

ÚZEMNÍ PLÁN

OSVĚTIMANY

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 1 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2018

OBEC	: Osvětimany
OKRES	: Uherské Hradiště
KRAJ	: Zlínský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákrauská
Zásobování plynem, odpady	: Ing. Dagmar Zákrauská
Krajinný ráz, ÚSES	: Arvita.P spol. s r.o.
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Geografie	: Mgr. Jiří Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 09/2012
Archivní číslo	: 570/13

Duben 2018

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	3
3.3. Vymezení ploch přestavby	5
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
4.1. Dopravní infrastruktura	6
4.2. Technická infrastruktura	7
4.3. Občanské vybavení	8
4.4. Veřejná prostranství	8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	9
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	9
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	9
5.3. Územní systém ekologické stability	10
5.4. Prostupnost krajiny	12
5.5. Protierozní opatření	12
5.6. Ochrana před povodněmi	13
5.7. Rekreace	13
5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin	13
6. 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 umístování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	13
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	30
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	30
7. 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	31
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	31
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření	32
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	32

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	32
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32
11.1. Textová část	32
11.2. Grafická část.....	32

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Osvětimany je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Osvětimany*. V řešeném území bylo k 15.11.2017 vymezeno 46 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: *A.2.1. Výkres základního členění území*, *A.2.2. Hlavní výkres grafické části A.2. Územního plánu* (dále jen *Územního plánu*) a výkresech: *B.2.2-1 Koordinační výkres*, *B.2.2-2-A Koordinační výkres - Detail*, *B.2.2-2-B Koordinační výkres - Detail*, *B.2.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* a *B.2.4. Dopravní a Technická infrastruktura – Energetika, spoje grafické části B.2. Odůvodnění územního plánu* (dále jen *Odůvodnění*).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování jednotlivých částí obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při rozvoji území respektovat a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při rozvoji území zohledňovat hlavní záměry bytové výstavby, rekreace, výroby, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a dostupnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce obce formou individuálního bydlení.
- Rozvíjení rekreační funkce obce především v zařízeních volného cestovního ruchu.
- Doplnění zařízení občanského vybavení.
- Stabilizace stávajících výrobních areálů a návrh nových ploch pro smíšenou výrobu.
- Stabilizace a doplnění dopravní infrastruktury.
- Doplnění stávající a realizace nové technické infrastruktury.
- Konverze nevyužívaných ploch bývalých areálů zemědělské výroby.
- Vytváření podmínek pro posilování udržitelného rozvoje území, ochranu a tvorbu krajiny.
- Vytvoření podmínek pro protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území.
- Vytvoření podmínek pro územní ochranu dosud nenarušených krajinných horizontů
- Stabilizace a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem městyse a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru okolní zástavby.
- Minimalizovat vytváření nových samot.
- Pro stabilizaci stávající a rozvoj nové obytné zástavby realizovat navrženou dopravní infrastrukturu zajišťující efektivní dostupnost a dopravní obsluhu zástavby a všeobecnou prostupnost území.
- Plně respektovat místní kulturní a přírodní hodnoty území.
- Při prostorovém rozvoji obce respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, jíž je *krajina zemědělská harmonická*.
- Ochrana a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu.
- Vytvoření spojitě a funkčně sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků orné půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, zvýšení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Celkové zvýšení ekologické stability území.

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

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán rozvíjí stávající územní potenciály, jimiž jsou poměrně výhodná poloha na křižovatce silnic propojujících Uherskohradištsko s Kyjovskem a Osvětimany s Koryčanskem, resp. vzdálenějším Kroměřížskem a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, výroby a rekreace. Jsou navrženy nové plochy pro bytovou výstavbu, která by měla zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva, rozšíření ploch výroby s cílem zvýšení ekonomického potenciálu území a doplnění ploch pro rekreaci a cestovní ruch. Pro rozvoj řešeného území je navržena také odpovídající dopravní a technická infrastruktura.

Nová výstavba je s ohledem na poměrně velmi kompaktní zastavění sídla směřována především na okraje stávající obytné zástavby městyse Osvětimany. Část nové zástavby je směřována také do rozptýlené zástavby Dolních a Horních pasek. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost městyse Osvětimany je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 930 obyvatel.

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti. Jsou navrženy dvě plochy pro novou občanskou vybavenost určené pro tělovýchovu a sport.

Stávající plochy rekreace zůstávají stabilizovány, pro rozvoj rekreační funkce je navrženo sedm nových ploch pro rodinnou (individuální) rekreaci a jedna plocha pro hromadnou rekreaci.

Návrh řešení stabilizuje stávající výrobní plochy a za jihozápadním okrajem městyse jsou navrženy čtyři nové plochy pro smíšenou výrobu. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.

Ostatní území, zejména ve východní a jižní části katastrálního území, tvořené převážně produkčními plochami zemědělského půdního fondu, je vymezeno jako nezastavitelné. Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu a realizaci územního systému ekologické stability. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant. V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymežovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy individuálního bydlení (BI)

Tab. A.1. Navržené plochy individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	1	0,1731	Sever - Kamenná hora
2	2	0,2654	Sever - Kamenná hora
3	3	2,1476	U Koupaliště
4	4	0,3068	U Koupaliště
5	5	0,1723	Západ – ul. Vřesovská
6	6	3,0703	Západ – pod farmou.
7	7	0,2815	Jih - Zábrání
8	9	0,0895	Východ – ul. Hradištská
9	10	0,9737	Jihovýchod - Borová
10	11	0,3896	Východ – u hřbitova
11	84	0,0839	Sever – u hřiště
12	86	0,1425	Jih - Bratrkovy
	celkem	8,0962	

b) Plochy bydlení specifických forem (BX)

Tab. A.2. Navržené plochy bydlení specifických forem

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	12	0,2568	Dolní paseky
	celkem	0,2568	

c) Plochy rodinné rekreace (RI)

Tab. A.3. Navržené plochy rodinné rekreace

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	13	0,7739	Dolní paseky
2	15	0,1449	Dolní paseky
3	16	0,0633	Dolní paseky
4	17	1,3756	Dolní paseky
5	18	0,3817	Horní paseky
6	19	0,3735	Horní paseky
7	20	0,1387	U Ježova
	Celkem	3,2516	

d) Plochy hromadné rekreace (RH)

Tab. A.4. Navržené plochy hromadné rekreace

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	14	0,2459	Dolní paseky
	Celkem	0,2459	

e) Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Tab. A.5. Navržené plochy občanského vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	22	0,8637	Dolní paseky - Vranovy
2	23	0,6931	Sportovní areál
	Celkem	1,5568	

f) Plochy dopravní infrastruktury (D)

Tab. A.6. Navržené plochy dopravní infrastruktury

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	24	0,0810	Parkoviště
2	27	0,0976	Cyklistická stezka
3	28	0,2364	Účelová komunikace
4	29	0,0782	Účelová komunikace
5	82	0,0524	Účelová komunikace
	Celkem	0,5456	

g) Plochy veřejných prostranství (PV)

Tab. A.7. Navržené plochy veřejných prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	30	0,2389	Uliční prostranství
2	31	0,4540	Uliční prostranství
3	33	0,0777	Uliční prostranství
4	34	0,2100	Uliční prostranství
5	36	0,0175	Uliční prostranství
	Celkem	0,9981	

h) Plochy smíšené obytné (SO)

Tab. A.8. Navržené plochy smíšené obytné

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	37	3,0586	Dvůr Hruškovice
	Celkem	3,0586	

i) Plochy smíšené výrobní (SP)

Tab. A.9. Navržené plochy smíšené výrobní

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	38	0,7108	Jih – U ČOV
2	39	1,2256	Jih – U ČOV
3	40	0,7792	Jihozápad – cihelna
4	91	1,2097	Jih – U ČOV
	Celkem	3,9253	

j) Vodní plochy a toky (WT)

Tab. A.10. Navržené vodní plochy

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	42	1,1522	Vodní plocha
2	43	1,0390	Vodní plocha
	Celkem	2,1912	

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území městyse Osvětimany jsou vymezeny čtyři plochy přestavby.

Tab. A.11. Navržené plochy přestavby

Poř. č.	označení	Důvod přestavby
1	P4	Navržená plocha smíšená obytná 37
2	P5	Navržená plocha smíšená obytná 37
3	P6	Navržená plocha smíšená obytná 37
4	P7	Navržená plocha individuálního bydlení 2

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

a) Veřejná zeleň

- Územním plánem jsou vymežovány tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: větší samostatné plochy zeleně a parčík přiléhající k silnici II/422 ve východní části městyse, rozšířený prostor jižně od areálu školy, plocha zeleně s dětským hřištěm východně od areálu bývalého koupaliště, plochy zeleně východně od kostela a jižně od areálu hřbitova.
- Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

b) Vyhrazená zeleň

- Jako plochy vyhrazené zeleně, s větším podílem zeleně, se vymezují nezastavěné části: areálu kostela a přilehlé fary, školského areálu, sportovního areálu a areálu bývalého koupaliště.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

- Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství.
- V rámci navržených ploch veřejných prostranství 30, 31, 33, 34 a 36 je navrženo vybudování nových místních komunikací.
- Také v rámci navrhovaných ploch pro bydlení a občanské vybavení je možno dle potřeby realizovat nové místní komunikace.

c) Účelové komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.
- Za severním okrajem obytné zástavby je navržena plocha 28, určená pro realizaci účelové

komunikace, která bude zajišťovat propojení páteřní místní komunikace vedené z centrální části městyse na Dolní paseky s místní komunikací vedenou po severovýchodním okraji městyse severně od hřbitova k vodojemu.

- Za JZ okrajem městyse je navržena plocha 29, určená pro realizaci účelové komunikace zajišťující přístup na plochy ZPF.
- V severní části Dolních pasek je navržena plocha 82, pro realizaci účelové komunikace, která bude zajišťovat přístup k navržené vodní ploše 43.

d) Pěší provoz

- V obci zůstává stabilizována základní síť chodníků.
- Při úpravách místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.
- Nové pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství.

e) Cyklistická doprava

- V jižní části Dolních pasek je navržena plocha 27, určená pro realizaci cyklostezky spojující sportovní areál na severním okraji městyse s centrální částí Osvětiman.

f) Doprava v klidu

- Ve střední části Dolních pasek je navržena plocha 24, určena pro vybudování malého parkoviště.
- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

- Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě městyse Osvětimany, která je zásobována z jímacího území Osvětimany.
- Je navrženo rozšíření veřejné vodovodní sítě.

b) Odkanalizování

- Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy městyse budou odkanalizovány systémem jednotné kanalizace, jíž jsou odpadní vody odváděny na ČOV Osvětimany, která je situována jihozápadně pod zastavěným územím městyse.
- Je navrženo rozšíření kanalizační sítě. Odložené lokality a plochy budou odkanalizovány vlastními kanalizačními systémy, přičemž splaškové odpadní vody budou jímány v nepropustných jímkách na vyvážení a dešťové vody budou v maximální míře zasakovány.
- Pro technickou infrastrukturu je navržena mimo zastavěné území samostatná plocha 83, které ale není vymezena jako zastavitelná plocha.

Tab. A.12. Navržené nezastavitelné plochy technické infrastruktury určené pro odkanalizování

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh TI
1	83	0,0281	Kanaliz. a vodovodní řad
	Celkem	0,0281	

c) Zásobování plynem

- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování městyse zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

d) Zásobování elektrickou energií

- Stávající trasy vedení vysokého napětí zůstávají stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami.
- Pro zajištění elektrické energie v navržené ploše individuálního bydlení 6 je navržena nová trafostanice *Pod farmou*, která bude napájena krátkou přípojkou VN 22 kV ze stávajícího vedení VN.
- Rozmístění stávajících trafostanic v obci je stabilizováno. Trafostanice budou pro pokrytí nárůstu výkonu dle potřeby přezbrojeny na vyšší výkon.

e) Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu.
- Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů.
- Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, bude k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

4.3. Občanské vybavení

- Plochy 22 a 23 jsou navrženy pro základní občanskou vybavenost: tělovýchovu a sport.
- V případě opodstatnění je možno novou občanskou vybavenost realizovat také v rámci navržené plochy smíšené obytné 37, případně v plochách smíšených obytných městských (SO.2).

4.4. Veřejná prostranství

- Ve střední části Dolních pasek je navržena plocha 30, určená pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu jednak navržené plochy bydlení 12, jednak stávající obytné zástavby.
- Pro dopravní připojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy bydlení 3 je na západním okraji městyse navržena plocha veřejného prostranství 31.
- Pro dopravní připojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy 11 je na SV okraji městyse navržena plocha veřejných prostranství 33.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy bydlení 10 je na východním okraji městyse navržena plocha veřejného prostranství 34.
- Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy rodinné rekreace 20 je na jižním okraji k.ú. Osvětimany navržena plocha veřejného prostranství 36.
- Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství je uveden výše v tabulce A.6.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- Prohlášené kulturní památky a památky místního významu
- pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování (záhumenky, ovocné sady)
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest
- silueta obce bez negativních vertikálních dominant

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (USES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajiny – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské a plochy zemědělské specifické* - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)

- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- *plochy krajinné zeleně* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně).
- *vodní plochy a toky* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).
- *plochy smíšené nezastavěného území* (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, související dopravní a technická infrastruktura).

Cílový stav řešeného území je krajina zemědělská harmonická. Zastavěné území obce bude navázáno na stávající systém krajinné zeleně, která bude ve vybraných segmentech plnit i funkci prvků ÚSES. V otevřené polní krajině jsou navrženy změny ve využití území, které podpoří retenci vody v krajině, ochranu před vodní erozí a další žádoucí změny, při čemž bude respektována základní produkční zemědělská funkce.

Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšení diverzity území jsou navržena tato opatření:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy,
- výsadba liniové zeleně včetně zasakovacích pásů krajinné zeleně,
- trvalé zatravnění erozně nejohroženějších ploch orné půdy,
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

Pro revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi jsou navržena tato opatření:

- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES,
- systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině,
- přizpůsobení intenzivní zemědělské výroby přírodním podmínkám.

Pro zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovené cílové charakteristiky a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot jsou navržena tato opatření:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les,
- ochrana významných krajinných prvků,
- ochrana horizontů před umístěním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontu,
- zachovat prstenec zeleně kolem sídla,
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků,
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně.

5.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

- V severní části řešeného území je vymezena trasa nadregionálního biokoridoru K 137, do níž byla vložena lokální biocentra: *Svatý Kliment, Jochy, Velké smrčí a Malé smrčí* a vymezeny dílčí segmenty NRBK: *K 137 segm. Jochy - Sv. Kliment¹, K 137 segm. Velké smrčí - Jochy, K 137 segm. Malé smrčí - Velké smrčí, K 137 segm. Velká lipová – Malé smrčí.*
- Na severním okraji řešeného území je vymezen funkční *LBK 13*, propojující LBC *Kazatelna* (k.ú. Koryčany) s LBC *Hroby* (k.ú. Buchlovice).

¹ Označení dle grafické části dokumentace: A.2.2. Hlavní výkres

- Po jihozápadním okraji k.ú. Osvětímány a za jeho okrajem je v nivě Klimentského potoka vymezena trasa lokálních biokoridorů *LBK 12* a *LBK 8* propojující *NRBK K 137* na severu s *LBC Vřesovské údolí* (vymezeném na sousedním k.ú. Vřesovice) na jihu.
- Z *LBC Vřesovské údolí* je po severním okraji vodní nádrže Osvětímány vedena trasa *LBK 7*, která pokračuje severovýchodním směrem až k *LBC Spářovská paseka*, které je převážně chybějící a nefunkční. Z *LBC Spářovská paseka* je po jižním okraji lesního komplexu Chřibů vedena trasa lokálního biokoridoru *LBK 6* propojující *LBC Spářovská paseka* s *LBC Pod Velebilem*, vymezeným za východním okrajem řešeného území na k.ú. Buchlovice.
- Po východním okraji katastrálního území Osvětímány (částečně i v k.ú. Medlovice) je z *LBC Pod Velebilem* vedena jižním směrem trasa lokálního biokoridoru *LBK 5*, která propojuje v příčném (severojižním) směru Chřiby s Kyjovskou pahorkatinou. Do jeho trasy je vloženo nefunkční, resp. částečně chybějící lokální biocentrum *Nad Bratrkovy*.
- V jižní části řešeného území probíhá ve směru východ - západ trasa lokálních biokoridorů *LBK 4*, *LBK 3* a *LBK 2*, reprezentující normální hydrické řady. V k.ú. Osvětímány je tato trasa, včetně vloženého *LBC Pod Hruškovou*, funkční téměř v celém svém průběhu. Je navrženo doplnění jeho chybějících částí.
- Na západním okraji řešeného území je vymezen krátký úsek lokálního biokoridoru *LBK 11*, propojující lokální biocentra *Pod Vřesovicemi* a *Vřesovské údolí* (obě na k.ú. Vřesovice).
- V západní části řešeného území je vymezena nová trasa lokálního biokoridoru *LBK 9* propojující *LBC Vřesovské údolí* s nově vymezeným funkčním *LBC Cihelna*.
- Jihovýchodně od *LBC Cihelna* je vymezeno další, částečně chybějící, *LBC Hruškovice* které je s *LBC Cihelna* propojeno navrženým lokálním biokoridorem *LBK 10*.
- Na jihozápadním okraji řešeného území je v nivě vodního toku Hruškovice vymezen převážně funkční lokální biokoridor *LBK 1*, zajišťující propojení *LBC Hruškovice* s *LBC* vymezeným na sousedním k.ú. Ježov.

Tab. A.13. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
1	75	3,6736	<i>LBC Spářovská paseka</i>
2	76	0,1009	<i>LBC Hruškovice</i>
3	77	2,1784	<i>LBC Hruškovice</i>
4	44	0,4390	lokální biokoridor <i>LBK 6</i>
5	49	0,2237	lokální biokoridor <i>LBK 11</i>
6	50	0,2123	lokální biokoridor <i>LBK 9</i>
7	51	0,2006	lokální biokoridor <i>LBK 9</i>
8	52	0,2891	lokální biokoridor <i>LBK 9</i>
9	57	0,1930	lokální biokoridor <i>LBK 10</i>
10	60	0,5660	lokální biokoridor <i>LBK 1</i>
11	63	0,1860	lokální biokoridor <i>LBK 2</i>
12	66	0,1819	lokální biokoridor <i>LBK 3</i>
13	67	0,0524	lokální biokoridor <i>LBK 3</i>
14	69	0,1427	lokální biokoridor <i>LBK 3</i>
15	73	0,5174	lokální biokoridor <i>LBK 4</i>
	Celkem	9,1570	

- Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit protierozní a krajinnotvornou funkci.

Tab. A.14. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	45	0,2894	protierozní opatření + tvorba krajiny
2	46	0,4353	protierozní opatření + tvorba krajiny
3	47	0,2822	protierozní opatření + tvorba krajiny
4	48	0,1663	protierozní opatření + tvorba krajiny
5	53	0,0871	protierozní opatření + tvorba krajiny
6	54	0,1377	protierozní opatření + tvorba krajiny
7	55	0,1840	protierozní opatření + tvorba krajiny
8	56	0,1853	protierozní opatření + tvorba krajiny
9	58	0,2047	protierozní opatření + tvorba krajiny
10	59	0,1729	protierozní opatření + tvorba krajiny
11	61	0,1064	protierozní opatření + tvorba krajiny
12	62	0,3002	protierozní opatření + tvorba krajiny
13	64	0,2160	protierozní opatření + tvorba krajiny
14	65	0,1770	protierozní opatření + tvorba krajiny
15	68	0,4296	protierozní opatření + tvorba krajiny
16	70	0,4880	protierozní opatření + tvorba krajiny
17	71	0,5149	protierozní opatření + tvorba krajiny
18	72	0,1368	protierozní opatření + tvorba krajiny
19	74	0,2889	protierozní opatření + tvorba krajiny
20	80	0,2818	protierozní opatření + tvorba krajiny
21	81	0,1598	protierozní opatření + tvorba krajiny
	Celkem	5,2443	

- Pro účely zalesnění je navržena plocha 79 navazující na stávající lesní segmenty.

Tab. A.15. Navržené plochy pro zalesnění

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	79	0,4619	Zalesnění
	Celkem	0,4619	

5.4. Prostupnost krajiny

- Navrženým řešením jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, která je zde velmi žádoucí.
- V území, které je v grafické části (viz výkres B.2.6. *Koncepce uspořádání krajiny*) označeno jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nebezpečných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

- zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytvoření jednak protierozní opatření, jednak optického rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí,

- rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

- V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených výše v tabulce A.13, mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

5.7. Rekreace

- Řešené území je vhodné pro pobytovou rekreaci vázanou zejména na oblast Přírodního parku Chříby. Významné místo ve využití území bude mít i nadále dynamický cestovní ruch a turistika.
- Návrhem územního plánu jsou stabilizovány stávající plochy rekreace, které jsou zastoupeny především v území bývalých pasek severně od městyse.
- Pro chalupářství bude i nadále využívána část bývalých nebo trvale neobydlených objektů bydlení.
- Územním plánem je navrženo 7 nových ploch pro rodinnou (individuální) rekreaci (plochy 13, 15 – 20).
- Územním plánem je navržena jedna nová plocha pro hromadnou rekreaci (plocha 14).
- Územním plánem není uvažován další rozvoj individuální rekreace nad rámec stávajících a navržených ploch.

5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- Územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

6. 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 umístování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.16. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Osvětimany

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy hromadného bydlení	BH
2	Plochy individuálního bydlení	BI
3	Plochy bydlení specifických forem	BX

Tab. A.16. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Osvětimany – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy REKREACE	
4	Plochy hromadné rekreace	RH
5	Plochy rodinné rekreace	RI
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
6	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	OV
7	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	OK
8	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS
9	Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby	OH
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
10	Plochy silniční dopravy	DS
11	Plochy dopravní infrastruktury	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
12	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	TV
13	Plochy technické infrastruktury – energetika	TE
14	Plochy technické infrastruktury	T*
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
15	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
16	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
17	Plochy smíšené obytné	SO
18	Plochy smíšené obytné městské	SO.2
19	Plochy smíšené výrobní	SP
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
20	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
21	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ
22	Plochy pro specifické druhy výroby a skladování	VX
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
23	Vodní plochy a toky	WT
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
24	Plochy sídelní zeleně	Z*
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
25	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
26	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
27	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
28	Plochy zemědělské	Z
29	Plochy zemědělské specifické	Z.1
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
30	Plochy smíšené nezastavěného území	S*

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

VYMEZENÍ POJMŮ

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které se pro Územní plán Osvětimany ad hoc definují takto:

a) Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí.
- *Smíšeným bydlením* se rozumí koexistence (společný výskyt) bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného) s občanským vybavením.
- *Smíšeným bydlením městským* se rozumí koexistence (společný výskyt) bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného), občanského vybavení, služeb místního i nadmístního významu, nerušící a neobtěžující výroby v území centrální části sídla s různorodou funkční skladbou, převážně ve víceúčelových (polyfunkčních) objektech.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Volným cestovním ruchem* se rozumí taková činnost, kdy si účastník cestovního ruchu hradí účast v zařízení cestovního ruchu sám, přičemž naprosto svobodně rozhoduje o všech náležitostech turistické akce a jeho účast není ničím podmíněna.
- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivita hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivita průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Smíšenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby). Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.
- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.

- *Podnikatelskou činností v plochách bydlení v rodinných domech* se rozumí provozování podnikatelské činnosti na pozemcích staveb pro individuální bydlení v objektech do 25 m² zastavěné plochy a do 5 metrů výšky, s jedním nadzemním podlažím, s možností podsklepení, přičemž vlastní podnikatelskou činností nesmí docházet ke snižování kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezených plochách individuálního bydlení ani na sousedních nebo navazujících plochách.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je v s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.
- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.

b) Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Občanské vybavení* je jednou ze základních urbanistických funkčních složek. Je představováno rozsáhlým souborem zařízení, sahajících od správy a administrativy, přes služby, až po školství a výchovu. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení standardu kvality a pohotovosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí.
- Základními podskupinami *občanského vybavení* jsou pro účely tohoto územního plánu pojímány veřejné občanské vybavení a komerční občanské vybavení.
- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Dopravní infrastrukturou* se rozumí zejména pozemní komunikace včetně souvisejících zařízení, určeně převážně pro motorovou dopravu, které nejsou, dálnicemi, silnicemi ani místními komunikacemi ve smyslu zákona o pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb., v platném znění). Dopravní infrastrukturou se rozumí také plochy určené k parkování (parkoviště), pokud nejsou vymezeny jako součást veřejných prostranství, nebo plochy/prostory určené pro odstavování vozidel (garáže).
- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, sady ad.), včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod., které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převažujícím velkovýrobním a doplňkovým malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků.
- *Zemědělskými plochami se specifickým využitím* se rozumí plochy v nezastavěném území, které se nacházejí zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků.

Na plochách vymezených Územním plánem Osvětimany jako *Plochy zemědělské specifické (Z.1)* lze umisťovat stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.

- *Sídelní zeleň* tvoří vybrané plochy a pozemky v zastavěném území. Jedná se o soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami.
- *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajino-tvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovní-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Interakčním prvkem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.).

c) Ostatní pojmy

- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.
- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- Pojem *nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.
- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně

použít jen některé z uvedených parametrů.

- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umísťované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví, přičemž podkroví se nezapočítává jako samostatné nadzemní podlaží.

1. Plochy hromadného bydlení² (BH)³

Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

2. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

² Název plochy s rozdílným způsobem využití

³ Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

3. Plochy bydlení specifických forem (BX)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- drobná pěstitelská činnost
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách nad míru přiměřenou místním poměrům, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách
- rodinná (individuální) rekreace

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží

4. Plochy hromadné rekreace (RH)

Hlavní využití

- hromadná rekreace a volný cestovní ruch

Přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby přímo související s hromadnou rekreací a jejím provozem
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová zeleň
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, zařízení a stavby, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, nebo které snižují kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům

5. Plochy rodinné rekreace (RI)

Hlavní využití

- rodinná (individuální) rekreace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, zařízení a stavby, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, nebo které snižují kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům

Podmínky prostorové regulace

- maximální výšková hladina zástavby nových objektů rodinné rekreace nesmí přesáhnout jedno nadzemní podlaží.

6. Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

7. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)

Hlavní využití

- občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační a vnitroareálová zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

8. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň, veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

9. Plochy občanského vybavení –veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související plochy izolační a vnitroareálové zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura, zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice
- místní komunikace
- účelové zpevněné komunikace mimo zastavěné území
- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související a nezbytné sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umístit izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy dopravní infrastruktury (D)

Hlavní využití

- dopravní infrastruktura

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu ploch bydlení a rekreace, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- parkoviště
- garáže
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. Plochy technické infrastruktury - energetika (TE)

Hlavní využití

- zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

14. Plochy technické infrastruktury (T*)

Hlavní využití

- hráze vodních ploch

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod
- zásobování plynem a elektrickou energií
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

15. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- maloplošná venkovní sportovní zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravalánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

16. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití

- veřejná a izolační (oddělovací) zeleň
- park
- dětská hřiště
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravalánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

17. Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- veřejná a izolační zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

18. Plochy smíšené obytné městské (SO.2)

Hlavní využití

- smíšené bydlení městské

Přípustné využití

- bydlení individuální a hromadné
- veřejné občanské vybavení
- komerční občanské vybavení
- služby
- nerušící a neobtěžující výroba
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- venkovní maloplošná sportovní zařízení včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

19. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- služby
- skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

20. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Hlavní využití

- drobná výroba malovýrobního charakteru a služby

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

21. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití

- nezemědělská výrobní činnost pouze na stabilizovaných plochách zemědělské výroby
- skladování pouze na stabilizovaných plochách zemědělské výroby
- zahradnictví
- služby
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

22. Plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)

Hlavní využití

- specifická zemědělská výroba malovýrobního charakteru

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) a drobná pěstitelská činnost
- činnosti a stavby přímo související se specifickou zemědělskou výrobou (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a užitková zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

23. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení
- doprovodná břehová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

24. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- sídelní zeleň

Přípustné využití

- plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady) včetně ploch veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- na plochách sídelní zeleně není přípustná žádná nová výstavba. Je přípustné ponechání stávajících objektů a zpevněných ploch, ale není přípustné zvyšování jejich stávající výškové hladiny zástavby, přístavby objektů (půdorysné rozšiřování) nebo rozšiřování stávajících zpevněných a manipulačních ploch.

25. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- krajinná a náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- větrolamy, aleje, stromořadí, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovodů cest
- solitérní stromy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

26. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

27. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

28. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy včetně revitalizace vodních toků a jejich niv
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

29. Plochy zemědělské specifické (Z.1)

Hlavní využití

- zemědělské plochy se specifickým využitím

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- související malé vodní plochy do 100 m²
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- v nezastavěném území umístování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

30. Plochy smíšené nezastavěného území (S*)

Hlavní využití

- smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru okolní zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro novou zástavbu v plochách individuálního bydlení se stanovují tyto podmínky:

- zástavba v nově navržených plochách bydlení bude rozvolněná a solitérní (izolované rodinné domy)
- výšková hladina (zonace) zástavby nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží, přičemž v nově navržených plochách bydlení: 1, 3, 5, 6, 10, 11, 12, 86 a plochách pro rekreaci 13, 15 až 20 může být pouze jednopodlažní.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability

- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.

Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech *B.2.2-1 Koordinační výkres* a *B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění* a označeny jako plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů lokálního a nadregionálního významu, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

7. 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

V řešeném území městyse Osvětmany se vymezuje jedna plocha s povinností zpracování územní studie.

Tab. A.17. Vymezení ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Podmínky zpracování	Lhůta pořízení ÚS ⁴
1	US1	6	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy.	do 4 let od vydání územního plánu

8. 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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Technická infrastruktura

- Zásobovací vodovodní řad a stoka jednotné kanalizace [T1]⁵ (83)⁶

⁴ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

⁵ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁶ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability

- lokální biocentrum *Spářovská paseka* [U1] (75)
- lokální biocentrum *Hruškovice* [U2] (76)
- lokální biocentrum *Hruškovice* [U3] (77)
- lokální biokoridor *LBK 6* [U4] (44)
- lokální biokoridor *LBK 11* [U5] (49)
- lokální biokoridor *LBK 9* [U6] (50)
- lokální biokoridor *LBK 9* [U7] (51)
- lokální biokoridor *LBK 9* [U8] (52)
- lokální biokoridor *LBK 10* [U9] (57)
- lokální biokoridor *LBK 1* [U10] (60)
- lokální biokoridor *LBK 2* [U11] (63)
- lokální biokoridor *LBK 3* [U12] (69)
- lokální biokoridor *LBK 3* [U13] (67)
- lokální biokoridor *LBK 3* [U14] (66)
- lokální biokoridor *LBK 4* [U15] (73)

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

Územním plánem nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

11.1. Textová část

Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem 32 stran.

11.2. Grafická část

Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem 3 výkresy:

Tab. A.18. Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000