování na plochách v rámci příslušných funkčních ploch u koupaliště, obecního úřadu, u kaple v Karlově.

3.3.4. V plochách smíšených obytných se připouští umístění souvisejících parkovacích ploch a individuálních garáží, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy o ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

3.3.5. Požadované parkovací plochy u ploch zastavitelných budou řešeny jako jejich součást pro stupeň automobilizace 1:2,5.

3.3.6. Respektovat navrhované parkování DS u arboreta.

D.3.4. Hromadná doprava osob

3.4.1. Hromadná doprava osob je zajišťována na plochách dopravní infrastruktury a na plochách veřejných prostranství.

3.4.2. Zachovat umístění zastávek hromadné dopravy v obci; v části Paseka, u areálu Odborného léčebného ústavu Paseka.

D.3.5. Doprava pěší a cyklistická.

3.5.1. Pěší provoz bude veden v plochách dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a plochách veřejné zeleně po chodnících podél průtahů silnice a hlavních místních komunikací, v okrajových částech obce je pěší provoz ponechán spolu s dopravou vozidlovou na jednom tělese. Respektovat veřejné prostranství Z_430 pro pěší propojení.

3.5.2. Pro cyklistickou dopravu je vymezen systém cyklostezek (Z_414 z Paseky do Haukovic, Z_415 z Paseky do Rybníčka a Z_416 z Dlouhé Loučky k sanitoriu) a cyklotras dle výkresové části. Pro cyklistickou dopravu je možno využívat silnice, místní komunikace i účelové a polní cesty.

3.5.3. Respektovat stávající cyklotrasy a cyklostezku vedoucí z Paseky k areálu Odborného léčebného ústavu Paseka.

3.5.4. Cyklistická doprava je vedena v zastavěném území přednostně v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství. Cyklistická doprava je přípustná v rámci dalších funkčních ploch.

D.3.6. Železniční doprava

Plochy železniční dopravy se v řešeném území neuplatňují.

D.3.7. Účelové komunikace

3.7.1. Respektovat účelové komunikace, polní cesty v nezastavěném území. Účelové komunikace budou sloužit pro přístup k obhospodařovaným zemědělským pozemkům, pro přístup k plochám rekreace, k PUPFL apod. Účelové komunikace zprostředkovávají průchodnost krajiny (možnost využití pro řešení cyklotras, turistických tras apod.).

3.7.2. Nové účelové komunikace, polní cesty je přípustné dle potřeby realizovat v rámci ploch nezastavěného území.

D.3.8. Obecná ustanovení pro grafické zpracování dopravy

3.8.1. Navrhované místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy jsou zpracovány jako překryvná data. Jsou zakresleny jako linie představující osy koridorů.

3.8.2. Koridory jsou stanoveny v šířce 10 m na každou stranu od vymezené trasy - osy. V rámci vymezených koridorů bude v dalších fázích projektové dokumentace zpřesněno situování navrhované dopravní infrastruktury a souvisejících staveb.

D.4. Koncepce technické infrastruktury

D.4.1. Zásobování vodou

4.1.1. Respektovat stávající systém zásobování vodou Paseky z veřejného vodovodu z prameniště Haukovice. Respektovat stávající systém zásobování vodou – z vlastního zdroje - Odborného léčebného ústavu Paseka, společnosti VEPASPOL Olomouc.a.s. a společnosti Paseka, zemědělská a.s.

4.1.2. Respektovat rezervní zdroje vody pro obec v blízkosti zdroje společnosti VEPASPOL Olomouc, a.s. a HV1 severně od obce.

4.1.3. Karlov a Pasecký Žleb nadále zásobovat z vlastních studní.

4.1.4. Dobudovat veřejnou vodovodní síť v návaznosti na novou výstavbu v obci. Navržené vodovody budou nadimenzovány s ohledem na hygienické zabezpečení pitné vody pro obyvatelstvo, současně umožní požární zabezpečení výstavby obce.

4.1.5. Řešit zásobování vodou zastavitelných ploch následovně:

Plochy bydlení, plochy smíšené obytné

P_101, P_108, P_109, Z_103, Z_104, Z_105, Z_106, P_107, P_115, Z_116
Zásobení vodou bude zajištěno novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť v obci.

P_102, P_110 (Karlov)

Lokalita bude zásobena vodou individuálně ze studny.

Plochy rodinné a hromadné rekreace (Karlov)

Z_111, Z_112, Z_113

Lokality budou zásobeny individuálně ze studní.

Plochy občanské vybavenosti

Z_120

Lokalita bude zásobena vodou novým vodovodním řadem.

Plochy výroby a plochy drobné a řemeslné výroby

P_130, P_131, P_132, Z_446

Lokality budou zásobeny vodou novým vodovodním řadem.

4.1.6. Obecná ustanovení pro grafické zapracování systému zásobování vodou.

Navrhované vodovody jsou zapracovány jako překryvná data. Koncepce navrhovaných tras vodovodů je zakreslena jako linie představující osu koridoru. Koridor je vymezen v celkové šířce 10m. V rámci koridoru bude v dalších fázích projektové dokumentace zpřesněno situování navrhovaného vodovodu a souvisejících staveb.

D.4.2. Kanalizace

4.2.1. Kanalizační systém v části Paseka (jednotná kanalizace) s napojením na ČOV zůstane zachován, intenzifikovat ČOV v Pasece. Respektovat části samostatné dešťové kanalizace

4.2.2. V části Karlov a Pasecký žleb řešit likvidaci splaškových vod v bezodtokových žumpách, případně v domovních čistírnách odpadních vod.

4.2.3. Respektovat řešení odkanalizování Odborného léčebného ústavu Paseka – vlastní ČOV, společnosti VEPASPOL Olomouc, a.s. – vlastní ČOV, společnosti Paseka, zemědělská a.s. – jímky na vyvážení.

4.2.4. Pro návrhové lokality řešit rozšíření jednotné kanalizace .

4.2.5. Dešťové vody v maximální možné míře zdržovat na pozemku a vsakovat.

4.2.6. Řešit odkanalizování zastavitelných ploch následovně:

Plochy bydlení, plochy smíšené obytné

P_101, P_108, P_109, Z_103, Z_105, P_107, P_115, Z_116

Lokality budou odkanalizovány novými stokami jednotné kanalizace.

P_102, P_110 (Karlov)

Likvidace splaškových vod bude řešena akumulací v bezodtokové jímce.

Z_104, Z_105, Z_106

Lokality budou odkanalizovány stávajícími stokami jednotné kanalizace.

Plochy občanské vybavenosti

Z_120

Lokalita bude odkanalizována novou stokou jednotné kanalizace.

Plochy rodinné a hromadné rekreace (Karlov)

Z_111, Z_112, Z_113 (Karlov)

Likvidace splaškových vod bude řešena akumulací v bezodtokových jímkách. Likvidace splaškových vod v domovních ČOV je nepřípustná.

Plochy výroby a plochy drobné a řemeslné výroby

P_130, P_131, P_132, Z_446

Lokality budou odkanalizovány novou stokou jednotné kanalizace.

4.2.7. Obecná ustanovení pro grafické zapracování systému odkanalizování.

Navrhované kanalizační stoky jsou zapracovány jako překryvná data. Koncepce

navrhovaných tras kanalizačních stok je zakreslena jako linie představující osu koridoru. Koridor je vymezen v celkové šířce 10 m V rámci koridoru bude v dalších fázích projektové dokumentace zpřesněno situování navrhovaného vodovodu a souvisejících staveb.

D.4.3. Vodní plochy a toky

Respektovat opatření k dosažení cílů ochrany vody jako složky životního prostředí v daném prostředí - intenzifikaci ČOV Paseka, likvidující odpadní vody z Paseky

D.4.4. Plynofikace

4.4.1. Respektovat stávající plynovod VTL Křelov-Paseka. Respektovat zásobení zemním plynem VTL přípojkou plynovodu vedenou do regulační stanice plynu RS Paseka.

4.4.2. Respektovat regulační stanici plynu VTL/STL, STL plynovod do Odborného léčebného ústavu Paseka a Paseky.

4.4.3. Návrhové zastavitelné, příp. přestavbové plochy v Pasece budou zásobeny zemním plynem jednak stávajícími STL plynovody a dále novými úseky plynovodů napojených na stávající distribuční síť obce.

4.4.4. Neuvažovat s plynofikací osad Karlov a Pasecký žleb.

4.4.5. Řešit zásobování plynem zastavitelných ploch následovně:

Plochy bydlení, plochy smíšené obytné

P_101, P_108, P_109, Z_104, Z_105, Z_106, P_107, P_115, Z_116

Zásobení zemním plynem bude zajištěno novými STL plynovody.

Z_103

Zásobení zemním plynem bude zajištěno stávajícím plynovodem.

Plochy občanské vybavenosti

Z_120

Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.

Plochy výroby a plochy drobné a řemeslné výroby

P_130, P_131, P_132, Z_446

Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.

4.4.6. Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu

4.4.7. Obecná ustanovení pro grafické zapracování plynofikace:

Navrhované plynovodní řady jsou zapracovány jako překryvná data. Koncepce navrhovaných tras plynovodních řad je zakreslena jako linie představující osu koridoru. Koridor je vymezen v celkové šířce 10m V rámci koridoru bude v dalších fázích projektové dokumentace zpřesněno situování navrhovaného vodovodu a souvisejících staveb.

D.4.5. Elektrorozvody

4.5.1 Respektovat stávající vedení VN a NN a jejich OP, rovněž tak trafostanice, pokud nejsou předmětem řešení ÚP.

4.5.2. Navrhovaná opatření

Lokalita	katastr	Specifické podmínky, prověření územní studií, poznámka
TE 1	Paseka	Úprava trafostanice na místě bez nároku na plochu
TE 2	Paseka	Demontáž stávajícího nadzemního vedení
TE 3	Paseka	Koridor pro přeložku nadzemního vedení VN 22 kV mezi DTS OC_4621 a OC_4625
TE 4	Paseka	Demontáž stávajícího nadzemního vedení
TE 5	Paseka	Koridor pro přeložku nadzemního vedení VN 22 kV mezi DTS OC_4625 a OC_9098
TE 6	Paseka	Úprava trafostanice na místě bez nároku na plochu
TE 7	Paseka	Úprava trafostanice na místě bez nároku na plochu nebo plocha pro výstavbu nové trafostanice DTS1N

TE 8	Karlov (Paseka)	Úprava trafostanice na místě bez nároku na plochu
TE 9	Karlov (Paseka)	Úprava trafostanice na místě bez nároku na plochu

Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navrženy nová zařízení a úpravy sítí:

TE 1 – rekonstrukce stávající trafostanice DTS OC 4519 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokalit P_115, P_101, P_108, P_109, Z_105. Výstavba nového vedení NN od DTS do lokalit P_115, P_101, P_108, P_109, Z_105..

TE 2 – demontáž stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV v úseku mezi DTS OC_4521 a OC_4625 pro uvolnění lokalit Z_103, Z_104, Z_120 pro výstavbu

TE 3 – koridor pro přeložku stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV, náhrada za demontovaný úsek mezi DTS OC_4521 a OC_4625.

TE 4 – demontáž stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV v úseku mezi DTS OC_4625 a OC_9098 pro uvolnění lokality P_132 pro výstavbu

TE 5 – koridor pro přeložku stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV, náhrada za demontovaný úsek mezi DTS OC_4625 a OC_9098.

TE 6 – zajištění příkonu pro výstavbu v lokalitách P_130, P_131, P_132 je možno řešit dvěma způsoby, které se liší podle skutečných požadavků na velikost příkonu lokalit.

Pro malé požadované příkony (v součtu cca 80 – 100 kVA) bude řešena rekonstrukce stávající trafostanice DTS OC_4625 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokality.

Pro větší požadované příkony (v součtu cca 120 kVA a více) bude řešena výstavba nové distribuční trafostanice DTS1N, která pokryje požadovaný odběr tří lokalit lokality

TE 7 – rekonstrukce stávající trafostanice DTS OC_4522 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokality Z_106. Výstavba nového vedení NN od DTS do lokality Z_106.

TE 8 – rekonstrukce stávající trafostanice DTS OC_4627 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokality P_107. Výstavba nového vedení NN od DTS do lokality P_107.

TE 9 – rekonstrukce stávající trafostanice DTS OC_4525 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokalit. P_110 a Z_112. Výstavba nového vedení NN do lokalit P_110 a Z_112.

TE 10 – rekonstrukce stávající trafostanice DTS OC_4526 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokalit Z_111 a Z_113. Výstavba nového vedení NN do lokalit Z_111 a Z_113.

4.5.3. Spolu s rozvody NN pro lokality P_101, P_108, P_109, P_115, Z_105, Z_106 bude budováno nové veřejné osvětlení, které bude navazovat na stávající VO.

4.5.4. Obecná ustanovení pro grafické zapracování elektrorozvodů:

Navrhované trasy VN jsou zapracovány jako překryvná data. Koncepce navrhovaných tras VN je zakreslena jako linie představující osu koridoru. Koridor je vymezen v celkové šířce 10 m. V rámci koridoru bude v dalších fázích projektové dokumentace zpřesněno situování navrhovaného energetického vedení a souvisejících staveb.

D.4.6 Spoje a telekomunikační zařízení

4.6.1. Zajištění telekomunikačních služeb v řešeném území bude prostřednictvím stávající přístupové sítě. Do navrhovaných lokalit bude telefonní síť rozšířena.

4.6.2. Budou respektována stávající zařízení komunikační techniky – digitální ústředna RSÚ, optické kabely.

4.6.3. Respektovat stávající zařízení komunikační techniky, zejména optických kabelů a RR spojů.

4.6.4. Řešení televizního signálu zůstane beze změny, bude respektován rozvod

místního rozhlasu, tento bude rozšířen i do návrhových lokalit.

4.6.5. Obecná ustanovení pro grafické zapracování elektronických komunikací:
Stávající trasy jsou zakresleny jako linie.

D.4.7. Teplofikace

CZT není uvažováno. Pro vytápění bude využíváno rozvodu zemního plynu, v Karlově pak ekologicky šetrných druhů paliv. Dále se předpokládá snižování energetické náročnosti objektů jejich zateplováním.

D.4.8. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady návrh ÚP nemění. Návrh ÚP respektuje plán odpadového hospodářství obce a kraje. Při likvidaci domovního odpadu v obci bude postupována v souladu se zákonem o odpadovém hospodářství a prováděcími vyhláškami. Nové plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady se nevymezují.

D.4.9. Radon

V dalších fázích při vybraných stavebních činnostech bude proveden radonový průzkum a příslušná opatření u staveb.

D5. Návrh řešení požadavků civilní obrany

5.1. Nárůst počtu obyvatel, s kterým ÚP počítá pro řešení požadavků civilní obrany, je +80 obyvatel. Pro tento počet je třeba uvažovat s navýšením potřebných prostor pro ukrytí o rozloze 120 m².

5.2. Koncepce CO

a. ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Pasekou protéká tok Teplička. Zvláštní povodeň se v území nepředpokládá.

b. zóny havarijního plánování

Nejsou v obci stanoveny.

c. ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

K ukrytí obyvatelstva při mimořádných událostech s rizikem kontaminace nebezpečnými látkami budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb s doporučenými úpravami zamezujících jejich proniknutí. V případě vyhlášení evakuace je shromaždiště stanoveno u obecního úřadu.

d. skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V obci nejsou skladovány masky a dalších ochranné prostředky pro vybrané skupiny obyvatelstva (dle vyhl. 380/2002 Sb.). Pro případný výdej těchto prostředků a rovněž jako sklad pro příjem a výdej humanitární pomoci budou sloužit prostory obecního úřadu.

e. vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Nebezpečné látky se ve správném území obce Paseka neskladují. 2x ročně obec organizuje sběr nebezpečných odpadů, který provádí odborná firma. Ta zajišťuje i přistavení patřičných kontejnerů a následně odvoz nebezpečného odpadu na další zpracování, uložení či k případné likvidaci.

f. nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro případné umístění cisteren s pitnou vodou jsou uvažována místa s největší koncentrací obyvatelstva. O umístění náhradních zdrojů el. energie se mimo potřebu krizového řízení neuvažuje. Pro případné umístění cisteren s pitnou vodou, případně umístění náhradní elektrocentrály je uvažován prostor u obecního úřadu a u kaple v Karlově.

g. příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému

Při realizaci komunikací musí tyto odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně požární techniky

h. zabezpečení požární vodou

V řešení územního plánu je stanoven požadavek na zabezpečení požární vodou v souladu s normovými hodnotami jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou, k hašení budou i u navrhovaných řadů využívány zejména nadzemní hydranty.

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, rekrece, dobývání ložisek nerostných surovin

E.1. Uspořádání krajiny

E.1.1 Zásady řešení uspořádání krajiny

1.1.1. Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině ve správním území obce Paseka jsou vymezeny takto:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní

NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – smíšené využití krajiny s převažujícím zemědělským využíváním, se zvýšenou možností drobného obhospodařování – zahrady, sady.

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní – smíšené využití krajiny s převažující zelení přírodního charakteru, s možností využití pro drobné obhospodařování – zahrady, sady.

W - plochy vodní a vodohospodářské – zahrnují vodní plochy, koryta vodních ploch, jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Nz - plochy zemědělské – převažující zemědělské využívání.

NL - plochy lesní - pozemky určené pro plnění funkce lesa.

1.1.2. Systém ÚSES je zapracován jako návrh. Biokoridory jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území přírodní, plochy lesní, popřípadě plochy vodní a vodohospodářské. Biocentra jsou vymezena jako překryvná funkce nad plochami lesními, popřípadě plochami vodními a vodohospodářskými. Nefunkční nebo částečně funkční části ÚSES jsou vymezeny jako VPO.

1.1.3. Podmínky využití nezastavěného území a přípustnost či nepřípustnost v rámci ploch je uvedena v bodě F.

E.2. Koncepce řešení krajiny

E.2.1. Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

2.1.1. Plochy ÚSES – na nadregionální (nadregionální biokoridor K 91 – mezofilní bučinná osa, regionální (regionální biocentrum 1810 – Pasecký žleb – mezofilní bučinné, regionální biokoridor OK 62 - mezofilní bučinný) a lokální úrovni.

2.1.2. Územní plán vymezuje koncepčně situování interakčních prvků.

2.1.3. Územní plán vymezuje další pásy a plochy zeleně dle komplexních pozemkových úprav za účelem protierozní ochrany, ekologické stability území.

2.1.4. Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Ozn. Plochy	Kód navrh. Funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky

Z_461	W	Západně od Paseky	3,7315	- Respektovat STL plynovod - respektovat RR trasy
Z_462	W		0,0373	
Z_463	W		0,4450	
Z_464	W		2,2559	
Z_465	W		1,0735	
Z_466	W		0,0281	
Z_467	W		0,3404	
Z_468	W		0,6439	
Z_469	W		0,5160	

2.1.5. V rámci všech ploch v krajině jsou přípustná protipovodňová a v protierozní opatření.

E.2.2. Stanovení podmínek pro využití ploch nezastavěného území

Při využívání území:

2.2.1. Respektovat přírodní park Sovinecko, respektovat PUPFL. Územní plán zachovává stávající přírodní systémy, přírodní a přírodě blízké plochy, vodní toky, krajinnou zeleň, meze a remízky a pod.

2.2.2. Dominantní funkcí krajiny jižně a západně od Paseky bude nadále funkce zemědělská. Změny jednotlivých kultur ZPF směrovat především k posílení ekologické stability.

2.2.3. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně, především tvorbou ÚSES včetně interakčních prvků. Posilovat přírodní prvky v krajině pro zvýšení ekologické stability a diverzity krajiny.

2.2.4. Při využívání nezastavěného území zachovat průchodnost krajiny. Respektovat stávající síť polních cest, v rámci ploch nezastavěného území je přípustné dle potřeby řešení nových polních cest.

2.2.5. Zachovávat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel. Zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin. Podporovat revitalizaci břehových porostů toků, posilovat doprovodnou zeleň podél cest a toků, ochrannou zeleň.

2.2.6. Podporovat ekologické hospodaření na ZPF, podporovat zatravnění podél toků s cílem omezení vstupu nepřijatelných látek do vodotečí.

2.2.7. Pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v š.min. 6m-8m.

2.2.8. Příslušné BK a interakční prvky mohou plnit i protierozní funkci. ÚSES, interakční prvky využít pro omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce.

2.2.9. Pro posilování retenčních schopností krajiny a tím ochranu půdního fondu řešit i mimo ÚSES potřebná protierozní opatření, vytvářet účinná protierozní opatření je přípustné v rámci všech ploch v krajině.

2.2.10. Budování protipovodňové ochrany, protipovodňových opatření je přípustné v rámci všech funkčních ploch.

2.2.11. Rekreační využívání území pro každodenní rekreaci, víkendovou rekreaci v rámci ploch přírodních, ploch lesních, zeleně na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné, pokud nebudou porušovány přírodní hodnoty území.

2.2.12. Respektovat plochy rekreace RN – na plochách přírodního charakteru v Karlově.

2.2.13. Pro zkvalitnění krajinného rázu území podporovat kvalitní místně adekvátní zeleň, doprovodnou zeleň, přípustné objekty v krajině řešit v měřítku úměrném měřítku krajiny. Zachovat ucelený obraz sídla při respektování pohledových horizontů.

2.2.14. Respektovat OP vodních zdrojů a požadavky na hospodaření v OP stanovená v příslušném rozhodnutí.

E.2.3. Prostupnost krajiny

2.3.1. Zachovat stávající prostupnost krajiny. Zachovat systém účelových komunikací, polních cest. Systém dle potřeby v krajině v rámci ploch nezastavěného území rozšířit.

2.3.2. Systém lze využít i pro pěší popř. cyklistické spojení mezi obcemi. Lze využít i pro hypotezky a běžecké lyžování.

2.3.3. Ve volné krajině nepřipouštět oplocování pozemků.

E.3. Územní systém ekologické stability

3.1. Respektovat navrhované prvky ÚSES. Územní systém ekologické stability v řešeném území je zastoupen na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Bude respektována koncepce vymezení systému biokoridorů a biocenter z výkresové části. Plochy ÚSES všeobecně chránit, u nefunkčních částí podporovat urychlenou realizaci s cílem posílení ekostabilizačních funkcí v území. Ve vymezených plochách ÚSES bude postupně dobudovávána zeleň dle stanovené cílové charakteristiky.

3.2. Součástí ÚSES jsou i navržené interakční prvky. Příslušné BK a IP mohou plnit i protierozní funkci, interakční prvky využít pro omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce.

3.3. Respektovat navrhované prvky ÚSES

název (číslo, kod)	popis	charakter (cílové ekosystémy)
K 91	nadregionální biokoridor	mezofilní bučinná osa
1810	regionální biocentrum	mezofilní bučinné
OK 62	regionální biokoridor	mezofilní bučinný
LC 1	lokální biocentrum	mezofilní a hydrofilní lesní
LC 2	lokální biocentrum	mezofilní a hydrofilní lesní
LC 3	lokální biocentrum	mezofilní lesní
LC 4	lokální biocentrum	mezofilní lesní
LC 5	lokální biocentrum	mezofilní lesní
LC 6	lokální biocentrum	mezofilní lesní
LC 7	lokální biocentrum	mezofilní lesní
LC 8	lokální biocentrum	mezofilní lesní
LC 9	lokální biocentrum	mezofilní a hydrofilní lesní
LC 10	lokální biocentrum	mezofilní lesní
LK 1	lokální biokoridor	mezofilní a hydrofilní lesní a luční, mokřadní
LK 2	lokální biokoridor	mezofilní a hydrofilní lesní a luční, mokřadní
LK 3	lokální biokoridor	mezofilní luční
LK 4	lokální biokoridor	mezofilní luční
LK 5	lokální biokoridor	mezofilní lesní
LK 6	lokální biokoridor	mezofilní lesní
LK 7	lokální biokoridor	mezofilní lesní
LK 8	lokální biokoridor	mezofilní lesní
LK 9	lokální biokoridor	mezofilní lesní a luční
LK 10	lokální biokoridor	mezofilní lesní
LK 11	lokální biokoridor	mezofilní lesní
LK 12	lokální biokoridor	mezofilní a hydrofilní lesní
LK 13	lokální biokoridor	mezofilní a hydrofilní lesní
LK 14	lokální biokoridor	mezofilní luční
LK 15	lokální biokoridor	mezofilní lesní
LK 16	lokální biokoridor	mezofilní lesní a hydrofilní lesní a luční

3.4 Základním strukturou ÚSES v řešeném území je tvořena nadregionálním biokoridorem Raškov Jezernice (K91) vedeným v řešeném území jihozápadním úbočím

Nízkého Jeseníku. Součástí je regionální biocentrum Pasecký žleb (RC 1810). Z tohoto biocentra je severovýchodním směrem veden regionální biokoridor (RK OK 62). Nadregionální a regionální ÚSES je doplněn systémem lokálním. Severním směrem vede větev kolem toku Tepličky. Systém je dále zahuštěn propojením NBK a RK větví pod Karlovem (úbočí Karlovského vrchu) a propojením na paralelní lokální větev východně od NBK. Další paralelní větev je vedena okrajem lesa jihozápadně od NBK. Z této pak odbočuje návrh LK propojující lesní komplex a procházející severně od Paseky přičemž se ve středu obce napojuje na Tepličku. Další propojení zemědělské krajiny s lesním komplexem zajišťuje bikoridor vedený jižním okrajem řešeného území le sními porosty a přecházející do bezejmenné vodoteče (přítoka Říčího potoka).

3.5. Systém ÚSES je zapracován jako stav i návrh. Biocentra jsou vymezena jako plochy přírodní. Nefunkční a částečně funkční části ÚSES jsou vymezeny jako VPO. Způsob grafického zapracování ÚSES je formou překryvných dat. Překryvnou plochou a liniemi jsou vymezeny jednotlivé prvky ÚSES a interakčních prvků.

3.6 Do BC a BK neumisťovat budovy. Přípustné jsou liniové stavby dopravní a technické infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES, prvky informačního systému a drobných staveb pro rekreaci jako odpočívky, ukazatele, altánky apod. po předchozím projednání s příslušným DO.

Ozn. Plochy	Kód navrh. Funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky
K_601	NSp	Lokální biokoridor LK 04a	0,0813	
K_602	NSp	Lokální biokoridor LK 04b	0,6824	
K_603	NSp	Lokální biokoridor LK 09c	0,6620	
K_604	NSp	Lokální biokoridor LK 09e	0,1284	
K_605	NSp	Lokální biokoridor LK 09f	0,0886	
K_606	NSp	Lokální biokoridor LK 16b	0,5632	
K_611	NSp	Interakční prvek	0,3706	
K_612	NSp	Interakční prvek	0,2236	
K_613	NSp	Interakční prvek	0,3753	

E4. Protierozní opatření

4.1. Respektovat pásy zeleně zapracované dle komplexních pozemkových úprav za účelem protierozní ochrany.

4.2. Protierozní opatření jsou přípustná v rámci všech ploch nezastavěného území.

4.3. Zpřesnění konkrétních protierozních opatření bude předmětem podrobnější dokumentace.

4.3. Příslušné BK a interakční prvky mohou plnit i protierozní funkci.

Ozn. Plochy	Kód navrh. Funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky
K_621	NSp		0,1210	
K_622	NSp		0,0974	
K_623	NSp		0,0645	
K_624	NSp		0,0084	
K_625	NSp		0,0484	
K_626	NSp		0,0956	
K_627	NSp		0,0552	
K_628	NSp		0,0333	

K_629	NSp		0,3835	
K_630	NSp		0,0618	
K_631	NSp		0,0524	
K_632	NSp		0,2625	
K_633	NSp		0,1182	
K_634	NSp		0,1150	
K_635	NSp		0,0960	
K_636	NSp		0,5714	
K_637	NSp		0,6593	
K_638	NSp		0,1807	
K_639	NSp		0,2631	
K_640	NSp		0,9000	
K_641	NSp		0,2878	
K_642	NSp		0,0927	
K_643	NSp		0,3350	
K_644	NSp		0,3342	
K_645	NSp		0,0907	
K_646	NSp		0,2240	
K_647	NSp		0,1305	
K_648	NSp		0,3903	
K_649	NSp		0,2838	
K_650	NSp		0,6948	
K_651	NSp		0,6369	
K_652	NSp		0,5748	
K_653	NSp		0,4913	
K_654	NSp		0,4177	
K_655	NSp		0,2411	
K_656	NSp		0,2243	
K_657	NSp		0,2161	
K_658	NSp		0,8339	
K_659	NSp		0,5856	
K_660	NSp		0,4917	
K_661	NSp		0,4384	
K_662	NSp		0,4801	
K_663	NSp		0,2702	
K_664	NSp		0,1439	
K_665	NSp		0,2138	
K_666	NSp		0,1613	
K_667	NSp		0,3148	
K_668	NSp		0,3108	
K_669	NSp		0,6332	
K_670	NSp		0,4676	
K_671	NSp		0,1832	
K_672	NSp		0,2677	

E.5. Protipovodňová opatření

5.1. Pro možnost realizace PPO je stanovena přípustnost protipovodňových opatření (staveb, zídek apod...) po předchozím kladném projednání a příslušném odsouhlasení a schválení v rámci všech funkčních ploch.

5.2. Pro ochranu před přívalovými dešti řešit příslušná protierozní opatření.

E.6. Rekreace

6.1. Rekreace se v území uplatňuje na plochách rekreace – plochách staveb pro

hromadnou rekreaci, plochách rekreace – plochách staveb pro rodinnou rekreaci, plochách rekreace – na plochách přírodního charakteru, plochách rekreace – zahrádkové osady.

6.2. Hlavní funkční využití sídla Karlov je funkce rekreační – na plochách staveb pro rodinnou rekreaci. Rodinná rekreace se výrazněji uplatňuje i v Paseckého Žlebu a ve východním cípu Paseky v rámci ploch smíšených obytných. ÚP respektuje stávající plochy rodinné rekreace.

6.3. Návrh zastavitelných ploch rodinné rekreace formou chat (Z_113) a chalup (Z_112) je samostatně vymezena v části Karlov, dále se může uplatňovat v rámci ploch smíšených obytných – venkovských ve stávajících objektech dle podmínek bodu F.

6.4. V části Karlov je navrhována plocha pro hromadnou rekreaci Z_111 (pro dovybavení stávajícího areálu sjezdovky).

6.5. Pro každodení rekreaci jsou určeny především sportovní plochy, veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně. Všechny prostory pro každodenní i příležitostnou rekreaci: hřiště, sportoviště, koupaliště, plochy občanské vybavenosti, prostory pro konání příležitostních obecních akcí budou respektovány.

6.6. Pro zahrady, jako specifický druh rekreace, je navrhována plocha Z_114 v Karlově. Nepřípustná je zde výstavba chatek.

6.7. Pro každodenní a víkendovou rekreaci mohou být využívány i další plochy zeleně na stávajících nebo navrhovaných smíšených plochách nezastavěného území a plochách přírodních, lesních plochách, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty.

6.8. Pro rekreaci bude využíván systém cyklostezek a cyklotras. Pro cyklotrasy je možno využít místní komunikace i účelové komunikace v krajině.

E.7. Ochrana nerostného bohatství

Do řešeného území zasahuje vymezení výhradního ložiska a CHLÚ Sovinec – nerost vápenec. Územní plán zde s těžbou nepočítá, není zde navrhována plocha těžby.

F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu

F.1. Funkční regulace stabilizovaných ploch, zastavitevních ploch a ploch nezastavěného území s rozdílným způsobem využití

F.1.1. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1.1.1. Pro využití ploch je stanoven:

- hlavní využití: určuje převažující účel využití,

- přípustné využití: určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení,

- podmíněně přípustné využití: určuje účely, u kterých je třeba zvažovat dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití přípustné.

1.1.2. Přípustnost protierozních opatření je stanovena pro funkční plochy nezastavěného území. Přípustnost protipovodňových opatření je stanovena v rámci všech funkčních ploch.

1.1.3. V rámci všech funkčních ploch je přípustná výstavba liniové technické infrastruktury včetně potřebných zařízení v rámci trasy (na trase).

1.1.4. OP hřbitova je vymezeno jako pietní pásmo s omezením hlučných provozů.

F.1.2. Podmínky pro využití ploch koridorů technické infrastruktury

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Pro navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu jsou vymezeny koridory. Koridory jsou navrženy jako překryvná funkce. Koridor je vymezen v grafické části nebo v textové části stanovením š. na každou stranu od vyznačené osy navrhované infrastruktury; osa představuje koncepci navrhovaného řešení technické infrastruktury. V rámci koridoru lze umístit komunikaci či technickou infrastrukturu a s ní související objekty; do doby realizace je plocha koridoru využívána dle stávajícího nebo územním plánem stanoveného funkčního využití.

F.1.3. Podmínky pro využití ploch ÚSES

PLOCHY ÚSES

ÚSES jsou navrženy s cílem uchování přirozeného genofondu krajiny. ÚSES jsou navrženy jako překryvná funkce.

Přípustné využití

- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES
- výsadby krajinné zeleně – autochtonních druhů
- zatravnění
- revitalizace
- renaturace
- samovolné sukcese
- PUPFL
- vymezení cyklotras po posouzení orgánu ochrany přírody

	<ul style="list-style-type: none"> drobný mobiliář, sochy, pomníky, apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> opatření k hospodaření na daných plochách – pro zemědělství, lesnictví apod. <p><u>Podmínka využití:</u> nepovedou ke snížení stabilizace funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES</p> <ul style="list-style-type: none"> technická infrastruktura <p><u>Podmínka využití:</u> u liniových staveb křížení s ÚSES co nejkolměji k průběhu biokoridoru</p> <ul style="list-style-type: none"> rekreační využití <p><u>Podmínka využití:</u> nebudou poškozovány přírodní hodnoty území</p>
Nepřípustné využití	Nepřipouštět nové stavby kromě technické infrastruktury a výše uvedené, neprůchodné oplocení či ohrazení, nepřipouštět zařízení pro výrobu elektřiny, nepřipouštět ostatní veškeré stavby dle §18 odst. 5.

F.1.4. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

BH BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
	Plochy zahrnují pozemky staveb pro bydlení v bytových domech, pozemky veřejných prostranství. Do ploch pro bydlení v bytových domech lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení funkce bydlení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí tohoto území, které svým charakterem a kapacitou výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti a stavby související s bydlením a jejich provozem <ul style="list-style-type: none"> technické a hospodářské zázemí (např. kotelny, altány, zahradní kůlny, bazény, apod.) veřejná prostranství dětská hřiště související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, stávající garáže, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.) zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy cyklostezky drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočívkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zařízení občanské vybavenosti místního významu: <ul style="list-style-type: none"> zařízení pro maloobchod, administrativa, služby zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu nerušící výrobní služby <p><u>Podmínka využití:</u> umístění v rámci objektu, lze provozovat a umístit pouze zařízení bez škodlivých projevů (hluk, vibrace), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tato zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území

Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby –2 NP + podkroví nepřípustná nadstavba stávajících objektů s výjimkou řešení šikmé střechy
------------------------------	---

BV BYDLENÍ - V RODINÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
<p>Plochy zahrnují pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Do ploch lze zahrnout pouze funkce, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení funkce bydlení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí tohoto území, které svým charakterem a kapacitou výrazněji (nad obvyklou míru v rámci dané plochy) nezvyšují dopravní zátěž v území.</p>	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti a stavby související s bydlením a jejich provozem <ul style="list-style-type: none"> - Technické, rekreační a hospodářské zázemí (např. altány, zahradní kůlny, individuální garáže, bazény, apod.) související veřejná prostranství zahrady užitkové i okrasné dětská hřiště související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, individuální garáže, odstavné plochy apod.) oplocení zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy cyklostezky drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočívkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zařízení občanské vybavenosti místního významu: <ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování - služby - zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu - nerušící služby - menší církevní stavby - podnikatelská činnost v rodinných domech, služby <p><i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze stavby a zařízení bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodou bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby a zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i></p> <ul style="list-style-type: none"> drobné zemědělské hospodaření, zahradkářská a pěstební činnost, chov drobných domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby do 40m², vše jako doplňkové stavby <p><i>Podmínka využití: bez škodlivých projevů nad obvyklou míru vůči okolnímu bydlení (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.), nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat pod obvyklou míru kvalitu prostředí hlavního funkčního využití</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby u navrhovaných RD – 2 nadz. podlaží u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům nadstavby stávajících jednopodlažních objektů max o 1 podlaží max. % zastavění u návrhových lokalit – dle kapitoly C2

Specifické podmínky	Viz odstavec C2
----------------------------	-----------------

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy smíšené obytné venkovské zahrnují pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), případně staveb pro rodinnou rekreaci v rámci stávajících objektů, pozemky veřejných prostranství. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení funkce bydlení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí tohoto území, které svým charakterem a kapacitou výrazněji (nad obvyklou míru v rámci dané plochy) nezvyšují dopravní zátěž v území.

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti a stavby související s bydlením, rodinnou rekreací v rámci stávajících objektů, a jejich provozem <ul style="list-style-type: none"> - Technické, rekreační a hospodářské zázemí (např. altány, zahradní kůlny, individuální garáže, bazény, apod.) • související veřejná prostranství • zahrady užitkové i okrasné • dětská hřiště • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, individuální garáže, odstavné plochy apod.) • oplocení • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy • cyklostezky • drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočívkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zařízení občanské vybavenosti místního významu: <ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování - administrativa, služby - zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu - kulturní zařízení místního významu - nerušící výrobní služby - stavby nerušivé malovýroby, nerušící drobné výroby - menší církevní stavby - podnikatelská činnost v rodinných domech, nerušivá výroba, skladování, služby <p><i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze stavby a zařízení bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodу bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby a zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • drobné zemědělské hospodaření, zahradkářská a pěstební činnost, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby do 40m² jako doplňkové stavby <p><i>Podmínka využití: bez škodlivých projevů nad obvyklou míru vůči okolnímu bydlení (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.), nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat pod obvyklou míru kvalitu prostředí hlavního funkčního využití</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • bytové domy <p><i>Podmínka využití: svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka RD</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území

Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby u navrhovaných RD – 2 nadz. podlaží u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům nadstavby stávajících jednopodlažních objektů max o 1 podlaží max. % zastavění u návrhových lokalit – dle kapitoly C2
Specifické podmínky	Viz odstavec C2

RH REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
Plochy sloužící převážně pro hromadnou rekreaci a cestovní ruch včetně souvisejících služeb, stavby pro rekreační ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti a stavby související s hromadnou rekreací a jejím provozem (např. altány, bazény, venkovní sportoviště, ohniště apod.) související technické a hospodářské zázemí související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, vestavěné garáže, odstavné plochy apod.) občanská vybavenost – prodejny, služby jako doplňkové funkce veřejná prostranství zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy cyklostezky drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočívkové plochy apod. oplocení
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> agroturistika a zařízení agroturistiky (např. jízdárna) <p><u>Podmínka využití:</u> přiměřený chov zvířat pro potřebu agroturistiky</p> <ul style="list-style-type: none"> služební a pohotovostní byty <p><u>Podmínka využití:</u> umístění v rámci objektů hlavní funkce</p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby nepřesáhne 2 podlaží + podkroví

RI REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
Plochy pozemků rodinné rekreace sloužící uspokojování rekreačních potřeb občanů	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb rodinné rekreace zahrady okrasné zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy stavby doplňující funkci rekreace (např. dětská hřiště, altány apod.) související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy apod.) oplocení cyklostezky drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočívkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zahrady užitkové <p><u>Podmínka využití:</u> kapacitně úměrné charakteru hlavní funkce</p> <ul style="list-style-type: none"> související stavby <p><u>Podmínka využití:</u> doplňkově k funkci hlavní, nesnižují kvalitu prostředí a po-hodu rekreace</p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby nepřesáhne 1 podlaží + podkroví u Z2, Z12 zástavba formou chalup (obdélníkového půdorysu) bez pevné stavební čáry

RZ REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy zahrad sloužící k drobné zemědělské činnosti, převážně pro vlastní spotřebu a k rekreaci obyvatel.	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti a účelové stavby související s rekreací (např. ohniště, studny apod.) související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy apod.) veřejná prostranství zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy cyklostezky drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočívkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zahradní chatky a doplňkové stavby výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné intenzivní formy hospodaření
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby - 1 podlaží + podkroví
RN REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy pro aktivní sportovní činnosti a činnosti spojené s regenerací organismu v přírodním prostředí.	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> sportovní plochy, venkovní hřiště vleky a sjezdové tratě a činnosti a stavby související s provozem (např. technické a hospodářské zázemí, sociální zázemí, drobné občerstvení, obsluha apod.) související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy apod.) veřejná prostranství, odpočinkové plochy krajinná zeleň (dřevinné porosty, solity, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady apod.) zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy cyklostezky drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočívkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Specifické podmínky	<ul style="list-style-type: none"> nové plochy nejsou navrhovány
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby – 1 nadz. podlaží + podkroví

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky veřejných prostranství. Jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich obsluhovány.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel. Její existence je ve veřejném zájmu.

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• stavby a zařízení veřejné správy, samosprávy, pošt• stavby a zařízení vzdělávání a výchovy včetně souvisejících staveb (např. hřiště, tělocvična apod.)• stavby a zařízení sociální péče, zdravotnictví• stavby a zařízení kulturně společenská• stavby a zařízení církevní• zařízení společenských organizací• ochrana obyvatelstva a ochrana základního standardu a kvality života obyvatel• činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí• veřejná prostranství• související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.)• oplocení• zahrady užitkové i okrasné• zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy• cyklostezky• drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočívkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• související komerční občanská vybavenost, nevýrobní příp. nerušící výrobní služby, menší hřiště <p><i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního funkčního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území</i></p> <p><i>Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy• činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, které výrazněji (nad míru obvyklou) zvyšují dopravní zátěž v území
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none">• max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví• u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. zástavbě, nadstavba jednopodlažních objektů max. o 1 podlaží

OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy převážně komerční vybavenosti (sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby).

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro obchod malého a středního rozsahu stravování, ubytování služby stavby a zařízení pro administrativu, pošty stavby a zařízení kulturně společenská, církevní zařízení společenských organizací, sociální péče, zdravotnictví občanská vybavenost – veřejná infrastruktura činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí veřejná prostranství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.) oplocení zahrady užitkové i okrasné zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy cyklostezky drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočívkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> nevýrobní příp. nerušící výrobní služby, nerušivá výroba, skladování, <p><i>Podmínka využití: svým charakterem provozu výrazněji (nad obvyklou míru v rámci dané plochy) nezvyšuje dopravní zátěž v území, vliv činností na těchto plochách nenarušuje sousední plochy bydlení nad přípustné normy pro obytné zóny</i></p> <ul style="list-style-type: none"> menší hřiště <p><i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i></p> <ul style="list-style-type: none"> služební a pohotovostní byty <p><i>Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy činnosti, které svým provozováním, technickým zařízením a vyvolanou dopravní obsluhou výrazněji narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a plochách navazujícího bydlení
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávajícím objektům, nadstavba jednopodlažních objektů max. o 1 podlaží

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a činnosti spojené s regenerací organismu.

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro sport, sportovní plochy, koupaliště, zařízení, venkovní hřiště vybavení výletiště s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (šatny, klubovny, sociální zařízení, sklad náradí apod.) a technické a hospodářské zázemí veřejná prostranství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.) oplocení zahrady užitkové i okrasné zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy cyklostezky drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočívkové plochy apod.
--------------------------	--

Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> vybavenost jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa apod. <p><u>Podmínka využití:</u> doplňková funkce k funkci hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> přechodné ubytování, <p><u>Podmínka využití:</u> doplňková funkce k funkci hlavní,</p> <ul style="list-style-type: none"> služební a pohotovostní byty, <p><u>Podmínka využití:</u> umístění v rámci objektů hlavní funkce</p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby – 2 nadz. podlaží

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí.

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> hřbitovy dopravná zeleň dopravné stavby jako kaple, sociální zařízení apod. související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území oplocení zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), drobný mobiliář, sochy, pomníky apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> související komerční občanská vybavenost jako prodej květin apod. <p><u>Podmínka využití:</u> doplňková funkce k funkci hlavní</p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s užíváním pozemků
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Účelové stavby řešit v měřítku úměrném pro zachování charakteru místa

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Jedná se o plochy, které z důvodů negativních vlivů za hranici pozemků nelze začlenit do jiných ploch..

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> objekty zemědělské výroby pro chov zvířectva objekty pro skladování a úpravu zemědělských plodin objekty pro skladování zemědělské techniky zařízení technické infrastruktury, technických objektů související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území související služby oplocení veřejná zeleň prostory pro kompostování
--------------------------	--

Podmínečně přípustné využití	
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • max. výška zástavby – nové objekty neprevyší současný nejvyšší objekt v areálu

VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
Plochy pro malovýrobu, drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby včetně skladování a dalších přípustných funkcí, apod.	
Plochy pro stavby pro výrobní činnost bez negativního dopadu do životního prostředí	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pro podnikatelskou činnost • skladové prostory • služby • technologická centra, administrativa • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování, odstavné plochy i pro potřebná speciální vozidla apod.) • veřejná prostranství • čerpací stanice pohonných hmot • oplocení • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy • drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočívkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, apod. <p><u>Podmínka využití:</u> v souvislosti s funkcí hlavní, doplňková funkce k funkci hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> • služební a pohotovostní ubytování <p><u>Podmínka využití:</u> umístění v rámci objektů hlavní funkce</p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • max. výška zástavby – 2 nadz. podlaží, max. výška římsy 9m

VS VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury, kdy není účelné je samostatně zařazovat do ploch pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu, apod. Plochy s výrobní činností, kdy negativní vliv nepřekračuje hranice areálu. Chov zvířectva pouze v bývalém areálu ZD v jeho jižní části.	

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výrobní objekty, výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby apod • objekty pro skladování a úpravu zemědělských plodin, pro skladování zemědělské techniky • objekty zemědělské výroby • podnikatelská činnost • skladové prostory • služby • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla • veřejná prostranství • hromadné garáže • čerpací stanice pohonných hmot • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování, odstavné plochy apod.) • oplocení • zahrady užitkové i okrasné • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy • drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočívkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, apod. <p><u>Podmínka využití:</u> <i>v souvislosti s funkcí hlavní, doplňková funkce k funkci hlavní</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • navrhované zastavitelné plochy <p><u>Podmínka využití:</u> <i>prokázání splnění hygienických limitů hluku z výroby v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb pro bydlení v okolí</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • dle §18 odst.5 stavby těžby, stavby pro rekreaci a cestovní ruch
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • max. výška zástavby – 2 nadz. podlaží, max. výška římsy 9m

VL VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování a pozemky související veřejné a technické infrastruktury. Plochy s výrobní činností, kdy negativní vliv nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výrobní objekty, výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby apod • objekty pro skladování a výobu, pro odstavování a garážování • objekty zemědělské výroby • podnikatelská činnost • skladové prostory • služby • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla • veřejná prostranství • hromadné garáže • čerpací stanice pohonných hmot • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování, odstavné plochy apod.) • oplocení • zahrady užitkové i okrasné
--------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočívkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, apod.) <p><i>Podmínka využití: v souvislosti s funkcí hlavní, doplňková funkce k funkcí hlavní</i></p> <ul style="list-style-type: none"> navrhované zastavitelné plochy <p><i>Podmínka využití: prokázání splnění hygienických limitů hluku z výroby v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb pro bydlení v okolí</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy dle §18 odst.5 stavby těžby, stavby pro rekreaci a cestovní ruch
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby 16 m max. % zastavění – 61%

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKAČNÍ FUNKCE	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Plochy s výraznou prostorotvornou a komunikační funkcí, slouží obecnému užívání.	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> uliční, návesní prostory, náměstí plochy komunikací, chodníky, obslužné komunikace a vjezdy, parkoviště cyklostezky apod. související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpočinkové plochy, orientační systém a další) sídelní zeleň veřejně přístupná (parky, uliční zeleň, předzahrádky, doprovodná zeleň apod.) činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické zázemí sochy, památníky, drobná architektura, mobiliář apod. liniová i bodová (např. šachty) technická infrastruktura drobné vodní plochy a toky
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> drobné stavby a zařízení, objekty občanské vybavenosti, dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení <p><i>Podmínka využití: objekty svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranství (např. kiosky, altánky, pískoviště, relaxační plochy apod.)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> plochy statické dopravy, parkoviště <p><i>Podmínka využití: jako doplňkové funkce</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	drobné objekty budou respektovat měřítko prostoru

ZV ZELEŇ – VEŘEJNÁ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy veřejné zeleně, parků apod., u kterých je požadováno zachování zeleně, které nemohou být součástí jiných typů ploch.	

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná zeleň včetně odpočinkových ploch • nezbytné obslužné komunikace, chodníky, cyklostezky • související dopravní a technická infrastruktura (veřejně přístupné cesty, ne parkování) a zařízení pro přímou obsluhu území (např. odpočinkové plochy, orientační systém a další) • drobná architektura jako altánky, sochy, památníky, mobiliář apod. • drobné vodní plochy a toky
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • drobné objekty občanské vybavenosti, dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení <p><i>Podmínka využití: objekty svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranství (např. kiosky, relaxační plochy apod.)</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

ZS ZELENЬ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zeleně soukromá a vyhrazená - zejména zahrady, záhumenky, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené.

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (zahrady, sady, záhumenky), zajišťující drobnou pěstitelskou činnost • okrasné zahrady • zeleň doprovodná, estetická, ochranná apod. • související dopravní a technická infrastruktura (nezbytné obslužné komunikace) a zařízení pro přímou obsluhu území • oplocení • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. kůlny na náradí, skleníky, přízemní zahradní chatky do 20m² a další) a technické a provozní zařízení
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • menší hřiště, bazény, menší vodní plochy <p><i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • individuelní garáže <p><i>Podmínka využití: pouze související s navazujícím bydlením</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

ZX ZELENЬ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Významné plochy zeleně urbanizovaného charakteru, i v nezastavěném území, obvykle oplocené, specifického využití

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • urbanizované plochy zeleně (okrasné zahrady, sady, pěstební plochy apod.) • zeleň doprovodná, estetická, ochranná apod. • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a provozní zařízení, zázemí • související dopravní a technická infrastruktura (nezbytné obslužné komunikace, chodníky) a zařízení pro přímou obsluhu území • oplocení • drobná architektura jako altánky, sochy, památníky, mobiliář apod. • drobné vodní plochy a toky
--------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • související vybavenost, jako altány, menší související prodejní plochy apod.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
<p>Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zárezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.</p>	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření • parkoviště, odstavná stání • chodníky, cyklostezky • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. zastávky, odpočívky apod.) a technické a provozní zařízení • související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • doprovodná, izolační a ochranná zeleň <p><i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • liniová technická infrastruktura <p><i>Podmínka využití: nesmí omezit funkci hlavní</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

DS1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - CYKLISTICKÁ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
<p>Plochy cyklistické dopravy zahrnují pozemky cyklostezek, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zárezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání a parkovací plochy.</p>	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření • parkoviště, odstavná stání • chodníky • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. výhybny, odpočívky apod.) a technické a provozní zařízení • související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • doprovodná, izolační a ochranná zeleň <p><i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní cyklostezku</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • liniová technická infrastruktura

	<u>Podmínka využití:</u> nesmí omezit funkci hlavní
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

DS2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - POLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy účelové dopravy zahrnující polní cesty, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání a parkovací plochy.

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření • parkoviště, odstavná stání • chodníky • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. výhybny, odpočívky apod.) a technické a provozní zařízení • související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • doprovodná, izolační a ochranná zeleň <p><i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní polní cestu. Zeleň nesmí znemožnit užívání polní cesty.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • liniová technická infrastruktura <p><i>Podmínka využití: nesmí omezit funkci hlavní</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic apod.

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou • zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod • zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodu zemního plynu • zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodů, transformaci, spotřebu elektrické energie • stavby veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území • zeleň ochranná, izolační apod. • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • oplocení
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory apod. <p><i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i></p>

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • zařízení a stavby TI a bodové objekty a stavby neuváděné díky malé zastavěné ploše v uvedených funkčních plochách nebudou přesahovat výšku 30m.

TX TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
Plochy pro kompostiště	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území • zeleň ochranná, izolační apod. • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • oplocení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

NSz PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské zahrnují především pozemky zemědělského půdního fondu, především pozemky zemědělsky intenzivně obhospodařované, dále záhumenky a zahrady uvnitř i mimo zastavěné území. Součástí mohou být pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, dále i pozemky přirozených a přirodě blízkých ekosystémů.	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad • rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, vodní plochy (do 2000m²) a toky • protierozní a protipovodňová opatření • činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, oplocení pozemků v zastavěném území • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.) • cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • rekreační využití, rekreační louky, odpočinkové plochy <p><i>Podmínka využití: pokud nedochází ke zhoršení obhospodařování okolních ploch a pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • pastvecké využití, oplocení pozemků pro pastvu dobytka <p><i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařitelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • zalesnění pozemků <p><i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • oplocení zahrad v krajině <p><i>Podmínka využití: oplocení zahrad pouze výjimečně a nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • dle §18 odst.5 stavby těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot

Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
	<p>Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zahrnují především pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu. Jako NSp jsou vymezeny biokoridory ÚSES.</p>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> krajinná zeleň (dřevinné porosty, solity, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady apod.) rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad lesní plochy, vodní plochy (do 2000m²) a toky činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, oplocení pozemků v zastavěném území protierozní a protipovodňová opatření související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.) drobná doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, pomníky, sochy apod. zalesňování a zatravňování pozemků
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> odpočinkové plochy, rekreační louky, cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě, naučné stezky apod <p><i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i></p> <ul style="list-style-type: none"> rekreační využití, <p><i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy dle §18 odst.5 stavby těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
	<p>Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu. Plochy vodní a vodo hospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodo hospodářské využití.</p>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních nádrží pozemky s převažujícím vodo hospodářským využitím stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. provozní stavby a další) a technické a provozní zařízení pozemky ZPF (orná, zahrady, TTP a další)

	<ul style="list-style-type: none"> • doprovodná zeleň • doprovodný drobný mobiliář, odpočivkové plochy, turistické přístřešky, sochy, pomníky, apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • rekreační využití ploch <p><i>Podmínka využití: doplňková funkce, nesmí být v rozporu s vodohospodářským využitím</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • dle §18 odst.5 stavby lesnictví, těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů
Prostorové využití	Respektovat STL plynovod a jeho OP

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu – orné půdy, určené pro intenzivní obhospodařování a pozemky zemědělského půdního fondu – trvalých travních porostů (TTP).	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, technické a provozní zařízení a jiná opatření pro zemědělství • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.) • sady, pěstitelské plochy i s dřevinami, zahradnické plochy mimo skleníků apod. • cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě • krajinná zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, stromořadí, rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les apod.) a vodní toky • opatření proti erozi, prostory pro retenci • technická infrastruktura – liniové stavby • drobná doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, pomníky, sochy apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zalesnění pozemků <p><i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty, oplocení zahrad <p><i>Podmínka využití: v okrajových částech honů, nesmí mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, oplocení zahrad nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek apod.) <p><i>Podmínka využití: mimo OP vodních zdrojů, na TTP, nesmí být omezena protierozní a protipovodňová funkce, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • menší vodní plochy <p><i>Podmínka využití: v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • dle §18 odst.5 stavby lesnictví, těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NL PLOCHY LESNÍ	

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Hospodaření v lesích se řídí LHP

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení • lesní cesty, drobné vodní plochy, vodní toky, políčka pro zvěř • pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty, parkování apod.) • technická infrastruktura – liniové stavby • pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky apod. • prvky ÚSES
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • rekreační využití <p><i>Podmínka využití: nepoškozující PUPFL</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • dle §18 odst.5 stavby těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

F.2. Podmínky prostorového uspořádání

2.1. Prostorové uspořádání zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby – roztroušená zástavba - a musí respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2.2. V případě dostavby bude udržován charakter stávající roztroušené zástavby; dodržovat stávající vztah zástavby k uličnímu prostoru. Respektovat stávající siluetu uličního prostoru; respektovat charakter stávající výškové hladiny říms ve vztahu na veřejné prostranství.

2.3. Bude zachována celistvá silueta sídla Paseka, obytná zástavba nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad: max. výška zástavby RD 2 NP+ podkroví, nadstavby přípustné pouze u jednopodlažních objektů a 1 podlažních objektů s podkrovím a to max. o 1 podlaží, u dvojpodlažních objektů o podkroví. Stavby nesmí převyšovat navazující zástavbu o více jak 1 podlaží.

2.4. Nepřípustná je v rámci veškerých funkčních ploch výstavba objektů vyšších jak 30 m, výška římsy nové zástavby v části Paseka (kromě obytné – regulace viz výše) v zastavěném území nepřesáhne 9m, u areálu společnosti Paseka, zemědělská a.s. nepřesáhne výšku stávajícího nejvyššího objektu. Výjimku tvoří plocha VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Tato funkční plocha umožňuje zástavbu o celkové výšce max. 16 m.

2.5. Zachovat siluetu sídla Karlov, max. výška zástavby 1 NP + podkroví. V západní části Karlova s původními usedlostmi včetně zastavitelné plochy Z 12 nepřipouštět výstavbu chat, lze připustit pouze chalupy (v měřítku a proporcích stávajících chalup – obdélníkového půdorysu).

2.6. U nové zástavby situované podél veřejného prostranství dodržovat odstup zástavby dle řešení ÚS, pokud není předepsána ÚS, řešit jednotný odstup zástavby od veřejného prostranství u lokality Z_103, Z_104, Z_105.

2.7. Doporučená intenzita využití pozemků - % zastavení plochy objekty, ne komunikacemi, je tam, kde je to účelné, stanovena u navrhovaných ploch v kap. C2.

2.8. U ploch bydlení Z_103, Z_104, Z_105, a ploch Z_130, Z_131 situovat zástavbu

do bližší poloviny pozemků ve vztahu na veřejné prostranství. U RD v zadních částech situovat zahrady s možností výstavby pouze doplňkových staveb (např. kolny, pergoly, seníky apod.).

F.3. Podmínky ochrany krajinného rázu

3.1. Rozvojem území nesmí docházet k narušování nebo zhoršování krajinného rázu.

3.2. Při vlastním řešení v území:

3.2.1. respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině. Respektovat charakter krajiny přírodního parku Sovinecko, zalesněné plochy. V západní části území podporovat rozvoj rozptýlené a liniové krajinné zeleně, rozvíjet fenomén menších krajinných singularit.

3.2.2. podporovat harmonické měřítko krajiny, drobnější měřítko staveb, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem staveb,

3.2.3. respektovat a zachovat tradiční obraz obce v části kolem veřejného prostranství kolem toku Teplička od komunikace na Dlouhou Loučku po koupaliště a v západní části Karlova. Respektovat zde stávající typ osídlení a historický půdorys obce. Zachovat pás zahrad při přechodu intravilánu a extravilánu, přechodu obce do volné krajiny.

3.2.4. při přestavbách v rámci ploch bydlení upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy,

3.2.5. rozvojové plochy řešit v návaznosti na stávající zástavbu, při řešení staveb respektovat konfiguraci terénu,

3.2.6. stavby v krajině řešit v úměrném měřítku v souladu s krajinou, v souladu se stávajícím stavem v území,

3.2.7. ve volné krajině nepřipustit zcelování pozemků zemědělské půdy, vymezením ÚSES zvýšit ekologickou stabilitu území,

3.2.8. pro plochy zeleně používat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin,

3.2.9. vytvářet účinná protierozní opatření – zachováváním pěstebních postupů, zatravňováním, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody apod.,

3.2.10. chránit prostupnost území, chránit stávající cestní síť, případně ji rozšiřovat

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

G.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1.1. Veřejně prospěšné stavby

1.1.1. Plochy koridorů pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese I.2.c.

1.1.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VT 01 kompostárna

1.2. Veřejně prospěšná opatření

1.2.1. Plochy veřejně prospěšných opatření jsou vymezeny ve výkrese I.2.c.

1.2.2. Veřejně prospěšná opatření

VU 01	nadregionální biokoridor K 91 - dle výkresové části
VU 02	regionální biocentrum 1810 – dle výkresové části
VU 03	regionální biokoridor OK 62 – dle výkresové části
VU 04	lokální biokoridor LK2 – dle výkresové části
VU 05	lokální biokoridor LK4 – dle výkresové části
VU 06	lokální biokoridor LK9 – dle výkresové části
VU 07	lokální biokoridor LK16 – dle výkresové části

G.2. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nevyskytují. Na území obce se vyskytují zájmová území MO ČR.

1. Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany.

Podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, VUSS Brno.

2. Zájmové území objektu důležitého pro obranu státu.

Podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu lze ve vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, VUSS Brno:

- výškové stavby (např.větrné elektrárny, základnové stanice mobilních operátorů, vysílače, sila aj.)

- výkonné zdroje elektromagnetického záření 10kHz - 100 GHz.

Výstavba výše uvedených typů staveb může být výškově omezena nebo zakázána, což bude posouzeno podle konkrétního typu stavby a její vzdálenosti od vojenského objektu v Újezdu u Uničova.

G.3. Plochy pro asanaci

Nejsou navrhovány

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou stanoveny.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Jako územní rezerva je navrhována plocha R1 na východní straně centrální části

obce Paseka. Jedná se o funkční plochu SV – bydlení obytné smíšené. Po zaplnění části navrhovaných ploch pro bydlení bude prověřena možnost převedení plochy do návrhového období.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

L. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní studie jsou požadovány u plochy Z_106 - plochy bydlení v rodinných domech a Z_112 plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Termín pořízení studie - max do 4 let od vydání Změny č. 1 ÚP Paseka. ÚS bude řešit prostorové vazby a návaznosti v rámci vymezené plochy (poloha veřejných prostranství včetně řešení dopravní a technické infrastruktury, parcelaci pozemků, uliční a stavební čáru, prostorové regulativy).

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou vymezeny

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není navrhována.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Jedná se o památkově chráněné objekty a stavební dominantu – objekt kulturního domu.

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

1. Počet listů textové části územního plánu – 43
2. Počet výkresů grafické části – 3

Seznam zkratek

CZT	Centralizované zásobování teplem
ČBÚ	Český báňský úřad
ČD	České dráhy
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČS	Čerpací stanice
DO	Dotčený orgán státní správy
EIA	Posuzování vlivů záměru na životní prostředí
EVL	Evropsky významná lokalita
IAD	Individuální automobilová doprava
IP	Interakční prvek
KN	Katastr nemovitostí
KES	Koeficient ekologické stability
KÚOK	Krajský úřad Olomouckého kraje
LC	Lokální biocentrum
LK	Lokální biokoridor
LHP	Lesní hospodářský plán
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	Ministerstvo obrany
MŠ	Mateřská škola
MZe	Ministerstvo zemědělství
MZCHÚ	Maloplošné zvláště chráněné území
NATURA 2000	Program ochrany přírody v evropském kontextu
NN	Nízké napětí
NR	Nadregionální územní systém ekologické stability
NS	Nerostné suroviny
NTL	Nízkotlaký plynovod
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
OV	Občanská vybavenost
PD	Projektová dokumentace
PHO	Pásma hygienické ochrany
PRÚOK	Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
PRVKOK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RC	Regionální biocentrum
RK	Regionální biokoridor
RKC	Rekreační krajinný celek
RR	Radioreléové trasy
RS	Regulační stanice
SmP	Severomoravské plynárny
STL	Vedení středotlakého plynovodu
SWOT	Analýza silných a slabých stránek, příležitostí, hrozeb
TI	Technická infrastruktura
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚP	Územní plán

ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚV	Úpravna vody
VE	Větrné elektrárny
VDJ	Vodojem
VN	Vedení vysokého napětí (energetika)
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VTL	Vedení vysokotlakého plynovodu
VVN	Vedení velmi vysokého napětí
VVTL	Velmi vysoké vedení vysokotlakého plynovodu
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
ZD	Zemědělské družstvo
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZSJ	Základní sídelní jednotka
ZŠ	Základní škola
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZVN	Zvlášť vysoké napětí
ŽP	Životní prostředí