

# ÚZEMNÍ PLÁN SKRBEŇ



## TEXTOVÁ ČÁST

### *ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1*

<b>Zadavatel:</b>	Obec Skrbeň
<b>Pořizovatel:</b>	Magistrát města Olomouce Odbor dopravy a územního rozvoje
<b>Nadřízený orgán:</b>	Krajský úřad Olomouckého kraje
<b>Projektant územního plánu:</b>	ing. arch. Irena Čehovská Atelier „R“, Wellnerova 14 779 00 OLOMOUC
Autorský kolektiv: Urbanismus:	ing. arch. Irena Čehovská ing.arch.Viktor Čehovský
Specialisti: Digitální zpracování:	ing.Jiří Vrublovský, ing.Radek Pavlačka ing. arch. Viktor Čehovský

říjen 2021

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

<b>A.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>3</b>
<b>B.</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>3</b>
	B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	3
	B.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
<b>C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>6</b>
	C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
	C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
	C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
	C.4 KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ	9
<b>D.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</b>	<b>9</b>
	D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
	D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
	D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ	13
	D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	13
<b>E.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ</b>	<b>14</b>
	E.1 ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
	E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
	E.3 PROSTUPNOST KRAJINY	17
	E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI	17
	E.5 KONCEPCE REKREACE	17
	E.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	17
<b>F.</b>	<b>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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODSŤ.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</b>	<b>18</b>
	F.1 OBECNÉ PODMÍNKY	19
	F.2 PROSTOROVÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY	20
	F.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	21
	F.4 PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	33
<b>G.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b>	<b>33</b>
	G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT	33
	G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE VYVLASTNIT	34
<b>H.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	<b>34</b>
<b>I.</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>34</b>
<b>J.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	<b>35</b>
<b>K.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHÚTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b>	<b>35</b>
<b>L.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>36</b>

## **GRAFICKÁ ČÁST**

I/1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5000
I/2 HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5000
I/3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5000

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto územního plánu a vymezuje hranici zastavěného území k datu 30. 11. 2020. Hranice zastavěného území sleduje hranici intravilánu (zastavěné území k 1. 9. 1966), rozšířenou o zastavěné či jinak využitě pozemky.

Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu v měřítku 1:5000:

- I/1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I/2 HLAVNÍ VÝKRES

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B. 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

**B. 1. 1.** Územní plán Skrbeň vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Při uplatnění zásad urbanistické koncepce budou důsledně respektovány specifické vlastnosti řešeného území, limity a možnosti jeho využití – a to s cílem ochrany krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

**B. 1. 2.** Územní plán navrhuje rozvíjet Skrbeň jako svébytné venkovské sídlo s důrazem na dobré podmínky pro bydlení a na zachování všech hodnot území.

Územní plán zachovává dosavadní postavení obce ve stabilizované sídelní struktuře v rozvojové oblasti R01- OB8 upřesněné v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) v aktuálním znění.

Územní plán uplatňuje plochy a koridory nadmístního významu vymezené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, které zasahují do území obce Skrbeň:

- Nadregionální biocentrum Ramena řeky Moravy (14) a jeho rozšíření
- Koridor pro homogenizaci dálnice II. třídy D35
- Koridor pro rekonstrukci a modernizaci železniční trati č. 275
- Stávající vedení technické infrastruktury nadmístního významu územní plán respektuje jako limity využití území: jihozápadně od sil. I/35 prochází územím dvě transiční vedení VTL plynovodu DN 350/500 Křelov - Palonín, DN 500 Olomouc – Mohelnice a dále trasy skupinového vodovodu Litovel - Olomouc

**B. 1. 3.** Koncepce rozvoje obce navazuje plynule na historický vývoj obce, zachovává jeho charakter a postavení v širší struktuře osídlení i v rámci vlastního území.

Rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím, které vyvažují menší nabídku pracovních příležitostí.

V zastavěném území Skrbeň je dominantní obytná funkce, ostatní funkce (zejména výrobní) se jí v návrhu podřizují, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí.

V souladu s tím navrhuje územní plán rozvojové plochy především obytné, které však umožňují i uplatnění občanského vybavení a ekonomických aktivit menšího rozsahu.

Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce se stabilizací a pokračováním tendence mírného růstu obyvatelstva využitím potenciálu zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch přímo navazujících na zastavěné území.

Další rozvoj občanského vybavení je možný uvnitř dosavadních ploch občanského vybavení v zastavěném území. Postupný rozvoj podnikatelských aktivit se navrhuje ve vazbě na dopravní „uzel“ na Křepelce.

Možnost budoucího rozvoje v dlouhodobé perspektivě územní plán navrhuje vymezením územních rezerv.

V území bezprostředně navazujícím na zastavěné území vymezuje územní plán plochy změn v krajině, jejichž společným jmenovatelem je posílení ekologické stability území (zejména jeho retenční schopnosti a snížení větrné eroze) a rozvoj možností nepobytové rekreace.

V koncepci uspořádání zemědělské krajiny donedávna jednostranně poznamenané intenzivním zemědělským využíváním, územní plán doplňuje další krajinné prvky – zejména liniovou zeleň – ve prospěch zvýšení biologické a vodohospodářské stability, estetické hodnoty krajiny a zemědělského hospodaření.

## B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Účelem návrhu územního plánu je vytvořit podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, přitom omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, umožnit pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

Územní plán zachovává všechny hodnoty území, především kulturní, historické, civilizační a přírodní.

### **B.2.1. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních a kulturních hodnot**

B. 2. 1. 1. Na území obce Skrbeň musí být respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nejenom kulturní památky, ale také dochovaná urbanistická struktura a archeologické nálezy.

Kulturní a architektonické hodnoty

Jako hodnota a podstata vesnického památkového dědictví je chápána samotná půdorysná struktura sídla včetně zachovalé obytné a hospodářské zástavby. Skrbeň představuje sídlo s vysokou/ průměrnou mírou zachovalosti historické půdorysné struktury. Je zachována kompaktnost historické zástavby a zahrad s hanáckými grunty, novodobá zástavba je oddělena od historické struktury. V centru je vymezena původní náves, jedná se o typ struktury návesní lalokovitě.

Se zřetelem k existujícímu stavu jde z pohledu urbanistických a architektonických zásad o:

- zachování místního rázu vesnice, obnovu objektů, architektonických prvků
- zachování prostorového členění a dosavadního měřítka vesnické zástavby
- zachování a obnovu hodnotné historické zástavby
- posuzování všech návrhů závažných úprav a nových staveb také z hlediska zachování působivé siluety vesnice a jejich historických dominant

Nemovitá kulturní památka:

- socha sv. Floriána, p.č.83

Památky místního významu:

- farní kostel sv. Floriána
- boží muka v polích za obcí
- kamenný kříž u silnice do Litovle
- kamenný kříž poblíž silnice z Olomouce do Litovle
- boží muka jižně za obcí
- boží muka u silnice do Horky
- kamenný kříž na místním hřbitově
- kamenný kříž u farního kostela
- památník obětem války
- kamenný kříž u čp.121

Významná archeologická lokalita:

- Hradisko – Skrbeň

Předmětem ochrany v řešeném území jsou dále:

- komplex staveb v historickém areálu statku – část obytná, správní i hospodářská

B. 2. 1. 3. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřipustná. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

V blízkosti pohledových dominant a kulturních a urbanistických hodnot se nepřipouští umísťovat stavby a provádět změny ve využití území, které by znehodnotily pohledové poměry na dominantu a její estetický význam.

Při dostavbách respektovat charakter území, hodnotnou okolní zástavbu, tvary střech, stavební a uliční čáru, výšku římsy (počet nadzemních podlaží bude stejné, jako u okolní nebo navazující zástavby) apod.

Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umísťování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu.

Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrožily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musí být přemístěny na jiné vhodné místo.

B. 2. 1. 4. Celé správní území obce Skrbeň je v územním plánu posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

B. 2. 1.5. Pro ochranu hodnot urbanistické struktury územní plán vymezuje urbanisticky cenné území zahrnující prostor návsi, část ulice Hlavní s areálem statku, Podvrbí a přilehlé zástavby dle výkresu č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES. V takto vymezeném území při stavební činnosti požaduje zachovat kompaktní charakter a objemové charakteristiky tradiční zástavby včetně výškové hladiny, proporcí staveb, způsobu vymezení zastavěných ploch vůči veřejnému prostranství a v narušených úsecích obvodových front návsi směřovat stavební činnost k obnově celistvosti struktury. V optimální míře využívat i architektonicko – stavební a materiálové prvky tradiční zástavby.

## **B. 2. 2. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

B. 2. 2. 1. ÚP Skrbeň vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně územního systému ekologické stability (ÚSES), respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

- Chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví (zasahuje do SV cípu katastru), která se překrývá s Evropsky významnou lokalitou Litovelské Pomoraví LP soustavy Natura 2000 CZ 0714073 a Ptačí oblastí Litovelské Pomoraví soustavy Natura 2000 CZ0711018. Ochrana je stanovena prostřednictvím platné legislativy. Ochrana je dále zajištěna vymezením plochy návrhu rozšíření nadregionálního biocentra Ramena řeky Moravy (ZÚR OK).

- CHOPAV Kvartér řeky Moravy

- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

B.2. 2. 2. Územní plán stanoví požadavek zachovat a chránit dominantní stromy či skupiny, liniovou zeleň a ostatní zeleň v krajině. Územní plán návrhem rozvoje obce v kompaktní formě ve vazbě na zastavěné území a jeho účelným využitím chrání souvislé plochy zemědělské půdy. Vymezení ploch smíšených nezastavěného území umožní zvýšení její ekologické stability, diverzity a retenčních schopností.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C. 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce navazuje na zásady rozvoje navržené územním plánem obce Skrbeň z r. 2000.

Koncepce rozvoje vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, *kteřá je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními*, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině.

Prioritou celkového urbanistického řešení je kontinuita vývoje urbanistické struktury obce. Koncepce urbanistického rozvoje navazuje na zachovalé urbanistické, architektonické i přírodní hodnoty řešeného území. Je respektováno původní historické jádro - hanácké grunty soustředěné kolem prostoru návsi spolu s areálem feudálního statku, i pozdější zástavba převážně z 20. století, která postupně rozšířila obytné území (ulicemi Spálená, Nová Čtvrť, Josefa Fialy, Hynkovská, Nádražní, Vyhnalovská).

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, které doplňují kompaktní obrys zástavby. Směřuje hlavní směr rozvoje obce zejména do ploch navazujících volně na historické jádro v západní části obce zastavitelnými plochami, vesměs již dříve schválenými. Všechny rozvojové lokality jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území nebo uvnitř zastavěného území.

Územní plán předpokládá v rozvojových lokalitách určených pro bydlení pouze individuální obytnou zástavbu (rodinné domy).

Ve stabilizovaných plochách obytných připouští výstavbu nových bytů i nebytových zařízení formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav i nových objektů pro bydlení i nebytových v prolukách případně i jiných částech těchto ploch, v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, zásad ochrany hodnot území, při respektování obecných technických požadavků na výstavbu, místních územně technických podmínek a limitů využití území a tak, aby nedošlo k narušení pohody bydlení v předmětné ploše ani okolí.

V případech, kdy územní podmínky umožní umístění staveb mimo stávající uliční fronty (v záhumenních frontách) podmiňuje budování nových staveb zajištěním veřejné infrastruktury, zejména přístupové komunikace vedené ve veřejném prostranství. Přitom je nepřípustné narušení stávajících celistvých uličních front urbanisticky hodnotných území za účelem zajištění přístupu pro skupinu domů umístěnou mimo uliční frontu.

Z hlediska funkčního využití jako hlavní se bude rozvíjet funkce obytná, dále zemědělská, ostatní výroba bude mít význam doprovodný. Rozvoj obytné funkce směřuje do lokalit Vyhnalov, Nad Oleškami, koncepci doplňují menší plochy v lokalitách Zahradní, Hynkovská, Za humny, dále proluky a plochy územní rezervy.

Rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity jsou navrženy jižně od zástavby při dálnici D35, resp. II/635 v lokalitě U Křepelky.

Udržení a rozvoj zemědělství v obci je nezbytné nejen z hlediska ekonomicko-spoločenského, ale má význam i krajinnotvorný. Historické objekty statku vtiskují Skrbeni jedinečný ráz, s ohledem na umístění v centru obce je žádoucí celková regenerace areálu.

Plocha bývalého zemědělského družstva v lokalitě Hradisko při ulici Hynkovská je určena pro zemědělskou či drobnou a řemeslnou výrobu a výrobní služby.

Rozvojové plochy budou zastavovány s ohledem na kontext využití ploch v zastavěném území

Z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítko staveb, hladiny a charakteru zástavby sídla i utváření krajinného rázu.

## C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

**C.2.1.** Územní plán vymezuje 15 zastavitelných ploch, přitom jednu zastavitelnou plochu může tvořit skupina několika ploch s rozdílným způsobem využití.

označení plochy název lokality	navrhované využití plochy	podmínky využití	výměra v ha
<b>Z01</b> Vyhnalov	BV plochy bydlení – v rodinných domech venkovské PV plochy veřejných prostranství	-dopravní obsluha z ulice Lipová, -zajištění vnitřní dopravní a technické obsluhy včetně výstavby nové trafostanice N-TS1 a kabelové přípojky VN 22kV -požadavek prověření územní studií	2,0151
<b>Z02</b> Nádražní	BV plochy bydlení – v rodinných domech venkovské PV plochy veřejných prostranství OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	-dopravní obsluha z ulice Nádražní -v dalším stupni projektové přípravy prokázat, že pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb	0,3198
<b>Z03</b> Nad Oleškami	BV plochy bydlení – v rodinných domech venkovské PV plochy veřejných prostranství OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	-dopravní obsluha z ulice Nádražní -zajištění vnitřní dopravní a technické obsluhy včetně výstavby nové trafostanice N-TS1 a kabelové přípojky VN 22kV -v dalším stupni projektové přípravy prokázat, že pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb	2,0977
<b>Z05</b> Zahradní I	BV plochy bydlení – v rodinných domech venkovské	-dopravní obsluha z ulice Zahradní	0,1821
<b>Z06</b> Zahradní II	BV plochy bydlení – v rodinných domech venkovské	-dopravní obsluha z ulice Zahradní	0,3628
<b>Z08</b> Za humny I	BV plochy bydlení – v rodinných domech venkovské	-obsluha území z přilehlé záhumenní komunikace	0,2025
<b>Z09</b> Za humny II	BV plochy bydlení – v rodinných domech venkovské PV plochy veřejných prostranství	-obsluha území s využitím záhumenní komunikace, s rozšířením plochy veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů a umístění dopravní a technické infrastruktury	0,6809

<b>Z10</b> Záhumenky	BV plochy bydlení – v rodinných domech venkovské PV plochy veřejných prostranství	-obsluha území s využitím záhumenní komunikace a rozšířením plochy veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů a umístění dopravní a technické infrastruktury	0,2105
<b>Z11</b> Za hřištěm	BV plochy bydlení – v rodinných domech venkovské PV plochy veřejných prostranství	-obsluha území s využitím záhumenní komunikace a rozšířením plochy veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů a umístění dopravní a technické infrastruktury	0,1507
<b>Z12</b> Josefa Fialy	BV plochy bydlení – v rodinných domech venkovské PV plochy veřejných prostranství	-dopravní obsluha z ulice Josefa Fialy	0,1263
<b>Z13</b> Na návsi	SK plochy smíšené obytné – komerční	-dopravní obsluha z ulice Na návsi	0,0703
<b>Z14</b> U domu služeb	OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		0,2113
<b>Z15</b> Pod lipami	OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		0,0995
<b>Z16</b> U Křepelky I	VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl	-zajištění bezkolizní dopravní obsluhy území z přilehlé silnice II/635 -zajistit volný pás území podél trasy D 35 o šířce min. 10 m od přilehlé hrany tělesa komunikace	0,2935
<b>Z17</b> U Křepelky II	DS plochy dopravní infrastruktury – silniční VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl	- rozšíření a modernizace „odpočívky“ dálnice II. třídy D35, včetně prodloužení stávajících přídatných pruhů - respektovat trasy stávajícího vodovodního řádu DN900 a navrženého paralelního řádu DN500 -zajištění dopravní obsluhy plochy výroby z účelové komunikace	2,4280

### C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.



## C. 4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

**C. 4. 1.** Zeleň je určitým podílem zastoupena v každé ploše s rozdílným využitím. Podstatný význam pro sídelní strukturu obce mají vymezené plochy zeleně, které svým rozsahem mohou pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí a současně poskytují prostředí pro relaxaci obyvatel. Systém sídelní zeleně, který tvoří zejména zeleň zahrad (ZS) zeleň – soukromá a vyhrazená, je doplněn plochami veřejné zeleně (ZV) veřejná prostranství – veřejná zeleň a (ZO) zeleň – ochranná a izolační.

**C. 4. 2.** Územní plán stanoví požadavek zachovat a chránit stávající charakter výsadby a druhové složení veřejné zeleně v celém zastavěném území a zejména však na návsi, jako v nejnáměšším veřejném prostoru sídla. Zachovat plochy veřejné zeleně, které jsou propojeny vzájemně zelení v uličních profilech a návazně stromořadím podél komunikací dále do krajiny. Doplnovat aleje a stromořadí v rámci nových uličních prostorů rozvojových ploch. Stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovského prostředí.

**C. 4. 3.** Stávající zeleň ZS – soukromá a vyhrazená zahrnuje zejména zahrady a záhadenky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Tato zeleň tvoří důležitý přechodný prvek mezi urbanizovanými plochami a volnou krajinou, zároveň plní i důležitou krajinnou funkci, působí příznivě při tvorbě životního prostředí, proto je třeba ji v co největší míře zachovat.

**C. 4. 4.** Návrh územního plánu doplňuje tento systém zeleně. Je navržena nová plocha veřejné zeleně (ZV) s parkovou funkcí jako součást zastavitelné plochy Z03.

**C. 4. 5.** Zastavěné území i krajina jsou bohaté na prvky drobné architektury - jako jsou kříže, boží muka, které tvoří příležitosti zajímavé kompozice spolu se solitérní zelení

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### **D. 1. 1. Silniční doprava**

Územní plán vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území, který tvoří trasy průjezdních úseků:

- nadřazený komunikační tah dálnice II. třídy D35
- silnice II. třídy - II/635, která připojuje sídlo na dálniční síť a v širších vazbách slouží pro západovýchodní regionální spojení
- silnice III. třídy - III/4466

Územní plán respektuje současné trasy – dálnici D35, silnice II/635 a III/4466 a považuje je územně za stabilizované.

Jisté úpravy lze předpokládat v souvislosti s dlouhodobě navrženou modernizací dálnice II. třídy D35.

Územní plán Skrbeň upřesňuje:

**C01 koridor nadmístního významu pro homogenizaci dálnice D35 Křelov/Skrbeň – Mohelnice** vymezený v 2a. AZÚR Olomouckého kraje jako veřejně prospěšná stavba D14 - **dopravní infrastruktura - silniční (DS)**

Podmínky využití koridoru:

- pro homogenizaci D35 ze současné kategorie D 21,5 m na normový profil směrově dělené komunikace kategorie D 27,5 m včetně rekonstrukce křižovatek respektovat

- v celém řešeném území koridor vymezený v proměnné šíři dle konfigurace terénu a stávající zástavby
- v koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru
- záměr je třeba koordinovat s trasami a ochrannými pásmy sítí technické infrastruktury

Základní nosný skelet doplňují místní a účelové komunikace.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Nové komunikace budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu nebo v rámci navrhovaných zastavitelných ostatních ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Komunikační struktura zastavitelných ploch se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, nebo jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 obytné ulice.

Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace zpřístupňující pozemek RD, musí být minimálně 8 m pro obousměrné komunikace a minimálně 6,5 m pro jednosměrné komunikace.

Územní plán vymezuje a doplňuje účelové komunikace vytvářející základní kostru cestní sítě potřebnou pro zemědělskou dopravu a pro zajištění prostupnosti krajiny. Pro navržené účelové komunikace územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, převážně plochy změn.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují další rozšiřování cestní sítě v krajině v plochách přírodních, zemědělských, plochách smíšených nezastavěného území a plochách vodních a vodohospodářských (křížení toků).

### **D. 1. 2. Železniční doprava**

Územím obce prochází ostatní celostátní železniční trať č. 275 Prostějov-Kostelec na Hané-Olomouc (jednokolejná trať) s železniční zastávkou v zastavěné části obce Skrbeň, u které je plánovaná modernizace s možnými územními dopady.

Územní plán upřesňuje:

**C02 koridor nadmístního významu pro rekonstrukci a modernizaci železniční trati č. 275 Prostějov-Kostelec na Hané- Olomouc** vymezený v 2a. AZÚR Olomouckého kraje jako veřejně prospěšná stavba D65

#### **- dopravní infrastruktura - železniční (DZ)**

Podmínky využití koridoru

- pro rekonstrukci a modernizaci ostatní celostátní železniční trati č. 275 respektovat v celém řešeném území koridor vymezený v proměnné šíři dle konfigurace terénu a stávající zástavby
- v koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru
- záměr je třeba koordinovat s trasami a ochrannými pásmy sítí technické infrastruktury

### **D. 1. 3. Cyklistická a pěší doprava**

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených peších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

Páteří cyklotrasou je trasa č. 6027 Olomouc - Litovel vedená od lesa po polní cestě přes centrum a podél železniční trati do Příkaz. Dále dvě neznačené trasy do Hynkova a do Břuchotína.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují uplatnění a rozšiřování sítě nemotoristických komunikací (pěší, cyklistické, jezdecké aj.) jako součásti silnic, místních komunikací a účelových komunikací v plochách dopravní infrastruktury silniční a plochách veřejných prostranství a také v jiných druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **D. 1. 4. Doprava v klidu**

D. 1. 4. 1. Územní plán plně respektuje stávající kapacity, které slouží pro garážování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníky obce. Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektu se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření.

D. 1. 4. 2. V souladu s požadavkem ŘSD územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z17 U Křepelky II, jejíž severní část bude využita pro rozšíření odpočívky nadmístního významu dálnice D35 včetně prodloužení stávajících přídatných pruhů (plocha dopravní infrastruktury - silniční DS).

#### **D. 1.5. Dopravní vybavenost**

Územní plán vytváří podmínky pro zachování funkčnosti kombinovaného systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správného území prostředky hromadné dopravy osob, a to v kombinaci pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje stávající čerpací stanici pohonných hmot jako územně stabilizované plochy dopravní vybavenosti.

### **D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **D.2.1. Návrh likvidace odpadních vod**

D.2.1.1. Stávající systém odkanalizování obce zůstane zachován, kanalizační síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě. Územní plán stabilizuje systém likvidace odpadních vod na území obce, který je řešen oddílnou kanalizací. Splaškové odpadní vody jsou odváděny tlakovou kanalizací na stávající společnou ČOV v Horce n. M. Dešťové vody jsou částečně vsakované do terénu, částečně odváděny dešťovou kanalizací do stávajících recipientů.

D.2.1.2. Územní plán navrhuje tyto zásady nakládání s odpadními vodami:

- Navrhované lokality budou odkanalizované zčásti napojením na stávající stokovou síť splaškové a dešťové kanalizace, zčásti napojením do nových řadů umístěných v navržených veřejných prostranstvích zastavitelných ploch Z03, Z08, Z09a, Z9b, Z10.
- Odkanalizování zastavitelných ploch je podmíněno částečnou rekonstrukcí technologického zařízení a zvýšení kapacity ČOV v Horce n.M..
- Individuální způsob nakládání s odpadními vodami z ploch výroby mimo kompaktní území obce a z ploch rekreace - zahrádkových osad, pokud není možné jejich napojení na stávající stoky v příslušné lokalitě.

#### **Koncepce hospodaření s dešťovými vodami**

- Hospodaření s dešťovými vodami v zastavěných a zastavitelných plochách řešit v maximální míře na vlastním pozemku, přednostně jejich vsakováním, zadržováním a využíváním před jejich vypouštěním do kanalizace. Znamená to zachování původního srážko-odtokového vztahu. Platí to zejména při rušení rostlého terénu s travním pokryvem. Koeficient

nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování u pozemků rodinných domů min. 0,4, u řadových domů 0,3.

- U komunikací řešit v maximální míře odvádění dešťových vod přes travní drn, tomu musí odpovídat šířka veřejného prostranství.
- V ploše Z17 bude zachován současný způsob likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch parkoviště do povrchového recipientu, nová dešťová kanalizace bude před vyústěním doplněna klasickou dešťovou usazovací nádrží s odlučovačem ropných látek (vsak do podzemních vod by představoval potenciální riziko znečištění prostředí).

### **D.2.2. Zásobování vodou**

D.2.2.1. Obec Skrbeň je zapojena do systému dodávky pitné vody skupinového vodovodu města Olomouce. Je zásobovaná z vodojemu Křelov, na rozvodnou síť Horky n. M. navazuje zásobovací řad pro Skrbeň.

V souběhu s dálnicí D35 prochází obcí hlavní zásobovací řad skupinového vodovodu DN900. Pro udržitelnost a rozvoj systému zásobování pitnou vodou města Olomouce a okolních sídel je navržena podél stávajícího řadu DN900 výstavba paralelního řadu DN500.

D.2.2.2. Územní plán vymezuje:

- Pro udržitelnost a rozvoj systému zásobování pitnou vodou města Olomouce a okolních sídel je navržena podél stávajícího řadu DN900 výstavba paralelního řadu DN500.
- Zásobování zastavitelných ploch Z03, Z08, Z09a, Z09b, Z10 vodou novými vodovodními řady se zaokružováním do stávajícího systému.

D.2.2.3. Vodovod se současně navrhuje i jako vodovod požární.

### **D.2.3. Zásobování teplem**

V obci nejsou provozovány tepelné zdroje větší než 200 kW, všechny zdroje spadají do kategorie „malé zdroje znečištění“. Územní plán nadále předpokládá individuální způsob zásobování teplem a stanoví požadavek na přípustnost výstavby pouze takových nových tepelných zdrojů a pouze takových úprav stávajících tepelných zdrojů, které nepovedou ke zhoršení kvality ovzduší.

### **D. 2.4. Zásobování plynem**

D. 2.4.1. V obci je vybudován středotlaký (STL) plynovod zásobovaný ze společné regulační stanice VTL/STL umístěné na k.ú.Horka n. M. Středotlaká plynovodní síť a regulační stanice kapacitně vyhoví i pro napojení zastavitelných ploch navržených územním plánem.

D. 2.4.2. Územní plán doplňuje stávající středotlakou plynovodní síť o nové úseky plynovodu pro zastavitelné plochy Z03, Z08, Z09, Z10 a podle místních podmínek využívá zaokružování sítě.

### **D.2.5. Zásobování elektrickou energií**

Územní plán pro řešení zásobování elektrickou energií navrhuje:

- novou trafostanici na západním okraji zastavěného území při ulici Nádražní, včetně přívodního kabelového vedení VN 22 kV z prostoru Močidla.

### **D.2.6. Nakládání s odpady**

D.2.6.1. Územní plán zachovává dosavadní systém nakládání s odpady svozem k dalšímu zpracování mimo území obce.

D.2.6.2. Vytváření skládek odpadu na území obce je nepřipustné.

### **D.2.7. Podmínky umístování technické infrastruktury**

D.2.7.1. Umístění navržených staveb a zařízení technické infrastruktury je graficky vyjádřeno umístěním v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití a v rámci této plochy může být jejich poloha korigována s ohledem na územně technické podmínky.

D.2.7.2. Jednotlivé stavby a zařízení technické infrastruktury lze kromě ploch technické infrastruktury umísťovat také v jiných druzích ploch dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2.7.3. Při umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury graficky nevyjádřených v územním plánu, přípustných a podmíněně přípustných v plochách s rozdílným způsobem využití, je nezbytné respektovat vymezení ploch a další záměry územního plánu, nadzemní zařízení umísťovat s minimalizací dopadů na krajinu, v maximální míře se požaduje sdružování vedení a zařízení do koridorů a společných stožárů.

### **D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

**D.3.1.** Stávající zařízení občanského vybavení, zejména spadající do kategorie veřejné infrastruktury v obci, jsou stabilizována. Územní plán navrhuje řešení potřeb občanského vybavení veřejné infrastruktury využitím vymezených stávajících ploch, s možností dislokací a dostaveb jednotlivých zařízení v rámci těchto ploch.

**D.3.2.** Pro uplatnění zvýšených potřeb vymezuje plochu občanského vybavení jako součást rozvojových lokalit Z02, Z03.

D.3.3. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Z14, Z15

**D.3.4.** Podmínky umístování občanského vybavení

Stavby a zařízení občanského vybavení lze umísťovat v plochách občanského vybavení vymezených územním plánem i v ostatních plochách dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### **D.4.1. Územní plán vymezuje stávající plochy a nová veřejná prostranství v souvislosti s celkovým koncepčním řešením.**

Nově jsou navrženy tyto plochy veřejných prostranství zpřístupňující navržené plochy bydlení:

označení plochy	kód	využití plochy	rozsah plochy v ha	specifické podmínky
<b>Z02</b> Nádražní	PV	plochy veřejných prostranství	0,01	
<b>Z03</b> Nad Oleškami	PV	plochy veřejných prostranství	0,38	
<b>Z09</b> Za humny II	PV	plochy veřejných prostranství	0,15	
<b>Z10</b> Záhumenky	PV	plochy veřejných prostranství	0,05	
<b>Z12</b> Josefa Fialy	PV	plochy veřejných prostranství	0,01	

**D.4.2.** Všechny stávající plochy veřejných prostranství vymezené v hlavním výkrese musí být zachovány.

**D.4.3.** Pro zastavitelnou plochu Z01 vymezí plochy veřejných prostranství v rozsahu stanoveném prováděcí vyhláškou stavebního zákona územní studie.

**D.4.4.** Na veřejných prostranstvích musí být respektována veškerá kvalitní zeleň.

**D.4.5.** Územní plán doplňuje síť veřejných prostranství o jednotlivé plochy pro umístění účelových a nemotoristických komunikací navržených územním plánem, které dotvářejí základní kostru cestní sítě v krajině sloužící k zajištění prostupnosti krajiny.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

### **E. 1. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

#### **E. 1. 1. Vymezení funkčních ploch v krajině**

Nedílnou součástí krajinné struktury tvoří i vesnické osídlení. Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. Za tímto účelem územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní (**NP**) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená nadregionální biocentra, území EVL, PO, apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability, apod.;
- plochy lesní (**NL**) – na kterých je možné intenzivní využití pro lesní produkci;
- plochy zemědělské (**NZ**) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- plochy smíšené nezastavěného území (**NSx**) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu;

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. F), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

V nezastavěném území řešeném návrhem ÚP Skrbeň převládají plochy s charakterem zemědělské (NZ).

#### **E. 1. 2. Zásady ochrany uspořádání krajiny.**

Pro využití ploch nezastavěného území je třeba respektovat:

- chránit stávající přírodně nejcennější území v CHKOLP, dále lesy, vodní toky, krajinnou zeleň apod., respektovat charakter krajinné oblasti Hané, zachovávat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin, systematicky budovat kostru krajinné zeleně,
- zachovat průchodnost krajiny,
- změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability,

- podporovat ekologické hospodaření na ZPF,
- respektovat aleje a segmenty krajiny jako interakční prvky dělící intenzivně obdělávanou zemědělskou půdu, umožnit a vytvářet účinná protierozní opatření (dle schválených KPÚ), příslušné BC, BK a interakční prvky budou plnit i protierozní funkci,
- ÚSES, interakční prvky využít pro omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce,
- vodoteče budou lemovány zelení a travino bylinnými pásy, pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v š.min. 6m.
- plochy zeleně na lesních plochách a plochách smíšených možno využívat pro každodenní rekreaci
- pro pěší a cykloturistiku bude využíváno systému účelových komunikací

**E.1. 3.** K regeneraci krajiny pozitivně přispěje koncepce ozelenění polí (interakčních prvků), zejména doprovodná zeleň podél stávajících i obnovených polních cest, případně vodotečí - částečně se předpokládá výsadba ovocných stromů.

#### **E.1. 4. Plochy změn v krajině**

Návrh územního plánu vymezuje 9 ploch změn v krajině:

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD VYUŽITÍ	MÍSTNÍ NÁZEV	SPECIFIKACE
<b>K02</b>	NSzpkv	Hradisko II	plocha pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím, přírodní zónou a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou
<b>K03</b>	NSzpv	Starý rybník	plocha pro revitalizaci území, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a navrženým nadregionálním biocentrem
<b>K04</b>	NSzpv	Pod Chmelínem	plocha pro revitalizaci území, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a navrženým nadregionálním biocentrem
<b>K05</b>	NSzpv	Nad Oleškami	plocha pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou
<b>K06</b>	NSzpv	Záhonky	plocha pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou
<b>K07</b>	NSzpv	Kapitolní	plocha pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou
<b>K08</b>	NSzpv	Přední devítina	plocha pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou
<b>K09</b>	NSzpv	Za drahou	plocha pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou

## E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY ÚZEMÍ (ÚSES)

**E. 2.1.** Územní plán Skrbeň závazně vymezuje funkční i navržené prvky územního systému ekologické stability v nadregionální a lokální úrovni.

### **E.2.2. Nadregionální prvky ÚSES**

NC 14 Nadregionální biocentrum "Ramena řeky Moravy" – do řešeného území zasahuje od V malá plocha rozsáhlého funkčního biocentra, které představuje zaplavované lužní lesy CHKOLP s výskytem chráněných a ohrožených živočišných a rostlinných druhů. Je vymezeno rozšířením o rozloze 160 ha v severovýchodní části katastru. Na ploše je navrženo zatravnění stávajících polí přirozenými druhy bylin a keřů (svída, brslen, střemcha, kalina, zimolez, krušina, hloh) a při okraji lesa osázení pásem křovin se soliterními stromy (dub letní, jasan, olše, jilm, habr, lípa, vrba, topol, javor mléč).

### **E.2.3. Lokální prvky ÚSES**

LC 16 Lokální biocentrum jižně od Křepelky v polích při východní hranici s k.ú. Břuchotín – existující a funkční, rozloha 3 ha. Lesní společenstvo o dřevinné skladbě stromového patra dub zimní, buk, habr, lípa, javor mléč a v keřovém patře ptačí zob, kalina, hloh, brslen, a jeřáb obecný. Toto biocentrum je propojeno západním směrem funkčním biokoridorem (LK 17a) na biocentrum v k.ú. Příkazy.

LC 17 Lokální biocentrum v polích na rozhraní k.ú. Skrbeň a k.ú. Vojnice – návrh, celková rozloha 3 ha, z toho na k.ú. Skrbeň 1,5 ha. Navrženo lesní společenstvo o dřevinné skladbě stromového patra dub zimní, buk, habr, lípa, javor mléč, a v keřovém patře ptačí zob, kalina, hloh, brslen, a jeřáb obecný. Toto LC je propojeno biokoridorem mimo k.ú. Skrbeň s biocentrem v k.ú. Křelov

LC 9 Lokální biocentrum na rozhraní k.ú. Skrbeň a k.ú. Horka n.M. (malá dílčí část stávajícího LC při silnici do Horky) zasahuje z k.ú. Horka n.M. – funkční, lesní pozemek, rozloha 0,21 ha.

LK 16a Lokální biokoridor spojovací v polích – existující a funkční, š. 15 m, délka 0,82 km, souvislý pás stromů (dub zimní, buk, habr, lípa, javor mléč) s keřovým patrem (líška, ptačí zob, brslen, hloh, zimolez) na okrajích s travnatou mezí. Tento biokoridor propojuje LC 17 s biocentrem na vedlejším katastru Příkazy.

**E.2.4. Kostru biocenter a biokoridorů** NC, LC, LK doplňují plošné interakční prvky – v návrhu označeny jako remízy (NP) a dále liniové interakční prvky tj. doprovodná zeleň toků, komunikací a polních cest, které podporují ekologickou stabilitu a funkčnost krajiny.

### **E. 2.5. Podmínky ochrany a realizace ploch ÚSES**

a) Podrobný návrh všech navržených prvků ÚSES bude obsahem odborně řešených prováděcích projektů, respektujících požadavky na charakter, skladbu a prostorové parametry navržených prvků ÚSES.

b) V plochách ÚSES, které jsou nezastavitelné, je přípustné: budování protierozních opatření nezbytné úpravy vodních toků nezbytné křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

c) Zásahy do systému ekologické stability území lze provádět se souhlasem orgánu ochrany přírody.

d) Podmínky pro využití ploch biocenter:

- jsou totožné jako pro plochy přírodní NP.

e) Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

- hlavní a přípustné využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

- podmíněné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně



neexistuje alternativní řešení  
- nepřipustné využití: ostatní způsoby využití

### E. 3. PROSTUPNOST KRAJINY

Plochy zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována a doplněna dalšími cestami v souladu se schválenými Komplexními pozemkovými úpravami.

### E. 4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

**E.4.1.** Na pozemcích s vysokou mírou erozního ohrožení se navrhuje biotechnická opatření prostřednictvím interakčních prvků.

**E.4.2.** Odtokové poměry budou zajištěny zachováním volného nezastavěného manipulačního pruhu o šířce 6 m od břehové čáry po obou stranách vodních toků.

**E.4.3.** S ohledem na charakter území a dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět. Ochrana proti přívalovým vodám a půdní erozi bude řešena komplexně zvyšováním ekologické stability. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES, výsadba liniové zeleně podél účelových cest a komunikací, obnova zatravnovacích pásů a vhodný způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Tyto úpravy by měly zlepšit jak celkový vzhled území, tak ochránit proti přívalovým vodám a půdní erozi.

**E. 4.4.** Byla rovněž posuzována alternativní varianta č.2 ze Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje (Pöyry, březen 2007). Řešení a realizace předpokládaných poldrů na území obce Skrbeň musí navazovat na komplexní zhodnocení protipovodňové úpravy v údolní nivě Moravy v širším kontextu. V návrhu územního plánu Skrbeň nejsou vyznačeny proto žádné další stavby poldrů, avšak v uvažovaných plochách jsou následně realizace protipovodňových opatření přípustné.

### E .5. KONCEPCE REKREACE

Pro každodenní rekreaci jsou určeny plochy hřiště, jsou navrhovány nové zastavitelné plochy Z14 a Z15 pro rekreaci jako plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Pro každodenní rekreaci mohou být využívány i plochy zeleně na plochách smíšených nezastavěného území.

### E. 6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

**E. 6. 1.** Na katastru nejsou evidovány žádné prognózní zdroje surovin, výhradní ložiska nerostných surovin ani dobývací prostor. Do katastru zasahuje nevýhradní (nebilanční) ložisko cihlářské suroviny Břuchotín – Hornomoravský úval č.5094900. Objekt nelze využít (ZÚR OK).

**E. 6. 2.** Plochy těžby se nenavrhují.

**F. 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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

**Území obce Skrbeň je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:**

**PLOCHY BYDLENÍ**

**BH** plochy bydlení – v bytových domech

**BV** plochy bydlení – v rodinných domech venkovské

**PLOCHY REKREACE**

**RZ** plochy rekreace – zahrádkové osady

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OV** plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

**OS** plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

**OH** plochy občanského vybavení – hřbitovy

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

**SK** plochy smíšené obytné – komerční

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

**DS** plochy dopravní infrastruktury – silniční

**DZ** plochy dopravní infrastruktury – železniční

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TI** plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**VL** plochy výroby a skladování – lehký průmysl

**VD** plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

**VZ** plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**PV** plochy veřejných prostranství

**ZV** plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

**PLOCHY ZELENĚ**

**ZS** plochy zeleně soukromé a vyhrazená

**ZO** plochy zeleně ochranné a izolační

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**W** plochy vodní a vodohospodářské

**PLOCHY V KRAJINĚ**

**NZ** plochy zemědělské

**NL** plochy lesní

**NP** plochy přírodní

**NSx** plochy smíšené nezastavěného území

## F.1. OBECNÉ PODMÍNKY

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

### **F.1.1. Podmínky využití ploch**

- Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití (u ploch smíšených), lze za určující považovat kterékoli z nich.

- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, je takové využití považováno za nepřípustné.

- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

- V rámci všech funkčních ploch je přípustná výstavba nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury, podmínkou je vyhodnotit dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

### **F.1.2. Podmínky prostorového uspořádání**

stanovují zásady, které musí být dodrženy pro novou výstavbu v zastavitelných plochách i pro dostavby v prolukách uvnitř zastavěného území a také pro úpravy stávající zástavby.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- novostavby a úpravy stávajících staveb lze provádět pouze v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání,
- stávající stavby, které stanoveným podmínkám prostorového uspořádání nevyhovují, lze bez omezení udržovat.
- zřizování oplocení v krajině je vždy podmíněno souladem s požadavky ochrany přírody a krajiny na udržování prostupnosti krajiny i průchodů ze zastavěného území do krajiny, na ochranu krajinného rázu a harmonického měřítko krajiny.
- při změnách v území, které mohou ovlivňovat nemovité kulturní památky a památky místního významu musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Drobné památky kříže, kapličky, památníky apod. dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo.
- při změnách ve využívání území budou v co největší míře zohledňovány požadavky na ochranu a rozvoj dochované hodnotné tradiční struktury zástavby, zejména:
  - typická velikost a proporce pozemků staveb a jejich postavení vůči veřejnému prostranství vytvářející blokovou strukturu zástavby s hlavními stavbami na okraji bloku a nezastavěnými plochami uvnitř bloku pro zahrady;
  - kompaktní způsob vymezení staveb využívající koordinované umístování na společné hranici se sousedními pozemky zajišťující efektivnější využití území a lepší životní podmínky (soulad, závětrí, klid)

- výstavba nových objektů v prolukách bude realizována citlivě k okolnímu prostředí, bude dodržena podlažnost a šikmý tvar střech ve stávající zástavbě, hřeben střech bude rovnoběžný s osou komunikace, maximální výška objektů obecně – 2 podlaží
- výstavba nových objektů mimo proluky, ve větších zastavitelných plochách bude respektovat výškovou zónaci, maximální výška objektů obecně – 2 podlaží

## F.2. PROSTOROVÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

**Charakter zástavby** je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

**Struktura zástavby** je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.:

kompaktní – bloková a ulicová

zástavba vytváří uzavřené bloky nebo ulice; vnější hrana zástavby vytváří kompaktní uliční frontu bez mezer a jasně definuje přilehlé veřejné prostranství,

polouzavřená – bloková a ulicová

zástavba vytváří polouzavřené bloky nebo uliční bloky s mezerami nebo prolukami, vnější hrana zástavby vytváří uliční frontu a definuje přilehlé veřejné prostranství,

řadová zástavba

zástavba řadovými RD, objekty navazují štítovými zdmi, směrem do ulice jsou oplocené nebo neoplocené předzahrádky,

ulicová nízkopodlažní

nízkopodlažní zástavba izolovanými rodinnými domy a dvojdomky vytváří uliční frontu s mezerami a prolukami, oplocené nebo neoplocené předzahrádky definují přilehlé veřejné prostranství,

kompaktní areály

tvořené kompaktními halovými objekty s vysokým podílem zastavěných a zpevněných ploch,

rozvolněné areály

tvořené jednotlivými halovými nebo pavilonovými objekty, případně dalšími stavbami drobnějšího měřítka, s vyšším podílem nezpevněných a zelených ploch,

významné solitérní stavby

pohledově významné solitérní stavby, mnohdy se uplatňující jako dominanty, jejich dostavby a přestavby jsou nepřípustné,

vnitroblok

je ve vymezené ploše tvořen pozemky, které nemají společnou hranici s plochou veřejného prostranství (PV),

ustupující podlaží

je takové, které ustupuje od vnější hrany zástavby směrem do vnitrobloku minimálně o vzdálenost, rovnou své výšce.

Maximální zastavěná plocha a koeficient zastavění a koeficient nezpevněných ploch u ploch pro bydlení v rodinných domech BV se vztahuje k jednomu stavebnímu pozemku ev. souvisejícím pozemkům jednoho majitele

Maximální zastavěná plocha, koeficient zastavění a koeficient nezpevněných ploch v ostatních plochách (pokud je stanoven) se vztahuje k jednomu areálu

### F.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

jsou stanoveny takto:

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **BH plochy bydlení – v bytových domech**

###### **Hlavní využití:**

- pozemky stávajících staveb pro bydlení - bytové domy,

###### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště a drobná sportoviště pro místní obyvatele,
- související občanské vybavení (maloobchodní prodej, drobné nerušící služby) integrované v bytových domech, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- nezbytná technická vybavenost.

###### **Nepřípustné využití:**

- nové stavby bytových domů,
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob;

###### **Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu:**

- struktura zástavby: polozavřená – bloková a ulicová
- nové bytové domy se nenavrhují, pro případnou ostatní zástavbu se prostorové regulativy nestanovují.

##### **BV plochy bydlení – v rodinných domech venkovské**

###### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

###### **Přípustné využití:**

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a pozemků veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, apod.) a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m<sup>2</sup>.
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, další drobná nerušící vybavenost a výrobní i nevýrobní služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- drobné chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- nezbytná související technická vybavenost.

###### **Podmínky:**

- uvedené stavby musí být slučitelné s bydlením
- umístěním ani provozem těchto staveb a zařízení nesmí být snížena kvalita prostředí a pohoda bydlení ve vymezené ploše
- dopravní obsluha těchto zařízení nesmí zvýšit dopravní zátěž v obci
- zařízení budou sloužit především obyvatelům obce
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo pronajatém pozemku,

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech (např. zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi a to i druhotně, včetně zvýšení dopravní zátěže, vyvolané přepravou materiálu nebo osob, ...);
- veškeré stavby a činnosti, neuvedené v hlavním a přípustném využití, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, lakovna...), čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro velkoobchod apod.

**Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:**

struktura zástavby: kompaktní – bloková a ulicová, polozavřená – bloková a ulicová, řadová zástavba, ulicová nízkopodlažní

- architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, využití podkrovní je možné
- úroveň přízemí 0,3-0,5 m nad terénem, vzhledem k vysokému stavu spodní vody bude omezena velikost podzemního podlaží
- koeficient zastavění maximálně 0,40, maximální zastavěná plocha: 250 m<sup>2</sup>

**Podmínky prostorového uspořádání ve stávající zástavbě:**

- charakter zástavby a její výšková hladina se přizpůsobí okolní zástavbě, změny v území budou prováděny tak, aby zůstalo zachováno pro plochu typické řadové zastavění s měřítkem, tvaroslovím a objemem staveb odpovídající historické parcelaci
- minimální zastavěná plocha hlavní stavbou je 60 m<sup>2</sup>.
- udržovat stávající výškovou hladinu zastavění v ploše

**PLOCHY REKREACE****RZ plochy rekreace – zahrádkové osady****Hlavní využití:**

- pozemky zahrádkových kolonií a soustředěných zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci

**Přípustné využití:**

- stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- zahrádkářské stavby do 25 m<sup>2</sup> pro uskladnění zahradnického náradí, výpěstků a ochranu před povětrností
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- neoplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou.
- pozemky nezbytné související dopravní a technická vybavenosti

**Využití podmíněně přípustné:**

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující podmínky pro vymezení pozemků a umístění staveb na nich
- oplocení

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů. .

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- struktura zástavby: nestanovena

- nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území, maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví
- koeficient zeleně (nezpevněných ploch umožňujících vsakování) = **0,85**

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení

##### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu: vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, církve, kulturu a zájmovou činnost, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb víceúčelových se zastoupením komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej, stravování, ubytování, služby, administrativu) a vybavení pro tělovýchovu a sport v doplňkové funkci
- bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně
- pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury (zásobování, parkování)

##### **Využití podmíněně přípustné**

- pozemky staveb komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej zajišťující základní potřeby obyvatel, stravování, ubytování, služby, administrativu) o celkové výměře pozemků do 2000 m<sup>2</sup>

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí okolního území

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, využití podkroví je možné,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí charakter staveb a výšková hladina zástavby okolní zástavbě.

### **OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro sport a relaxaci, otevřená sportoviště a hřiště

##### **Přípustné využití:**

- nezbytné zázemí (šatny, klubovny)
- stavby pro pohostinství
- pozemky veřejné a vyhrazené zeleně
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost

**Podmínky:**

- negativní vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat nad přípustnou míru sousední plochy obytné zástavby

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- motoristický sport.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- lehké přízemní stavby, maximální hladina zástavby nesmí přesáhnout hladinu okolní stávající zástavby

**OH plochy občanského vybavení – hřbitovy****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení určených pro zajištění funkce veřejného pohřebiště

**Přípustné využití:**

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pěší komunikace,
- nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC pro návštěvníky, kancelář správce apod.).

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****SK Plochy smíšené obytné - komerční****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení a komerční obslužnou sféru

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb občanského vybavení komerčního charakteru - maloobchod, stravování, služby, administrativa
- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury pro kulturu, zdravotnictví, apod.
- pozemky vyhrazené zeleně
- pozemky veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.) a mobiliářem pro relaxaci.
- nezbytná související technická vybavenost.

**Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:**

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně,
- stavby ubytovacích zařízení,

Podmínky:



- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které svým provozováním, včetně související dopravní obsluhy a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- struktura zástavby: kompaktní – bloková a ulicová
- výšková hladina se limituje výškou stávající okolní zástavby
- v uličních frontách ploch v urbanisticky významných prostorech (náves) respektovat urbanistickou strukturu a objemové charakteristiky tradiční zástavby

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **DS plochy dopravní infrastruktury – silniční**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky silničních komunikací

##### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro funkci silniční dopravy, včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy),
- odstavné a parkovací plochy, garáže
- chodníky
- doprovodná a izolační zeleň

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

#### **DZ plochy dopravní infrastruktury – železniční**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky drážních komunikací

##### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro funkci železniční dopravy, včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, zabezpečovací zařízení, apod.),
- stanice, zastávky, nástupiště, veřejná prostranství
- doprovodná a izolační zeleň.

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující potřeby železniční dopravy, především její bezpečnosti

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TI plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury (vodního hospodářství, energetiky a spojů)
- 

**Přípustné využití:**

- zařízení na sítích technické infrastruktury,
- plochy související dopravní infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení výrobních areálů lehkého průmyslu

**Přípustné využití:**

- související administrativa a stravovací zařízení, maloobchodní prodej, služby a prodej pro zemědělství, služby pro motoristy
- vývojová pracoviště
- pohoťovostní nebo služební byty
- pozemky zeleně
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost

**Podmínky:**

- negativní vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí přesáhnout hranici vymezené plochy

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- struktura zástavby: rozvolněné areály
- nové objekty musí členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- směrem k okolním zastavěným plochám a do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň

**VD plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, jejichž negativní vlivy za hranici areálu nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech
- plochy staveb pro řemeslnou výrobu

#### **Přípustné využití:**

- výrobní a nevýrobní služby
- související maloobchodní prodej, administrativa, sklady a stravovací zařízení
- pozemky zeleně
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pohotovostní nebo služební byty,
- pozemky staveb a zařízení pro chov hospodářských zvířat a zvířat pro sportovně-rekreační účely, v kapacitě nepřesahující svými vlivy hranici vymezené plochy a vzájemně se nenarušující s hlavním a jiným přípustným využitím

#### **Podmínky:**

- vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech (např. zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi a to i druhotně, včetně zvýšení dopravní zátěže v obci, vyvolané přepravou materiálu nebo osob, ...);
- veškeré stavby a činnosti, neuvedené v hlavním a přípustném využití, zejména stavby pro výrobu průmyslového charakteru, samostatné skladové areály s vysokými nároky na dopravu, stavby pro velkoobchod, rušící výrobní a nevýrobní služby (např. lakovna, vrakoviště,...), čerpací stanice pohonných hmot,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- struktura zástavby: rozvolněné areály
- dostavby musí členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- směrem k okolním zastavěným plochám a do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň

### **VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu

#### **Přípustné využití:**

- plochy staveb pro drobnou nerušící výrobu
- výrobní, nevýrobní a servisní služby
- pozemky staveb pro skladování
- související administrativa
- pozemky ochranné a vyhrazené zeleně
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,
- pohotovostní nebo služební byt

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- struktura zástavby: kompaktní areály (statek v centru), rozvolněné areály
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, využití podkroví je možné, nebo 8m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu k římse
- maximální hmotové a měřítkové připodobnění objektům a areálům, které existují v tradiční venkovské zástavbě (hospodářské dvory, špýchary, apod.)
- směrem k okolním plochám obytné zástavby (BV a SV) a občanského vybavení (OV) a směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň
- v případě dostavby a přestavby ve stávající zástavbě se přizpůsobí charakter staveb a výšková hladina zástavby okolní zástavbě

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### **PV plochy veřejných prostranství**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství, zejména náves, ulice, chodníky

##### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, účelové komunikace, cyklostezky
- náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- nemotoristické komunikace
- parkovací a odstavné plochy v kapacitě nenarušující funkci veřejného prostranství
- pozemky technické infrastruktury
- zastávky autobusu,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.)
- telefonní budky, prodejní stánky
- drobná dětská hřiště
- plochy pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů

##### **Využití podmíněně přípustné**

- silniční komunikace lokálního významu – průjezdní úseky
- stavby a zařízení související s funkcí plochy (např. dětská hřiště, pódia)

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a narušující funkci veřejného prostranství

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky

### **ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**

##### **Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné zeleně s okrasnou a rekreační funkcí

**Přípustné využití:**

- pozemky s vegetací okrasného významu většinou parkově upravené
- menší dětská hřiště, odpočinkové plochy
- vodní plochy
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci.
- pěší, eventuálně cyklistické stezky

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanovuje se

**PLOCHY ZELENĚ****ZS plochy zeleně soukromé a vyhrazené****Hlavní využití:**

- plochy většinou soukromé zeleně s omezením volného přístupu veřejnosti

**Přípustné využití:**

- zahrady, sady, jiné pozemky s výsadbou užitkové a okrasné zeleně
- maloplošně obhospodařované zemědělské pozemky
- porosty dřevin, trvalé travní porosty
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření
- drobné vodní toky (svodnice, příkopy,...), vodní plochy a nádrže do 0,2 ha

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**ZO plochy zeleně ochranné a izolační****hlavní využití:**

- plochy zeleně s prioritou ochranné a izolační funkce

**Přípustné využití:**

- pozemky zeleně s izolační funkcí, s funkcí ochrany pozemků - terénní hrany a úžlabí
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření
- vedení pěších, eventuálně cyklistických stezek

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****W plochy vodní a vodohospodářské****Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

#### **Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň - břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení pro provoz a využívání toků a jejich úpravy
- stavby a opatření pro protipovodňovou ochranu a pro revitalizaci vodních toků a ploch

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nestanovuje se

## **PLOCHY V KRAJINĚ**

### **NZ plochy zemědělské**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu

#### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší eventuelně cyklistické stezky
- porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, interakční prvky ÚSES: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty
- zahrady a sady bez oplocení
- protierozní a protipovodňové stavby a opatření, revitalizace toků,
- opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras
- dočasné stavby pro letní ustájení hospodářských zvířat
- polní nezastřešené sklady biomasy (sena, slámy)
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- drobná architektura zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny a pro ochranu přírody, v měřítku úměrném zachování krajinného rázu a nenarušující hlavní a přípustné využití plochy, drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa
- stavby a zařízení pro myslivost

#### **Podmíněně přípustné využití**

- pastevní ohrazení a oplocení pro zemědělské a lesní účely a nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných, pokud nenaruší krajinný ráz a migrační prostupnost krajiny
- polní hnojiště, pokud negativně neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod a nenaruší zápachem pohodu prostředí v sídle
- silnice a místní komunikace, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci navržené trasy není možno umístit jen do vymezené plochy dopravy DS či veřejného prostranství PV

#### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení);
- zřizování zahrádkových osad;
- těžba nerostů;

- veškeré stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami.

#### **NL plochy lesní**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

##### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství, myslivectví např. seníky, krmelce
- související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, účelové cesty, pěší eventuelně cyklistické cesty
- činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí
- stavby, zařízení a opatření vodohospodářská, snižující nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **NP plochy přírodní**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky vymezené pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, prvky ÚSES, související přírodně cenné pozemky

##### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- plochy přírodního charakteru koryt a břehů, břehové porosty, mokřady, remízy, lesní pozemky
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- protipovodňová opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky

##### **Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:**

- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa
- související technická infrastruktura

##### **Podmínka:**

- řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím

##### **Nepřípustné využití:**

- těžba nerostných surovin
- oplocování
- stavby, zařízení a způsoby využití území, které vedou k narušování ekologicko - stabilizační funkce plochy
- veškeré další stavby a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- plochy začleněné do ÚSES podléhají ochrannému režimu ÚSES

- uspořádání ploch v záplavovém území je nutno sladit se zájmy protipovodňové ochrany
- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

### **NS<sub>x</sub> plochy smíšené nezastavěného území**

#### **Hlavní využití:**

- kompromisně využívané ekosystémy zprostředkávající stabilizující funkci přírodních zón v krajině

#### **Přípustné využití:**

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro ochranu kulturního dědictví, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území – v souladu s indexem dané funkční plochy,
- zemědělská rostlinná výroba, pastevectví, dočasné stavby pro letní ustájení hospodářských zvířat
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářské a protierozní zařízení);
- zahrady a sady bez oplocení;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty,
- lávky;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství a myslivost.

Indexem (x) je uvedena přípustná funkce v ploše:

#### p – přírodní preference

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- opatření na zvýšení ekologické stability krajinné zóny

#### z – zemědělská

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování,
- protierozní opatření (větrná eroze)
- zemědělské pozemky pro drobné hospodaření a soukromou zeleň včetně výsadby užitkových a okrasných dřevin
- stavby a nezbytně nutná opatření pro zajištění zemědělské produkce (např. stavba seníku)
- stavba účelových komunikací
- stavba a zařízení veřejné technické infrastruktury

#### v – vodohospodářská

- opatření na zvýšení retence krajiny zejména na pozemcích v ochranném pásmu vodních zdrojů a v záplavovém území

#### k – kulturně historická

- areály archeologických nalezišť s možností umístění prvků informačního systému pro návštěvníky

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu



- oplocování pozemků v krajinné zóně se smíšeným využitím je přípustné jen v nezbytných případech: např. sady, lesní školky, pastevecké areály (formou ohradníků)

#### F. 4. PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Krajinný ráz je utvářen přírodními a kulturními prvky v krajině, jejich vzájemným uspořádáním, vzájemnými vazbami.

Pro využití ploch řešeného území je třeba:

- respektovat tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys sídla se zachovalou stávající zástavbou (viz. kap.B.2.)
- rozvojové plochy řešit v návaznosti na charakter stávající kvalitní zástavby a na konfiguraci terénu
- respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině
- systematicky budovat kostru krajinné zeleně zajišťující zvyšování ekologické stability
- respektovat harmonické měřítko krajiny, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem staveb
- zachovat průhledy v krajině
- ve volné krajině nepřipustit zcelování pozemků zemědělské půdy
- pro plochy zeleně využívat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou

#### G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

##### G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu **WD**

Označení plochy	Popis veřejně prospěšné stavby
WD01	Výstavba místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z03
WD02	Výstavba místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z09
WD03	Stavba součástí místní komunikace podél zastavitelné plochy Z10 pro zajištění potřebných parametrů
WD04	Stavba součástí silnice podél zastavitelné plochy Z12 pro zajištění potřebných parametrů v ulici Josefa Fialy
WD14 (ZÚR D14)	Koridor (C01) pro homogenizaci dálnice D35 Křelov-Mohelnice - na normový profil směrově dělené komunikace včetně rekonstrukce křižovatek (návrhová část 2a. AZÚR OK)

WD65 (ZÚR D65)	Koridor (C02) pro rekonstrukci a modernizaci železniční tratě č. 275 (návrhová část 2a. AZÚR OK)
-------------------	---

#### Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu VT

Označení plochy	Popis veřejně prospěšné stavby
VT01	Stavba splaškové kanalizace pro zastavitelnou plochu Z03
VT02	Stavba dešťové kanalizace pro zastavitelnou plochu Z03
VT03	Stavba vodovodního řadu pro zastavitelnou plochu Z03
VT04	Stavba STL plynovodu místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy Z03
VT05	Stavba elektrického přívodního kabelového vedení VN 22kV
VT06	Stavba kioskové trafostanice N-TS 1 pro zastavitelné plochy Z01, Z02, Z03
VT07	Stavba splaškové kanalizace pro zastavitelné plochy Z08, Z09, Z10
VT08	Stavba dešťové kanalizace pro zastavitelné plochy Z08, Z09, Z10
VT09	Stavba vodovodního řadu pro zastavitelné plochy Z08, Z09, Z10
VT10	Stavba STL plynovodu místní rozvodné sítě do zastavitelných ploch Z08, Z09, Z10
VT11	Stavba výtlačného řadu skupinového vodovodu DN500

#### G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE VYVLASTNIT

##### Veřejně prospěšné opatření – založení prvků ÚSES VU

Označení plochy	Popis veřejně prospěšného opatření
VU01 (ZÚR OK 14)	Nadregionálního biocentrum (14) Ramena řeky Moravy (návrhová část ze ZÚR OK)
VU02	Lokální biocentrum (17) na rozhraní k.ú.Skrbeň a k.ú.Vojnice

#### H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

**H. 1.** Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo územní plán nevynezuje.

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

I. 1. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

J.1. V územním plánu se vymezují **plochy územní rezervy pro výstavbu rodinných domů** (ploch s rozdílným způsobem využití – plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV):

- **R01** – Pod Hradiskem, rozšíření zastavitelné plochy Z07, výměra 0,81 ha
- **R02** – Záhonky, rozšíření zastavitelné plochy Z09, výměra 1,64 ha

J. 2. Podmínky prověření budoucího možného využití ploch rezervy:

- prověřit intenzitu zastavění, její parcelaci ve vazbě na urbanistickou strukturu obce
- posoudit kvalitu zemědělské půdy a kvalitu stávající zeleně v místě rezervy
- prověřit možnosti dopravní obsluhy
- prověřit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury
- prověřit vymezení veřejných prostranství min. 1000 m<sup>2</sup> na každé 2ha zastavitelné plochy mimo pozemky komunikací

J.3. Plocha územní rezervy je nezastavěným územím ve smyslu ustanovení stavebního zákona. Využití plochy územní rezervy se podmiňuje změnou územního plánu, která se podmiňuje předchozím pořízením územní studie, ve smyslu ustanovení stavebního zákona.

J.4. V rámci vyhodnocování územního plánu dle stavebního zákona bude prověřována aktuálnost realizace záměru výstavby na těchto zastavitelných plochách zejména s ohledem na aktuální situaci majetkoprávních vztahů a podmínek realizace s ohledem na potřeby nových ploch pro individuální výstavbu rodinných domů.

J.5. Plochy územních rezerv nesmí být měněny způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití.

## K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

K.1. Územní plán Skrbeň navrhuje plochu **US1**, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plocha zahrnuje zastavitelnou plochu **Z01 Vyhnalov** a bezprostředně navazující území.

K.2. Územní studie prověří možnosti optimálního využití plochy, intenzitu zastavění, její parcelaci ve vazbě na urbanistickou strukturu obce, základní prvky výškového a prostorového uspořádání, řešení vnitřní obsluhy a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně zajištění propojení (pěší) do ulice Vyhnalovská, případně Nádražní

K.3. Do doby pořízení územní studie nelze ve vymezených plochách provádět změny v území, které by znemožnily či významně omezily využití předmětné plochy i ploch okolních pro navržený účel.

K.4. Lhůta pro pořízení této územní studie, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o

této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 let po vydání územního plánu.

#### **L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu Skrbeň obsahuje: 36 formátů A4

Grafická část územního plánu Skrbeň obsahuje 3 výkresy:

- I/1 Výkres základního členění území
- I/2 Hlavní výkres
- I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací