

ÚZEMNÍ PLÁN OSIKY



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

2021

ÚZEMNÍ PLÁN OSIKY

OBJEDNATEL: OBEC OSIKY
POŘIZOVATEL: MĚÚ TIŠNOV, ODB. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODDĚLENÍ ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

ZODPOVĚDNÍ PROJEKTANTI:

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZELENĚ: ING. DRAGA KOLÁŘOVÁ

ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA: ING. DRAGA KOLÁŘOVÁ

DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL

TECHNICKÉ VYBAVENÍ: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr., ING. GABRIELA KOŠŤÁLOVÁ

ZÁŘÍ 2014

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 1

DOC. ING. ARCH. GABRIEL KOPÁČIK, DR.

KEŘOVÁ 23, 641 00 BRNO

ČERVENEC 2021



ÚZEMNÍ PLÁN OSIKY BYL PODPOŘEN DOTACÍ Z ROZPOČTU JIHMORAVSKÉHO KRAJE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který Územní plán vydal:		Zastupitelstvo obce Osiky
Pořadové číslo poslední změny:		1. změna
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
Pořizovatel:	Městský úřad Tišnov Odbor územního plánování	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (OÚOP):	Ing. Alena Doležalová	
Funkce OÚOP:	vedoucí odboru územního plánování	
Podpis OÚOP:		

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

1	Vymezení zastavěného území	4
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	4
3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	4
3.1	Urbanistická koncepce.....	4
3.2	Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území:	5
3.3	Plochy zastavitelného území	5
3.4	Vymezení ploch přestavby.....	6
3.5	Systém sídelní zeleně.....	6
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	6
4.1	Koncepce dopravní infrastruktury.....	6
4.2	Koncepce vodního hospodářství	6
4.3	Koncepce energetických zařízení a spojů	7
4.4	Koncepce nakládání s odpady	7
4.5	Koncepce občanského vybavení	7
4.6	Koncepce veřejných prostranství	7
5	Koncepce uspořádání krajiny	7
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	9
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	26
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	27
10	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	27
11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie ...	27
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.....	27
13	Stanovení pořadí změn v území – etapizace	27
14	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	28
15	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	28
16	Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojených.....	28

Obec Osiky

Osiky 23
679 23 Lomnice

V Osikách dne

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN OSIKY

Zastupitelstvo obce Osiky příslušné podle § 6 odst. 5 písm c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

**Územní plán Osiky
formou opatření obecné povahy.**

ÚZEMNÍ PLÁN

1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěná území byla vymezena ke dni **29. 7. 2021**.
- Zastavěné území je tvořeno v první řadě jádrovými plochami obce a plochami na ně navazujícími.
- Nová zástavba rodinných domů vznikala především v jižní části obce. Jižně od obce je areál zemědělské výroby, na jižním okraji katastru je hřbitov s kostelem.
- Hranice zastavěného území je zobrazena ve všech výkresech grafické části.

2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

- Koncepce rozvoje území obce vychází z jeho historických a přírodních hodnot a z urbanistického a architektonického dědictví. Přitom i s rozšiřováním zástavby chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.
- Hlavním cílem rozvoje je vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce, zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních složek sídla a pro rozvoj navrhnout potřebné kapacity dopravních a inženýrských zařízení.
- Stanovit regulační zásady zástavby funkční i prostorové s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídla.
- Navrhnout potřebná opatření pro zlepšení kvality přírodního prostředí.
- Obec má v současné době 130 obyvatel, dá se předpokládat nárůst na 140 obyvatel v časovém horizontu 10 až 15 let.
- Vzhledem k situování sídla v krásném přírodním rámci je v Osikách zájem o výstavbu RD. Reálný předpoklad je výstavba cca 5 RD v časovém horizontu 10 až 15 let.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Hlavní zásady urbanistické koncepce:

- Navržený rozvoj obce respektuje stávající rozložení funkčních ploch v obci.
- Plochy bydlení se budou rozvíjet především v návaznosti na novější zástavbu RD s dobrým komunikačním napojením na jihozápadním a východním okraji obce a v její střední části.
- Plochy drobné výroby se mohou realizovat v severovýchodní části obce v návaznosti na stávající plochy podnikání.
- Nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.
- Plochy rekreace nejsou navrhovány. Možnosti rekreačního bydlení zůstávají v zastavěném území i v zastavitelných plochách v obci.
- Ve stabilizovaných plochách bydlení jsou možné dostavby.

- V obci nebude překročen výškový horizont zástavby 2 nadzemní podlaží (NP) a podkroví u rodinných domů a 12 m nad terénem u staveb pro výrobu a sklady.

3.2 Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území:

- Navržené plochy bydlení navazující na stávající novější rodinné domy na západním a jihozápadním okraji obce – lokality b1, b8, b9.
- Navržené plochy bydlení navazující na stávající novější rodinné domy ve střední části obce – lokality b2, b3, b4.
- Navržená plocha bydlení na severovýchodním okraji obce – lokalita b5.
- Navržená plocha bydlení na severním okraji obce – lokalita b6.
- Navržená plocha bydlení na jihovýchodním okraji obce – lokalita b7.
- Navržená plocha smíšená obytná v severní části obce – lokalita s1.
- Navržené plochy drobné výroby na severním okraji obce – lokality v1, v2.

3.3 Plochy zastavitelného území

číslo lokality	ozn.	charakteristika	umístění v obci	podmínky pro využití	Řešení v předchozím ÚPN SÚ
b1	B	bydlení venkovské	jihozápadní okraj obce	doplnění technické infrastruktury	územní rezerva, nová plocha bydlení
b2	B	bydlení venkovské	střed obce		návrh bydlení
b3	B	bydlení venkovské	střed obce		návrh bydlení
b4	B	bydlení venkovské	střed obce		návrh bydlení
b5	B	bydlení venkovské	střed obce		
b6	B	bydlení venkovské	severní okraj obce		
b7	B	bydlení venkovské	jihovýchodní okraj obce	doplnění technické infrastruktury	
b8	B	bydlení venkovské	západní okraj obce	doplnění technické infrastruktury	
b9	B	bydlení venkovské	jihozápadní okraj obce		
s1	SO	smíšená obytná	severní část obce		návrh bydlení
v1	VD	drobná výroba	severní okraj obce	doplnění technické infrastruktury	návrh výroby
v2	VD	drobná výroba	severní okraj obce	doplnění technické infrastruktury	návrh výroby
t1	TI	čistírna odpadních vod	jižně od obce		návrh ČOV
p2	P	veřejné prostranství	západní okraj obce	rozšíření plochy místní komunikace	
b10	B	bydlení venkovské	severní okraj obce		
p3	P	veřejné prostranství	severní okraj obce		

3.4 Vymezení ploch přestavby

V návrhu ÚP nejsou vymezeny plochy přestavby.

3.5 Systém sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách. Zahrnují zejména:

zeleně sídelní na plochách veřejných prostranství (ZS)

zeleně na plochách bydlení (B) a na smíšených obytných plochách (SO)

Zeleň v Osikách je i součástí veřejných prostranství, definovaných jako plochy zpevněné (P), její rozloha a význam jsou podstatné.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Základní uspořádání silnic i místních komunikací zůstává zachováno.
- Silnice III. třídy č. 3776 bude i nadále tvořit základní komunikační osu obce.
- Průtah silnice III. třídy zajišťuje funkci dopravní i funkci obslužnou (je zařazen do funkční skupiny C).
- Místní komunikace určené pro provoz motorových vozidel budou většinou ve funkční skupině D1.
- Navrženy jsou nové místní komunikace funkční skupiny D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení.
- Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře.
- Stávající účelová komunikace spojující Osiky a Synalov je navržena k zařazení do místních komunikací.
- Pro veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále sloužit autobusová doprava, která je zařazena do IDS JMK. Zastávky zůstanou ve stávajících polohách.
- Cyklistická doprava bude využívat místních a účelových komunikací. Navrženo je doplnění cyklotras pro rekreační cykloturistiku v návaznosti na obec.
- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné plochy. Všechny nové obytné stavby musí být vybaveny min. 1 garáží nebo odstavnou plochou na vlastním pozemku pro 1 bytovou jednotku.
- Areály výroby musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

- Vodovod v Osikách je v majetku obce. Stávající vodovod lze jako systém považovat za vyhovující a není na něm třeba pro následující období nic měnit, pouze je nutno rekonstruovat stávající vodovodní řady z důvodu vyčerpání jejich životnosti. Vodovod tvoří jedno tlakové pásmo.
- Zdroj obecního vodovodu se nachází severozápadně od obce a je dostatečně vydatný.
- Nově navrhovaná zástavba bude napojena na prodloužené stávající vodovodní řady.
- V Osikách je vybudována nesoustavná kanalizace vyústěná do potoka.

- Navržen je nový řad splaškové kanalizace a čistírna odpadních vod (ČOV).
- Rozvojové lokality je možno odkanalizovat napojením na stávající stokový systém.

Protipovodňová opatření

- V severní části zastavěného území je navržena regulace potoka zpevněným příkopem.
- Vodní erozí a povodněmi ohrožené svahy budou dále zatravňovány.
- Osický potok i říčka Besének budou pravidelně čištěny a udržovány.

4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů

- Katastrem obce prochází trasy STL plynovodu, které jsou respektovány včetně ochranných pásem.
- V obci je nová plynovodní síť. Na ni je možné napojit i navrhované lokality bydlení a výroby.
- V řešení ÚP jsou respektovány trasy VN.
- Navrhuje se zvýšení výkonu stávající distribuční trafostanice.

4.4 Koncepce nakládání s odpady

- Komunální odpad bude odvážen do zařízení pro jeho likvidaci mimo území řešené územním plánem Osiky.
- Sběrný dvůr tříděného odpadu je možné realizovat ve výrobní zóně v severní části obce.

4.5 Koncepce občanského vybavení

- Občanské vybavení je v obci pouze v malém rozsahu. Je zde Obecní úřad, hasičská zbrojnice, prodejna smíšeného zboží a pohostinství. Ve sportovním areálu je výletišť.
- Rozšiřování občanské vybavenosti, zejména obchodu a služeb, případně i zdravotnictví, se předpokládá hlavně v soukromém sektoru i v rámci nově realizovaných i stávajících ploch bydlení.
- Další základní vybavení bude nadále využíváno v Lomnici a v Brumově.
- Vyšší občanské vybavení je v Tišnově, případně v Brně.

4.6 Koncepce veřejných prostranství

- Veřejná prostranství tvoří a budou tvořit důležitou součást života obce – neaktivní odpočinek, shromažďování malých skupin obyvatel apod.
- Stávající plochy budou doplněny zelení, dětskými hřišti, lavičkami.

5 Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky přírodního parku Svratecká hornatina včetně historicky utvářených způsobů využití krajiny.
- Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení propustnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.
- Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících typických přírodně a esteticky nejceněnějších území, tvořených svažitémi zatravněnými pozemky s dřevinami zarostlými mezemi a starými ovocnými sady, zejména v lokalitě Prašinec.

- Návrh opatření vychází ze základních krajinných charakteristik, zájmů vodohospodářských, zájmů ochrany přírody a krajiny a požadavků na vyvážené hospodářské a rekreační využití:
 - územní systém ekologické stability je upraven a upřesněn podle stávajících přírodních i hospodářských poměrů v území,
 - pro zachování prostupnosti krajiny jsou stabilizovány zemědělské účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (D),
 - plochy s mozaikovitým způsobem využití, jsou navrženy jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability navržený v řešeném území obsahuje nadregionální, regionální a lokální úroveň.

Do severozápadní části území Osik zasahuje **nadregionální biocentrum Údolí Hodonínky** – v celostátním systému ÚSES značené jako NRBC 62, ze kterého vychází **nadregionální biokoridor K 128**. Jeho osa mezofilní buková směřuje obecně jihovýchodním směrem do regionálního biocentra Sýkoř. Osa nadregionálního biokoridoru má šířkové parametry 40 m a ochranné pásmo v šíři 1 km na obě strany. Do nadregionálního biokoridoru jsou v řešeném území **vložena lokální biocentra U Děravého buku a U bezedné studny**.

Z nadregionálního biocentra Údolí Hodonínky dále vychází **regionální biokoridor RK 1409** směřující východním směrem do regionálního biocentra RBC 284 Hersica, které je však mimo řešené území v katastru Černovic. Do tohoto regionálního biokoridoru je v katastru Osik vloženo **lokální biocentrum Brumovská seč**.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES je doplněna úrovní lokální. Ta je mezofilního charakteru a většinou navazuje na lokální úroveň ÚSES v sousedním Brumově. Jedná se o propojení lokálního biocentra **Panská skála** s LBC Vršky u Brumova (Brumov) a lokálním biocentrem **Prašinec**. Doplněním návazností na nadregionální biokoridor je propojení vložného lokálního biocentra U Děravého buku lokálním biokoridorem s lokálním biocentrem **Panský les**.

Plochy biocenter a biokoridorů by měly reprezentovat pestrou škálu typických geograficky původních společenstev v území. Tvoří v hlavním výkrese znázorněný překryvný režim nad plochami s různým způsobem využití – zásadně jsou jako cílový stav navrženy plochy lesní, pouze výjimečně plochy smíšené nezastavěného území a to v případě lokálního biocentra Prašinec a lokálních biokoridorů spojujících toto biocentrum s biocentry v sousedním Brumově a biocentrem Panská skála.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo obecně stanovených podmínek následující podmínky využití:

Hlavní využití slouží k posílení či zachování funkčnosti ÚSES – typická, geograficky původní společenstva

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES v zastavěném území a v zastavitelných plochách nelze umísťovat stavby.

Výjimky tvoří:

- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy a veřejné obsluhy území za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu

na funkčnost ÚSES;

- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Územní systém ekologické stability tvoří převážně plochy stabilizované, s výjimkou lokálního biocentra Prašinec a lokálních biokoridorů spojujících toto biocentrum s biocentrem v sousedním Brumově a biocentrem Panská skála. Proto jsou tyto plochy zařazeny do veřejně prospěšných opatření.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu

Územní plán Osiky respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

Územní plán Osiky vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení – bydlení venkovské (B)
- Plochy smíšené obytné (SO)
- Plochy rekreace – rekreace individuální (RI)
- Plochy rekreace – zahrady (RZ)
- Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)
- Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště (OH)
- Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)
- Plochy veřejných prostranství – plochy zpevněné (P)
- Plochy veřejných prostranství – zeleň sídelní (ZS)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (D)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD)
- Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)
- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W)
- Plochy zemědělské (Z)
- Plochy lesní (L)
- Plochy smíšené nezastavěného území (NS)
- Plochy sportu v nezastavěném území (PS)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny jako plochy:

stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem; v grafické části jsou v legendě uvedeny jako „stav“.

navržené, tedy plochy navržených změn využití s určenou funkční regulací; v grafické části jsou v legendě uvedeny jako „návrh“.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Hlavní využití: jedná se o převažující účel využití

Přípustné využití: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení.

Podmíněně přípustné využití: jedná se o funkce, u kterých je třeba respektovat stanovené podmínky a to zejména z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Nepřípustné využití: jedná se o funkce a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Podmínky prostorového uspořádání: upřesňují plošné a výškové podmínky pro využití daného území.

Další podmínky využití: dále upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

Omezení změn v užívání staveb:

- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „podmíněně přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „přípustné využití“, mohou změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „podmíněně přípustné využití“.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – s přihlédnutím k vymezení přípustnosti a podmínek využití ploch (stanovení regulativů) pro veškeré plochy zastavitelné, návrhové a plochy přestavby:

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovský prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Plochy bydlení – bydlení venkovské (B)

Stabilizované plochy

- většina ploch v obci

Plochy navržené

- západní a východní okraj obce a její střední část – plochy b1 až **b10**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu

Přípustné využití:

- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona a jeho vyhlášek umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury
- užitkové zahrady s nezbytným hospodářským zázemím
- stavby pro civilní obranu
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení
- na stabilizovaných plochách změna na rodinnou rekreaci
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a svou celkovou podlahovou plochou nepřekročí celkovou podlahovou plochu stavby pro bydlení nebo rekreaci
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- založení prvků územního systému ekologické stability
- vodní toky a vodní plochy

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba bude ve formě rodinných domů samostatně stojících
- minimální velikost nových stavebních pozemků pro výstavbu RD bude 1 000 m², maximální není stanovena
- intenzita využití budoucích stavebních pozemků je stanovena na maximálně 30% pro veškerou zástavbu na pozemku
- maximální výška 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- v lokalitě b7 je možné umístit pouze jeden rodinný dům s malým hospodářským zázemím

Další podmínky využití:

- stavby a rekonstrukce staveb ve stávajících lokalitách budou respektovat historický kontext obce, její půdorysnou a hmotovou strukturu
- v lokalitách b1, b8 je nutné dohodnout možnost využití plochy ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice lesa s jeho správcem a majitelem
- akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prorost a chráněný venkovní prostor staveb (platí především pro lokality b2, b3, b4)
- v lokalitě b6 je třeba respektovat trasu vodovodního řadu
- v lokalitě b7 je třeba respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo

Plochy smíšené obytné (SO)

Stabilizované plochy

- současná smíšená zástavba v severní části obce

Plochy navržené

- plocha s1 v severní části obce

Přípustné využití:

- plochy bydlení s výrobními a nevýrobními službami a s užitkovým využitím zahrad
- stavby a zařízení malé komerční občanské vybavenosti
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům jako doprovodná stavba stavby pro bydlení nebo rekreaci a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační funkce v zástavbě pro trvalé bydlení
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- doprovodné stavby ke stavbám pro bydlení nebo rekreaci sloužící pro zemědělskou výrobu za účelem skladování a pěstování zemědělských produktů.

Nepřípustné využití území:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití budoucích stavebních pozemků je stanovena na maximálně 40% pro veškerou zástavbu na pozemku
- velikost pozemku není stanovena
- ve stávajících lokalitách bude respektována současná výšková hladina zástavby
- stavby budou max. se 2 nadzemními podlažími a obytným podkrovím

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi nebo odstavnými plochami na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 2,5; vybaveny musí být i příslušným počtem odstavných stání pro potřeby podnikání
- stavby a rekonstrukce ve stávajících lokalitách budou respektovat historický kontext obce, její půdorysnou a hmotovou strukturu
- akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prorost a chráněný venkovní prostor staveb

Plochy rekreace – rekreace individuální (RI)

Stabilizované plochy

- chaty převážně na jihovýchodním okraji obce

Plochy navržené:

- nejsou

Hlavní využití:

- stavby a pozemky pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby podmiňující rodinnou rekreaci, a stavby a zařízení, které mohou být dle stavebního zákona a jeho vyhlášek umístěny na pozemku stavby rodinné rekreace
- rekreační louky a zeleň
- stavby a zařízení pro sport (např. hřiště apod.) pro veřejné využití
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- parkovací plochy v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- další stavby a zařízení související a slučitelná s rekreací

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití budoucích stavebních pozemků je stanovena na maximálně 30% pro veškerou zástavbu na pozemku
- koeficient zeleně min. 0,6
- maximální výška 1 nadzemní podlaží s možností podkroví, tj. max. 8,5 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- na pozemcích nebudou trvale umísťovány movité objekty (např. obytné přívěsy) a objekty plnící funkci stavby (kontejnery, stavební buňky apod.)
- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

Plochy rekreace – zahrady (RZ)

Stabilizované plochy

- na západním okraji zastavěného území

Plochy navržené:

- jihozápadní a jihovýchodní okraj obce

Hlavní využití:

- pozemky zahrad doplňující bydlení

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez výrazného hospodářského významu
- odpočinkové plochy, bazény, pergoly, krby (ohniště)
- drobné zahradní stavby a mobiliář
- oplocení
- vodní prvky

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití území:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,7

Další podmínky využití:

- stavby umísťované ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice lesních pozemků lze povolit pouze se souhlasem správce lesních pozemků.

Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Stabilizované plochy

- obecní úřad, kulturní zařízení, církevní stavby, maloobchod a pohostinství

Plochy navržené:

- nejsou

Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejného charakteru

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a pozemky pro sociální služby a zdravotní služby
- stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a kulturu
- stavby, zařízení a pozemky pro ochranu obyvatelstva stavby
- stavby pro administrativu
- stavby církevní
- dětská a rekreační hřiště
- veřejná prostranství
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a pozemky pro maloobchod
- stavby, zařízení a pozemky pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení a pozemky pro ubytování, stravování a služby
- bydlení správce nebo majitele

Nepřípustné využití území:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků není stanovena
- výšková hladina zástavby – max. 12 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami

Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště (OH)

Stabilizované

- hřbitov s kostelem jižně od obce

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- hrobová místa
- kolumbárium
- rozptylové loučky
- stavby pro pohřebnictví
- stavby církevní
- zeleň
- další stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy pro potřebu funkce hlavní

Nepřípustné využití území:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Stabilizované plochy:

- areál hřiště s vodní nádrží

Plochy navržené:

- nejsou

Hlavní využití:

- Pozemky, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport veřejného charakteru

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a zařízení související se stavbami hlavního využití
- stavby a zařízení pro požární ochranu
- doplnění areálů zelení
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro kulturní a společenské akce
- výstavba parkovacích ploch v souvislosti se stavbami hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby a zařízení ubytování do kapacity 20 lůžek
- doplňující zařízení pro občerstvení a stravování
- stavby a zařízení pro půjčovny a údržby sportovních potřeb
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití území:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby – 10 m

Další podmínky využití:

- velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám

Plochy veřejných prostranství – plochy zpevněné (P)

Stabilizované plochy

- veřejná prostranství v centru obce
- uliční koridory

Plochy navržené:

- komunikační prostory v návrhových lokalitách

Hlavní využití:

- veřejně přístupné prostory (návsi, ulice)

Přípustné využití:

- místní komunikace
- plochy a zařízení pro parkování vozidel
- chodníky a cyklistické stezky
- zastávkové a cyklistické pruhy v rámci vedlejšího dopravního prostoru komunikací
- obratiště autobusové dopravy

- doplňující zeleň uliční a parková
- okrasná, záměrně vytvořená a udržovaná zeleň
- prvky drobné architektury
- vodní prvky
- podzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (rozsahu odpovídajícímu např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.)
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)
- dětská hřiště související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- v rozhledových trojúhelnících komunikací nebude realizovaná zástavba, neprůhledné oplocení nebo vysazovaná vyšší zeleň (nad 0,6 m) z hlediska bezpečnosti dopravního provozu

Plochy veřejných prostranství – zeleň sídelní (ZS)

Stabilizované plochy

- veřejná prostranství v centru obce a v jižní části obce

Navržené plochy

- nejsou

Hlavní využití:

- doplňující plochy zeleně v obci

Přípustné využití:

- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu
- izolační zeleň
- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobný mobiliář
- vodní prvky

Podmíněně přípustné využití:

- odpočinkové plochy (dětská hřiště související s hlavním využitím)
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití území:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,8

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Stabilizované plochy

- stávající silnice III. třídy

Navržené plochy:

- nejsou

Hlavní využití:

- veřejná silniční a dopravní infrastruktura – silnice III. třídy

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (jako plochy silnic, zastávkové pruhy a zastávky veřejné hromadné dopravy, parkoviště a parkovací pruhy, vybavení zastávek)
- chodníky a cyklistické pruhy v rámci hlavního nebo vedlejšího dopravního prostoru komunikací
- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. násypy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mosty, estakády apod.)
- doprovodná a izolační zeleň
- obratiště autobusové dopravy
- liniové stavby a zařízení technické infrastruktury neomezující hlavní využití,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti související se silniční dopravou a provozem (zařízení pro skládky posypového materiálu, zásněžek apod.)

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (D)

Stabilizované plochy

- stávající účelové komunikace

Navržené plochy:

- komunikace v rámci předpokládaných pozemkových úprav

Hlavní využití:

- veřejné účelové komunikace

Přípustné využití:

- cyklotrasy
- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. náspy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mostky, propusty apod.)
- doprovodná a izolační zeleň
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a činnosti související s údržbou komunikací
- odpočívky
- informační zařízení
- ekologická a odvodňovací zařízení.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

Plochy technické infrastruktury (TI)

Stabilizované plochy

- vodní zdroje, čerpací stanice, vodojem

Navržené plochy:

- čistírna odpadních vod

Hlavní využití:

- pozemky a stavby technické infrastruktury

Přípustné využití:

- plochy vodohospodářských zařízení
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy pro potřebu daného území

Nepřípustné využití území:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina u nové zástavby – max. 10 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- nové areály žádným způsobem nebudou poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržených obytných zónách

- stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z čistírny odpadních vod

Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD)

Stabilizované plochy

- nejsou

Navržené plochy:

- v severní části obce – lokality v1, v2

Hlavní využití:

- lehká výroba a výrobní služby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- parkovací plochy pro potřeby území
- stavby pro civilní obranu
- plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné využití:

- logistická a distribuční činnost
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- stavby a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy,

Nepřípustné využití území:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití budoucích stavebních pozemků je stanovena na maximálně 60% pro veškerou zástavbu na pozemku

- koeficient zeleně minimálně 0,1 (nezpevněné plochy budou tvořit minimálně 10% celkové plochy areálu)
- výška zástavby je omezena na dvě až tři podlaží a bude vycházet svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška po hřeben střechy smí být max. 10 m
- areály budou doplněny také izolační zelení směrem ke stávající obytné zástavbě

Další podmínky využití:

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)

Stabilizované plochy:

- areál zemědělské výroby jižně od obce

Navržené plochy:

- nejsou

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování produktů zemědělské výroby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro chov zvířat, výkrm a pro jiné hospodářské účely
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro dosušování a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby
- stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin
- garáže a opravy zemědělských strojů
- výrobní zařízení, skladovací prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků a jiné související podnikatelské aktivity, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby pro odstavení zemědělských strojů
- plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro doplňující drobnou výrobu
- stavby pro administrativu a provoz
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- stavby pro civilní obranu
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- změna funkčního využití na drobnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby v nevyužívaných objektech a plochách

- stavby a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy,
- v nevyužitých plochách sklady nezemědělských produktů

Nepřípustné využití území:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků je stanovena na maximálně 60% pro veškerou zástavbu na pozemku
- výšková hladina zástavby max. 10 m nad upravený terén
- provozní celky budou doplněny zelení – minimálně 10 % celkové plochy areálu

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W)

Stabilizované plochy

- vodní toky a vodní plochy na katastru obce

Navržené plochy:

- nejsou

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.)
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- zdroje požární vody
- akumulace přívalových vod
- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití
- chov ryb

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny přírodní či krajinné hodnoty území.

Plochy zemědělské (Z)

Stabilizované plochy

- plochy v okolí zastavěného území obce

Navržené plochy:

- nejsou

Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- produkce zemědělských plodin
- pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení)
- neoplocené sady
- školky ovocných a okrasných dřevin a, lesní školky včetně souvisejícího oplocení
- zařízení a opatření pro zemědělství
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí,
- interakční prvky a protierozní opatření (protierozní meze) navržené v rámci pozemkových úprav
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- účelové komunikace - zemědělské cesty
- vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže
- pěší a cyklistické stezky
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- vodní toky a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmíšče, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.)
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná do jímky) hnojiště pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné využití:

- oplocení (kromě uvedeného v přípustném a podm. přípustném využití)

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 6,5 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušující krajinný ráz

Plochy lesní (L)

Stabilizované plochy

- plochy určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Navržené plochy:

- nejsou

Hlavní využití:

- plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a činnosti dle lesního hospodářského plánu a lesních hospodářských osnov

Přípustné využití:

- lesy hospodářské, lesy zvláštního určení, lesy ochranné
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa
- stavby mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin; do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí
- vodní toky a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, lyžařský vlek, informační systémy a odpočívadla.
- stavba lesních účelových staveb
- stavba studen a sítí technické infrastruktury
- stavba vodohospodářských zařízení – poldr, retenční nádrž
- trvalá vegetace bez hospodářského využití

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- oplocení s výjimkou oplocení lesních školek
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- při povolování přípustných a podmíněně přípustných staveb i při lesním hospodářství musí být respektován územní systém ekologické stability

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Stabilizované plochy

- plochy v různých částech katastru

Navržené plochy:

- v plochách biokoridorů a biocenter

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- zemědělská půda (orná půda, trvalé travní porosty, sady)
- stavby protierozních opatření
- prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
- stávající pozemky určené k plnění funkce lesa
- vodní toky a plochy
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla
- komunikace pro účelovou dopravu
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití,
- vodohospodářská zařízení – poldry, retenční nádrže
- zalesnění pozemků do výměry 2 ha, které nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území a které musí být projednáno dle platných právních předpisů
- pomníky, sochy, kříže

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství a pro těžbu nerostů
- oplocení
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

Plochy sportu v nezastavěném území (PS)

Stabilizované plochy:

- na jižním okraji katastru

Navržené plochy:

- nejsou

Hlavní využití:

- zařízení a plochy pro rekreaci a sport

Přípustné využití:

- stanice lyžařského vleku, lyžařský vlek
- sjezdovka
- malé zařízení pro občerstvení
- sociální zařízení
- parkoviště sloužící pro sportovní zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní a podzemní sítě technické infrastruktury
- účelové komunikace
- dětské hřiště

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby 4 m
- výška sloupů vleku není limitována

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro všechny níže uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit na základě ustanovení § 170 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby

a – kanalizační řady ve vymezených koridorech

t – čistírna odpadních vod ve vymezené zastavitelné ploše

Realizaci kanalizačních řadů umožňuje i zřízení věcného břemene.

Veřejně prospěšná opatření

m1 – biocentrum Prašinec

m2 – biokoridor v jihovýchodní části katastru

m3 – biokoridor na východním okraji obce

m4 – biokoridor na východním okraji obce

m5 – biokoridor severozápadně od obce

m6 – biokoridor jihovýchodně od obce

Plochy pro asanaci

Asanace nejsou navrhovány.

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

s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Pro pozemky dotčené níže uvedenými veřejně prospěšnými stavbami, které jsou ve vlastnictví obce nebo ve vlastnictví kraje nebo státu, pro něž je vymezeno příslušné předkupní právo dle ustanovené § 101 stavebního zákona, nebude předkupní právo uplatněno.

Veřejně prospěšné stavby

p1 – veřejná prostranství (části p.č. 7/1 a 7/2 v k.ú. Osiky)

p2 – veřejná prostranství (části p.č. 245, 247, 259, 260, 261/1 v k.ú. Osiky)

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Osiky.

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezervy nejsou vymezeny.

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

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny.

11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Zpracování územních studií není požadováno.

12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.

Pořízení regulačního plánu není požadováno.

13 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.

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

Vymezení těchto ploch a staveb není navrhováno.

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

Kompenzační opatření není třeba stanovit.

16 Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

- Textová část Návrhu územního plánu Osiky má číslovaných 28 stran.
- Grafická část Návrhu územního plánu Osiky má 4 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000