

ÚZEMNÍ PLÁN OCHOZ . N Á V R H .

POŘIZOVATEL :**Městský úřad Konice**Stavební úřad
Na Příhonech 405
798 52 Konice**ZPRACOVATEL :****Atelier .B. Zlín ing.arch.T.Bergmannová**Kamenná 3845, 760 01 Zlín
kancelář Slovenská 2868, 760 01 Zlín
telefon 577431321
e-mail: bergmannova.tatjana @ tiscali.cz

vedoucí projektant

ing.arch.Tatjana Bergmannová

urbanismus

ing.arch.Tatjana Bergmannová

doprava

ing.Rudolf Nečas

vodní hospodářství

ing. Dagmar Zákravská

zásobování plynem

ing. Dagmar Zákravská

zásobování el.energií

ing. Josef Osvald

ekologie

ing. Hedvika Psotová Arvita s.r.o

digitální zpracování

Vojtěch Eichler

dne

autorizační doložka

podpis

OBSAH DOKUMENTACE:**A.I - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU****B.I - GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

B.I.1. Výkres základního členění území	1: 5 000
B.I.2. Hlavní výkres	1: 5 000
B.I.3. Dopravní infrastruktura	1: 5 000
B.I.4. Technická infrastruktura .energetika, spoje	1: 5 000
B.I.5. Technická infrastruktura.vodní hospodářství	1: 5 000
B.I.6. Veřejně prospěšné stavby,opatření a asanace	1: 5 000

A.II - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**B.II - GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

B.II.1. Koordinační výkres	1: 5 000
B.II.2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
B.II.3. Výkres širších vztahů	1: 25 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

<i>A.I.</i>	<i>ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</i>	3
A.	Vymezení zastavěného území.....	3
B.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
	C. 1. Urbanistická koncepce.....	4
	C. 2. Navržené plochy zastavitelného území.....	4
	C. 3. Plochy přestavby.....	5
	C. 4. Plochy sídelní zeleně.....	5
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	6
	D. 1. Dopravní infrastruktura.....	6
	D. 2. Technická infrastruktura.....	6
	D. 3. Občanské vybavení.....	8
	D. 4. Veřejná prostranství.....	8
E.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	9
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití.....	10
	F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
	F. 2. Podmínky využití území.....	11
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.....	17
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	18
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	18
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	18
N.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	19

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Ochoz je vymezeno k 31.8.2006.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

A.I.1. Výkres základního členění území

A.I.2. Hlavní výkres

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B1. Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí, t.j. zajištění trvale udržitelného rozvoje území s minimalizací možných rizik vyplývajících z preference některé z výše uvedených hodnot.

Rozvoj obce je navržen tak, aby nepřinesl podstatné zásahy do stávající struktury a organizace stávajícího území.

Hlavním cílem rozvoje obce je:

- vymezit nové plochy pro bydlení a tím podpořit hlavní funkci této obce
- zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury
- zajistit podmínky pro zlepšení ekologické stability území a životního prostředí

B2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Ochrana přírodních hodnot

- Plochy stávajících funkčních prvků ÚSES
- Vodní toky a plochy
- Lesní porosty
- Krajinná zeleň

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území

Navržené řešení respektuje rostlou urbanistickou strukturu s dominujícím prostorem původní návsi. Struktura nebude narušena - nová zastavitelná území jsou navržena na obvodu současně zastavěného území .

Nemovitě kulturní památky se na území obce nenachází. Respektovány jsou památky místního významu v zastavěném území i ve volné krajině dokreslující historii a obce. Celé území obce je charakterizováno jako území archeologického zájmu.

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

C1. Základní zásady urbanistické koncepce

Obec Ochoz se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, pro koncepci rozvoje platí tyto zásady:

- respektovat hranici rozvoje sídla - hranici zastavitelného území
- bydlení rozvíjet podél silnice III/4481 ve směru na Rakůvku , podél účelové cesty na jihozápadním okraji zastavěného území v části Za humny a v lokalitě Pod dědinou.
- občanské vybavení je stabilizováno, nová zařízení obč. a veřejného vybavení nadále směřovat do prostoru návsi, drobná zařízení pro sport realizovat na vymezené ploše na severovýchodním okraji z.ú.
- rekreační plochy v údolí Pilavky jsou stabilizovány.
- stávající výrobní plochy a plochy technického vybavení budou využívány i v návrhovém období
- místní komunikační systém bude doplněn o nové komunikace, které budou realizovány v rámci navrhovaných ploch bydlení B3,B4. Vymezeny jsou nové dopravní plochy, v rámci kterých bude realizována přeložka silnice III/4481 mimo zastavěné území obce
- v krajinném území respektovat a chránit veškerou stávající zeleň. Obnovu krajiny zaměřit na diverzifikovanější využití půdního fondu s vytvářením protierozních bariér , na doplnění zeleně podél polních cest a vodotečí. Ekologickou stabilitu krajiny zvýšit realizací navrhovaného zalesnění pozemků ,vymezených prvků územního systému ekologické stability . Realizovat protierozní opatření zejména v západní části obce.

C2. Navržené plochy zastavitelného území

C.2.1. Přehled navržených zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, jejich označení je shodné s grafickou částí

pořadové číslo plochy	výčet katastrálních území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	2	3	3	4
1	Ochoz	B1 Zahrady	0,52	bydlení
2	Ochoz	B2 U silnice do Rakůvky	0,44	bydlení
3	Ochoz	B3 Za humny	1,51	bydlení
4	Ochoz	B4 Pod dědinou	0,71	bydlení
5	Ochoz	Os1 U potoka	0,16	obč. vybavení .sport
6	Ochoz	Ds1 Střelná	0,73	silniční doprava
7	Ochoz	T1 U potoka	0,036	tech. infrastruktura
8	Ochoz	Ds2 U potoka	0,025	doprav. infrastruktura

C.2.2. Specifikace zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha B1“Zahrady“, B2 „U silnice do Rakůvky“

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech

- Specifické podmínky:
 - 1) přeložka vodovodního řadu, realizace nového vod. řadu, kanalizace, trafostanice T IV s přívodním vedením VN 22kV
 - 2) vymežit pozemky pro umístění rod. domů o min. rozloze 800m².

Zastavitelná plocha B3 „Za humny“

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech
- Nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie
- Specifické podmínky:
 - 1) zajistit vnitřní dopravní obsluhu lokality s napojením na komunikační síť obce
 - 2) přeložka STL plynovodu, realizace nového vod. řadu, kanalizace, STL plynovodu
 - 3) respektovat stávající vedení VN 22kV a trafostanice vč. jejich příslušných ochranných pásem
 - 3) vymežit pozemky pro umístění rod. domů o min. rozloze 800m².

Zastavitelná plocha B4 „Pod dědinou“

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech
- Specifické podmínky:
 - 1) zajistit vnitřní dopravní obsluhu lokality s napojením na komunikační síť obce
 - 2) realizace STL plynovodu, vod. řadu, kanalizace,
 - 3) respektovat stávající dálkový kabel
 - 3) vymežit pozemky pro umístění rod. domů o min. rozloze 800m².

Zastavitelná plocha Os1 „U potoka“

- Využití plochy: tělovýchova, sport
- Specifické podmínky:
V rámci vymezené plochy uvažovat s ochrannou zelení podél strany od komunikace a navržené plochy bydlení B2

Zastavitelná plocha Ds1 „Střelná“

- Využití plochy: silniční doprava
- Nezbytná podmínka pro rozhodování: územní studie
- Lhůta pořízení územní studie , její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: obec má územní studii , která byla zpracována v březnu r.2007
- Specifické podmínky:
 - 1) zajistit podmínky pohody bydlení rod. domu na jehož zachování obec trvá

Zastavitelná plocha T1 „U potoka“

- Využití plochy: technická infrastruktura – umístění čistírny odpadních vod

Zastavitelná plocha Ds2 „U potoka“

- Využití plochy: dopravní infrastruktura – pro realizaci obslužné komunikace k ČOV

C3. Plochy přestavby

Nejsou územním plánem vymezeny

C4. Plochy sídelní zeleně

Sídelní zeleň je součástí :

- ploch veřejných prostranství , v rámci kterých je vymezena samostatně plocha veřejné zeleně v prostoru návsi

- ploch občanského vybavení
- ploch výroby a dopravy, kde má funkci doprovodnou a ochrannou

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D1. Dopravní infrastruktura

Na území obce je zastoupena pouze silniční doprava

Stávající dopravní systém v obci je zachován až na problematický úsek silnice III/4481 v zastavěném území obce .

Vymezeny jsou nové dopravní plochy pro:

- nový úsek silnice III/4481 mimo z.ú. obce v části Střelná s úpravou křižovatky.
- obslužnou komunikaci čistírny odpadních vod

Podmínky pro umístování:

Dopravní trasy budou realizovány v rámci jednoznačně vymezených ploch pro dopravu. Umístování parkovišť a odstavných stání pro automobily je přípustné ve všech plochách zastavitelného území, pokud nebudou mít negativní dopad na základní funkci a budou sloužit převážně lokální potřebě.

Obslužné komunikace v navrhovaných plochách bydlení B3,B4 budou umístěny v rámci těchto vymezených ploch až na základě podrobnější proj. dokumentace

D2. Technická infrastruktura

Vymezeno je uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny plochy a koridory, které zajistí zlepšení kvality života v obci i životního prostředí.

D2.1. Zásobování vodou

Územní plán navrhuje zachování současného vyhovujícího systému zásobování pitnou vodou obce Ochoz z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Konice. Areál farmy bude i nadále zásobován pitnou vodou z vlastního zdroje. Vodovodní síť bude i nadále sloužit i k požárním účelům.

Vymezeny jsou trasy pro :

- navrhované vodovodní řady , které budou napojeny na stávající rozvodnou vodovodní síť pro navrhované plochy bydlení B1-B4
- Vzhledem k situování navrhovaných lokalit bydlení B1 a B2 je navržena přeložka stávajícího vodovodního řadu.

Podmínky umístování:

Vodovodní řady budou umístěny v plochách dopravy a veřejných prostranství

D2.2. Odkanalizování, zneškodňování odpadních vod

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Ochoz oddílným kanalizačním systémem. Stávající kanalizační stoky budou sloužit k odvádění dešťových vod. K odvádění splaškových odpadních vod ze současně zastavěného území obce i z navrhovaných lokalit zástavby jsou navrhovány stoky splaškové kanalizace které budou zaústěny do navrhované ČOV, která je situována pod zastavěným územím obce, na levém břehu Ochozského potoka.

Výrobní areál na jihovýchodním okraji z.ú. bude odkanalizován stávajícím samostatným způsobem odkanalizování.

Vymezeny jsou zastavitelné plochy , koridory a trasy pro :

- čistírnu odpadních vod
- dešťovou kanalizaci
- splaškovou kanalizaci
- záchytný příkop s lapačem splavenin podél lokality navrhované plochy bydlení B3

Podmínky umístování:

Řady dešťové a splaškové kanalizace budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství

D2.3. Zásobování plynem

Navrhuje se zachování současného systému zásobování obce Ochoz zemním plynem středotlakou plynovodní sítí, která je napojena na STL plynovodní síť města Konice.

Vzhledem k umístění navrhované lokality bydlení B3 je v tomto úseku navrhována přeložka STL přívodního řadu.V souladu s platným ÚPN VÚC Olomoucké aglomerace je navržen koridor pro VTL plynovod – propojení systémů plynovodů Východočeské a Severomoravské plynárenské

Vymezeny jsou koridory a trasy pro :

- pro navrhovaný VTL plynovod
- STL plynovod pro lokality B3-B4

Podmínky umístování:

STL plynovod bude umístěn v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

D2.4. Zásobování elektrickou energií

Stávající způsob zásobování obce el. energií se nezmění.V návrhovém období se nepředpokládá výstavba nových vedení VVN a VN . Jediným novým vedením VN 22 kV v obci je přípojka pro navrhovanou stožárovou trafostanici OCHOZ IV. na severním okraji obce, která zlepšší napěťové poměry v území kde se předpokládá nová výstavba .

Vymezeny jsou koridory a trasy pro :

- navrhované přívodní vedení VN 22kV
- navrhovanou stožárovou transformační stanicí T IV.

Podmínky umístování:

Vedení VN a umístění trafostanice bude řešeno tak, aby jejich ochranná pásma neomezovala stávající zástavbu na severním okraji zastavěného území obce.

D2.5. Telekomunikační sítě a zařízení

Telefon - telefonní účastníci budou i v návrhovém období napojeni a na digitální telefonní ústřednu v Konici. V obci byla provedena kabelizace telefonní sítě, která je vyhovující i pro návrhové období. Ústředna v Konici má kapacitu pro další rozšíření telefonní sítě v obci Ochoz.

Dálkové kabely, procházející územím obce budou respektovány vč. příslušných ochranných pásem

V návrhovém období bude respektována radioreléová trasa veřejné komunikační sítě v úseku Konice, stožár O2 – RS Radíkov (k.ú.Lošov).

D2.6. Zásobování teplem

Bude preferován zemní plyn s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie. Lokální vytápění rodinných domů bude řešeno lokálními kotly

Podmínky umístování:

Ve stávající i navrhované zástavbě obce lze realizovat nové zdroje tepla, nebo takové úpravy stávajících tepelných zdrojů, které nepovedou ke zhoršení kvality ovzduší.

D2.7. Nakládání s odpady

Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění , využívání a odstraňování komunálního odpadu vznikajícího na k.ú. Ochoz zůstane zachován

V souladu se schválným Plánem odpadového hospodářství Olomouckého kraje je navrhováno rozšíření primárního třídění odpadu od obyvatelstva a vytvoření podmínek ze strany obce pro toto rozšíření.

D3. Občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení v obci jsou stabilizovány i pro výhledové období. Navržena je nová plocha pro realizaci maloplošného hřiště.

Vymezeny jsou plochy pro:

- sportovní hřiště

Podmínky umístování:

nejsou stanoveny žádné zvláštní podmínky

D4. Veřejná prostranství

Vzhledem k velikosti a charakteru obce jsou vymezeny veřejná prostranství , která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace obytného území, občanského a technického vybavení a doprovodnou zeleň. V rámci veřejných prostranství je vymezena plocha veřejné zeleně s odlišným způsobem využití .

E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro území obce charakteristická.

Na území obce ani v jejím zájmovém území se nenachází přírodní park, maloplošně chráněná území ani lokality NATURA 2000.

E1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavitelné (plochy smíšené krajinné , plochy krajinné zeleně)

Podmínky využití vymezených ploch v krajině mohou být upřesněny na základě Komplexních pozemkových úprav.

E2. Územní systém ekologické stability

V katastrálním území Ochoz je trasován systém ekologické stability pouze na lokální úrovni, hierarchicky vyšší ÚSES procházejí mimo řešené území.

Byla zde vymezena dvě lokální biocentra funkční BC 1 a BC 2 a čtyři lokální biokoridory, z nichž tři (BK 1, BK 2a,b, BK 3) jsou funkční a čtvrtý (BK 4) chybějící. Síť lokálního ÚSES je doplněna interakčním prvkem plošným nezbytně nutným, interakčním prvkem plošným a liniemi doporučených interakčních prvků, které mají mimo jiné protierozní a krajnotvornou funkci.

V územním plánu jsou specifikovány všechny skladebné prvky ÚSES a jejich plochy s tím, že lokalizace nově navrhovaných (dosud neexistujících) prvků může být upřesněna v návaznosti na Komplexní pozemkovou úpravu. Upřesnění lze provádět pouze za předpokladu zajištění funkčnosti navrženého systému.

E3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

E3.1.

Územní plán nenavrhuje doplnění systému účelových cest, vzhledem k tomu, že prostupnost krajiny je zajištěna. Další nové cesty mohou vznikat na základě komplexní pozemkové úpravy v rámci zemědělských ploch.

E3.2.

Systém interakčních prvků a navržený lokální biokoridor BK4 plní zároveň i funkci protierozní. Extravilánové vody, přitékající přirozenou údolnicí, které ohrožují západní část zastavěného území obce Ochoz, budou řešeny v rámci opatření komplexních pozemkových úprav na území vymezeném územním plánem. Stávající suchá retenční nádrž (suchý poldr) v jižní části katastru bude nadále plnit funkci protierozního opatření zastavěného území obce Budětsko. Pro zadržení vody v krajině bude zachována stávající retenční nádrž v údolí vodního toku Pilavky.

E3.3.

V řešeném území není potřeba zajištění protipovodňových opatření vzhledem k charakteru vodotečí v území.

E3.4.

Plochy rekreace jsou stabilizovány a budou využívány i návrhovém období

E3.5.

Na katastru obce nejsou evidovány žádné prognózní zdroje surovin, výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostor.

F. Stanovení podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

F1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Na území obce jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným funkčním využitím s kódem označení:

Kód označení	Typy ploch s rozdílným způsobem využití
B	PLOCHY BYDLENÍ Bv – plochy bydlení venkovského
R	PLOCHY REKREACE
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ Ov - plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury Os – plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
Pv	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Pv – plochy veřejných prostranství

	Pvz – plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ Vz - plochy zemědělské výroby Vzd-plochy drobné zemědělské výroby a skladování
H	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODŘSKÉ
Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
L	PLOCHY LESNÍ
S	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ Ss – plochy smíšené krajinné Sk – plochy krajinné zeleně

F2. Podmínky využití funkčních ploch

Podmínky pro využití ploch	
Využití ploch a umístění staveb a zařízení, které není uvedeno ve výčtu přípustného využití a podmíněně přípustného využití jsou považovány za nepřípustné.	
přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - nezbytné přístupové a příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy, (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště), pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy a které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou dopravní plochou, - liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely), - zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu plochy, pokud jejich vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy a které svým významem a velikostí není účelné vymezit jako samostatnou funkční plochu, - zeleň veřejná, vyhrazená a ochranná,

B - PLOCHY BYDLENÍ	
Slouží zejména pro bydlení a činnosti vázané k bytovému fondu.	
Bv – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO	
Charakteristika:	Všechny stávající i navržené plochy B1-B4 jsou vymezeny jako plochy bydlení venkovského charakteru
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné je:	rodinné bydlení, hlavní dominantní funkcí je bydlení s činnostmi přípustnými v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.
Podmínky prostorového uspořádání	
- max. výška 2. nadzemní podlaží, koeficient zastavěné plochy max. 40%	

R - PLOCHY REKREACE	
Slouží pro činnosti spojené s aktivním a pasivním využíváním volného času	
Charakteristika:	Stávající plochy sloužící individuální a hromadné rekreaci vč. letního dětského tábora ve východní části katastru
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- rekreační objekty - drobná sportovně – rekreační zařízení - nezbytná technická zařízení
Podmínky prostorového uspořádání	
Výšková hladina dostavovaných objektů nesmí přesahovat okolní zástavbu	

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
Slouží pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti pro zabezpečování základních potřeb obyvatel obce	
Charakteristika:	V řešeném území jsou vymezeny stávající plochy: Ov - plochy občanského vybavení pro veřejnou správu – obecní úřad a hasičská zbrojnice, kulturní zařízení, knihovna, obchod smíšeného zboží Os - plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport – navržená plocha Os1 pro sportovní hřiště
Ov – PLOCHY OBČ. VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- objekty občanského vybavení - služební a pohotovostní byty.
Podmíněně přípustné jsou:	- služby nevýrobního charakteru.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny.	
OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	
Charakteristika:	Navržená plocha Os1
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- hřiště a sportovní zařízení - drobná doprovodná zařízení (např. stravovací zařízení, klubovny).
Podmíněně přípustné jsou:	- vyletiště
Podmínky prostorového uspořádání	
Objekty doprovodných služeb pro sportovní a rekreační zařízení - maximálně 1 nadzemní podlaží	

PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Určeny pro funkce umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch sídla a veřejně přístupnou zeleň	

Charakteristika:	V řešeném území jsou vymezeny plochy Pv - plochy veřejných prostranství Pvz- plochy veřejné zeleně
PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	-místní a obslužné komunikace -chodníky -cyklistické stezky -odstavná a parkovací stání -veřejné prostory -technické sítě -uliční zeleň
Podmíněně přípustné jsou:	-
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
PVz – PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇE	
Charakteristika:	zahrnuje stávající upravenou veřejně přístupnou zeleň v prostoru návsi
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského využití - drobná architektura dotvářející kompozici zeleně - drobný mobiliář (lavičky apod.) - osvětlení - pěší cesty -dětské hřiště
Podmíněně přípustné jsou:	-
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	
Charakteristika:	Jsou vymezeny plochy silniční dopravy – silnice III. třídy a návrhová plocha DS1 pro přeložení silnice III/4481 mimo zastavěné území obce a plocha Ds2 pro obslužnou komunikaci ČOV
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- silnice - místní a obslužné komunikace - chodníky - cyklistické stezky - odstavná stání, zastávky hromadné autobusové dopravy
Podmíněně přípustné jsou:	- sítě technické infrastruktury
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	

T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Charakteristika:	Je vymezena plocha stávajícího vodojemu, vodních zdrojů a plocha T1 navržené čistírny odpadních vod a plocha T2 pro transformační stanici
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - objekty technické infrastruktury a s ní související plochy dopravní infrastruktury - zařízení pro provoz a údržbu související s dominantní funkcí - ochranná zeleň.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

V- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
Slouží pro činnosti výroby , skladování a výrobních služeb	
Charakteristika:	<p>V řešeném území jsou vymezeny plochy</p> <p>Vz – plochy zemědělské výroby , jedná se o stabilizovaný areál farmy</p> <p>Vzd –plochy pro drobnou zemědělskou činnost, stávající plochy na obvodu zastavěného území obce (drobní zemědělci)</p>
VZ – PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro rostlinnou výrobu na zastavěné ploše - chov ve stájích - sklady, dílny a mechanizační střediska, - sociální a administrativní zázemí, - plochy manipulační, přístupové vnitroareálové komunikace, parkoviště, garáže - ochranná zeleň
Podmíněně přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu. - dostavby a přístavby stávajících objektů. - výrobní služby - čerpací stanice PHM
Nepřípustné jsou:	Stavby a způsoby využití území, jejichž vliv na ŽP přesáhne hranice vyhlášeného ochranného pásma
Podmínky prostorového uspořádání	
Výška nových objektů v areálu nesmí přesahovat okolní zástavbu.	
VZd - PLOCHY PRO ČINNOSTI DROBNÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V ZEMĚDĚLSTVÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro rostlinnou výrobu na zastavěné ploše, sociální zázemí, plochy manipulační, přístupové komunikace.
Podmíněně přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - chov ve stájích v omezené míře
Nepřípustné je:	
Podmínky prostorového uspořádání	

Nejsou určeny

H – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Charakteristika:	Na katastru se nachází vodní tok Pilavka a její bezejmenný pravostranný přítok Ochozský potok , retenční nádrž a nádrž požární v centru obce,
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany, - jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání.
Podmíněně přípustné jsou:	- nejsou určeny
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Charakteristika:	Na katastru se nachází pozemky ZPF, pozemky související dopravní (polní cesty) Nejsou zde žádné pozemky staveb a zařízení s výjimkou zařízení odvodnění.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- změna kultur pozemků - vytváření protierozních prvků - dělení obhospodařovaných ploch na menší celky - realizace nových polních cest -
Podmíněně přípustné jsou:	- zalesnění pozemků nízkých bonit, pozemků těžce obhospodařovatelných a ohrožených vodní erozí - drobné vodní plochy - doplňkové účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu. - liniové stavby technického vybavení a zařízení technického vybavení - pomníky, sochy, kříže, - pěší a cyklistické trasy
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny	

L – PLOCHY LESNÍ	
Jedná se o plochy určené především k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona.	
Charakteristika:	Stávající plochy tvoří 12,4 % výměry katastru. Jedná se o lesy hospodářské.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- pěstování lesních dřevin a těžba, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, pěší komunikace, cyklistické stezky, účelové komunikace, - liniové stavby technického, jejichž jiné trasování by bylo neřešitelné nebo

	ekonomicky nereálné. - pomníky, sochy, kříže, odpočinkové plochy
Podmíněně přípustné jsou:	- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.), výstavba studen .
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

S – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
Určeny především k zachování a rozvoji přírodních hodnot území mimo zastavěná území sídel, bez primárního hospodářského využití.	
Charakteristika:	Vymezeny jsou plochy: Ss – plochy smíšené krajinné , kde mají zastoupení trvale travní porosty, zahrady, drobné ostrůvky dřevinné a lesní zeleně, vodní tok - plochy navazující na severovýchodní část zastavěného území obce - plochy v jižní části k.ú. v okolí suchého poldru - plochy v údolí Pilavky Sk – plochy krajinné zeleně - součástí jsou stávající plochy dřevinné zeleně, zeleň podél vodních toků ,zeleň okolo farmy, která má zejména funkci ochrannou a je navržena k doplnění o nové plochy Sk1, Sk2 Krajinná zeleň bude tvořit vymezené plochy pro navrhovaný biokoridor Bk4 , interakční prvky ve formě liniové krajinné zeleně
Podmínky pro využití ploch	
Ss – PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	
Přípustné jsou:	- extenzivní využívání , výsadby geograficky původních dřevin , drobné vodní toky.
Podmíněně přípustné jsou:	- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické infrastruktury - vodohospodářská zařízení, odpočinkové plochy
Nepřípustné	- změna kultur u ploch ZPF –trvale travních porostů a zahrad
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
Sk – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	
Přípustné jsou	dosadba stávajících ploch s cílem převodu ploch na lesní půdní fond, výsadba typově a druhově původních dřevin, začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability.
Podmíněně přípustné jsou:	- nezbytně nutná vedení liniových staveb technické infrastruktury
Nepřípustné:	- zmenšování ploch
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny	

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Charakteristika:	Vymezeny dvě lokální biocentra Bc1,Bc2
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES
Podmíněně přípustné jsou:	- nezbytně nutné liniové stavby a zařízení tech. vybavenosti - pěší trasy
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny	

F.3. Časový horizont

V grafice se rozlišuje časový horizont ploch:

- stav (stabilizované plochy)
- návrh (návrhové plochy změn ve využití území)
- územní rezervy nebyly vymezeny

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

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vymezeny ve výkrese B.I.6 .V rámci řešení územního plánu jsou vymezeny

G.1. Veřejně prospěšné stavby:

- **VD1**.....přeložka silnice III/4481
- **VT1**.....pátevní řady splaškové kanalizace
- **VT2**.....čistírna odpadních vod včetně obslužné komunikace
- **VT3**.....VTL plynovod dle ÚP VÚC Olomoucké aglomerace
- **VT4**.....el. vedení VN 22kV
- **VT5**.....transformační stanice TIV

G.2. Veřejně prospěšná opatření:

- **VO1**..... založení prvků ÚSES
- **VO2**.....protierozní opatření

G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny. Respektovány budou podmínky vojenského letového koridoru pro létání v malých a přízemních výškách.

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou vymezeny.

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

Územní plán vymezuje další veřejně prospěšné stavby , pro která může obec uplatnit předkupní právo:

- **VO3**..... sportovní hřiště

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

Nebyly vymezeny

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán vymezuje tyto plochy pro které bude zpracována územní studie:

- Plochy bydlení - B3
- Plochy silniční dopravy – Ds1

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Nebyly vymezeny

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

Nebyly vymezeny

M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Nový úsek silnice III/4481

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

Obsah územního plánu tvoří:

A.I. Textová část 19 listů

B.I. Grafická část 6 výkresů