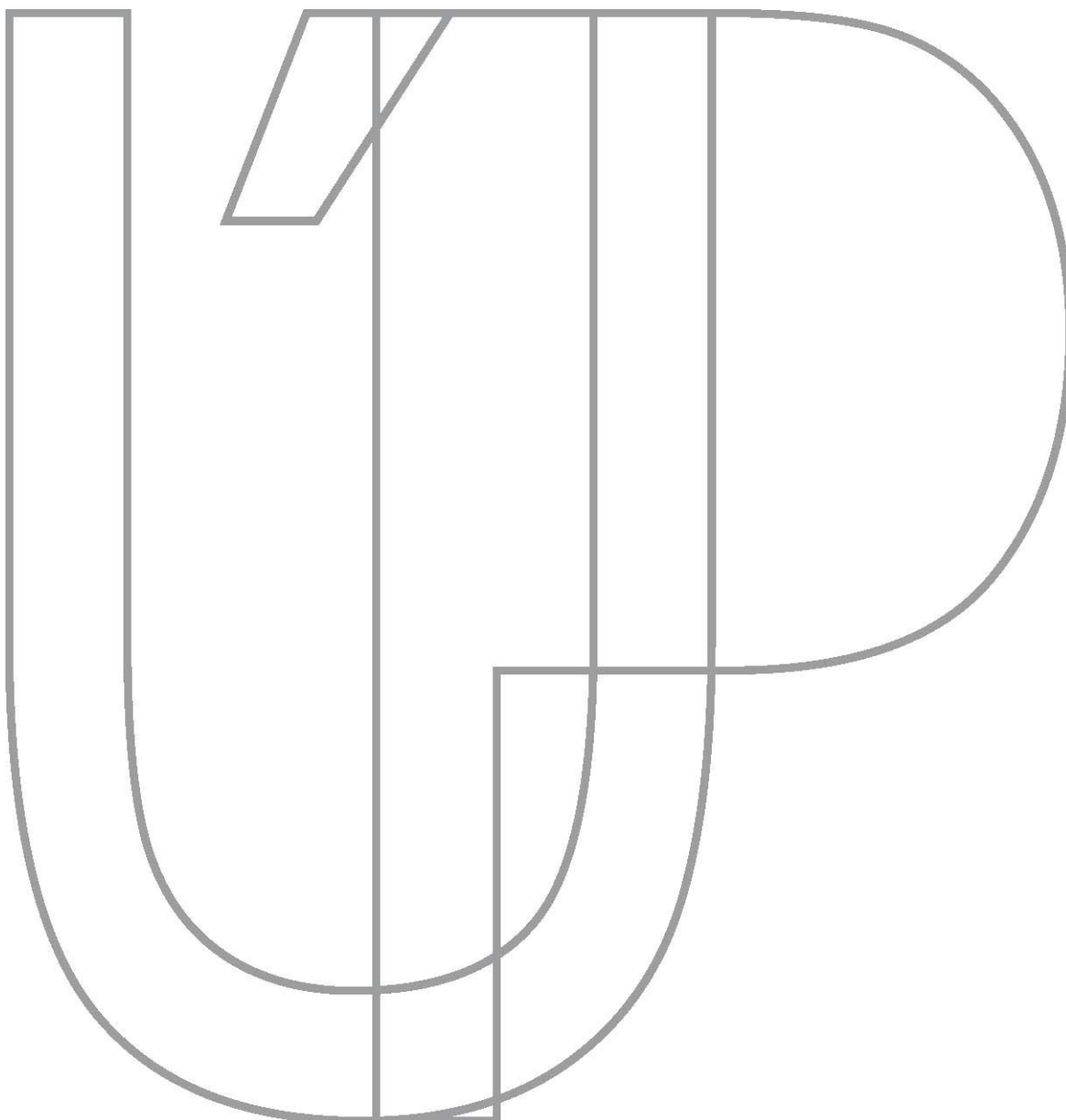


ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)

TEXTOVÁ ČÁST



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROKU):

1.	Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	1
2.	Pojmy	2
3.	Vymezení zastavěného území	3
4.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
5.	Urbanistická koncepce	7
6.	Koncepce veřejné infrastruktury	9
7.	Koncepce uspořádání krajiny	13
8.	Podmínky využití ploch	16
9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	33
10.	Stanovení kompenzačních opatření	34
11.	Plochy a koridory územních rezerv	34
12.	Dohoda o parcelaci	34
13.	Územní studie	35
14.	Regulační plán	36
15.	Etapizace	36
16.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	36

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. **Textová část** Územního plánu obsahuje 37 číslovaných stran formátu A4.

1.2. **Grafická část** Územního plánu obsahuje 4 výkresy:

I/01	Výkres základního členění území	v měřítku 1 : 5 000
I/02	Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	v měřítku 1 : 5 000
I/04	Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	v měřítku 1 : 2 000

1.3. **Ustanovení ke grafické části:**

Výkresy Územního plánu se pro rozhodování využívají pouze ve vydaných měřítkách. Odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze proto považovat za přiměřenou měřítku výkresů. V případě výkresu I/04 lze za přiměřenou odchylku považovat až 2 m, nejedná-li se o kótovanou vzdálenost.

Územní plán zobrazuje plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

Územní plán zobrazuje koridory šířky 10 m a větší, ve výjimečných případech i užší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

2. POJMY

2.1. Pro účely tohoto Územního plánu se uvedeným prvkům rozumí takto:

- a) **Pěší propojení:** prvek určuje směrový průběh veřejného prostranství o minimální šířce 2 m přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch; zaručuje průchodnost 24 hodin denně; v případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu; trasu lze vést v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí; trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- b) **Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití (z nadřazené dokumentace nebo vymezený územním plánem):** prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění vybrané technické infrastruktury (pro její vedení, pozemky či stavby); v tomto koridoru nelze provádět změny, které by zamezily realizaci této technické infrastruktury; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- c) **Biocentrum ÚSES, biokoridor ÚSES (nebo také prvky ÚSES):** prvky určují umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které zajišťují územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb; podmínky pro využití prvků jsou podrobněji stanoveny v bodě 7.10.1.; prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02).

2.2. Pro účely tohoto Územního plánu se **dalším pojmům** rozumí takto:

- a) **Plochy stabilizované:** plochy vymezené pro zajištění jejich stávajícího funkčního využití anebo pro zajištění jejich prostorového uspořádání; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového uspořádání; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- b) **Plochy rozvojové (nebo také plochy změn):** plochy vymezené pro rozvoj či recyklaci jejich funkčního využití anebo pro rozvoj či recyklaci jejich prostorového uspořádání; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového využití; plochy změn se dělí na **plochy přestavby (P)**, **plochy zastavitelné (Z)** a **plochy změn v krajině (K)**; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- c) **Územní rezervy (R):** plochy vymezené s prověřovaným budoucím využitím, přičemž jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- d) **Maximální výšková hladina zástavby:** je stanovena ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby; výjimečně (v případě absence existujícího či navrhovaného veřejného prostranství či v případě ztížených terénních podmínek) lze výšku odměřit v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby; stanovenou výškovou hladinu mohou na stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení,

komíny, a architektonické prvky, např. nárožní věže, vikýře; požadavky na maximální výškovou hladinu jsou uvedeny v bodě 8.

- e) **Charakter a struktura zástavby:** plošné a prostorové spolupůsobení existující zástavby; při posuzování souladu záměru s převažujícím charakterem a strukturou zástavby předmětné plochy se za přípustný bere takový záměr, který odpovídá převažujícímu půdorysnému uspořádání zástavby, převažujícímu umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím a převažujícímu objemovému měřítku zástavby; vybočení z převažujícího půdorysného uspořádání, překročení z převažujícího umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím nebo zvětšení objemového měřítku zástavby je ve zvlášť odůvodněných případech přípustné pro záměry na prostorově významných parcelách (zejména nárožních a na významných urbanistických osách) nebo pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (pokud nejsou vyloučeny z Podmínek využití ploch).

2.3. Pro účely tohoto Územního plánu se **prvkům regulačního plánu**, které jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04), rozumí takto:

- a) **Část územního plánu s prvky regulačního plánu:** určuje území, ve kterém jsou vymezeny prvky regulačního plánu; je zobrazeno ve Výkrese základního členění území (I/01) a ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).
- b) **Stavební čára:** závazná linie, která určuje umístění převažující části průčelí hlavní stavby na pozemku směrem k veřejnému prostranství. Ve ztížených prostorových situacích (např. v případě výrazně šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kde nelze jednoduše průčelí domu na tuto linii umístit, se na stavební čáru umístí alespoň část průčelí (např. nároží). Stavební čára může být v celé své délce souvisle zastavěná. Stavební čára je určena kótami určujícími její odstup od hranice veřejného prostranství.
- c) **Stavební hranice:** hranice mezi nezastavitelnou a zastavitelnou částí pozemku. Nezastavitelná část pozemku je umístěna na straně k veřejnému prostranství a tvoří ji zpravidla pás předzahrádek. Na této části pozemku nelze umisťovat budovy (jiné stavby ano). Zastavitelná část pozemku je určena k umístění budov. Stavební hranice je určena kótami určujícími její odstup hranice veřejného prostranství.
- d) **Stromořadí:** určuje umístění stromořadí v rámci uličního prostranství
- e) **Oplocení:** závazná linie pro umístění oplocení pozemků směrem k veřejnému prostranství. Pokud je linie oplocení vedena po linii stavební čáry, umísťují se ploty zpravidla na prodlouženou linii průčelí stavby. Oplocení se provádí jednotně v dané ulici, tj. umísťuje se v jedné linii a má stejný charakter. Je tvořeno plným soklem se sloupky a průhlednou výplní (dřevěné laťování, drátěné pletivo apod.), přičemž výška soklu se pohybuje mezi 0,3 m a 0,8 m a celková maximální výška plotu se pohybuje mezi 1,3 m a 1,5 m.

3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1. **Zastavěné území** se vymezuje k datu 1. března 2023.

3.2. **Hranice zastavěného území** je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

4. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

4.1. Preambule

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno její postavení v rámci Olomouckého kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny její hodnoty v návaznosti na její historický vývoj a přírodní podmínky.

Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel i návštěvníků, a to včetně ochrany a rozvoje hospodářského a rekreačního využití nezastavěného území.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

4.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

4.2.1. Rozlišit **intenzitu rozvoje**, konkrétně:

- a) rozvíjet strukturu zástavby jádrové části Červenky ohraničené na severu a západě železnicí, na východě výrobními areály a na jihu Čerlinkou, a to jednak soustředěním rozvoje do zastavěného území (zejména využitím proluk a tzv. brownfields) a jednak postupným rozvojem zástavby v zastavitelných plochách směrem zevnitř sídla ven (především v hlavní rozvojové oblasti „Klášteří“);
- b) stabilizovat okrajové části zástavby Červenky a další enklávy zastavěného území v okolí jádrového sídla (zejména Nový Dvůr).

4.2.2. Chránit a rozvíjet **krajinný ráz obce**, zejména s ohledem na hranici sídla a krajiny; cílem je zachovat přívětivé měřítko zástavby v obraze krajiny.

4.2.3. Chránit a rozvíjet **polyfunkčnost sídla a krajiny**; konkrétně:

- a) rozvíjet harmonickou smíšenost vzájemně nerušivých funkcí uvnitř sídla, zejména bydlení, práce a rekreace;
- b) rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí v rámci nezastavěné krajiny, zejména zvyšováním zastoupení stromořadí a remízů v zemědělsky využívaných partiích krajiny a zakládáním územního systému ekologické stability.

4.2.4. Chránit a rozvíjet **obsahu a prostupnost území prostřednictvím veřejné infrastruktury**; konkrétně:

- a) zajistit obsluhu území dopravní infrastrukturou a všesměrnou prostupnost území (tj. prostupnost uvnitř sídla, ze sídla do krajiny a v krajině) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území;
- b) rozvíjet veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a zajistit jejich dostatečnou šířku pro obsluhu a prostupnost území vycházející ze zvláštních právních předpisů;
- c) zajistit obsluhu území, zejména zastavitelných ploch, technickou infrastrukturou (především zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování elektřinou a plynem) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území;
- d) zajistit obsluhu území občanským vybavením veřejné infrastruktury v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.

- 4.2.5. Koordinovat **veřejné a soukromé zájmy** v území, konkrétně:
- a) zajistit územní podmínky pro základní potřeby veřejného zájmu (tj. pro veřejnou infrastrukturu odpovídající potřebám území); v ostatních území umožnit rozvoj pestré skladby vzájemně nerušivých funkcí a posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů;
 - b) koordinovat soukromé a veřejné zájmy, zejména u větších záměrů na změny v území;
 - c) posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci urbanistických prostorů, a to veřejných, polosoukromých a soukromých.
- 4.2.6. V rozvoji obce sledovat následující **konkrétní priority**:
- a) rozvíjet lokalitu Klášterní zejména pro bydlení a pro nové obecní centrum;
 - b) rozvíjet využití území podél Čerlinky ve prospěch veřejné rekreace a sportu, zejména v pásu mezi ulicemi Vítěznou a Polní.

4.3. Další požadavky na rozvoj území

- 4.3.1. Chránit a rozvíjet **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty** vycházející zejména ze zvláštních právních předpisů. Při jejich posuzování ve vztahu k záměrům je potřebné vycházet i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou.
- 4.3.2. Pro zajištění komfortního počtu **parkovacích a odstavných stání** při řešení dopravy v klidu je pro celé území obce stanoven součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,25$, vyjma staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury (tj. stavby pro vzdělání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, veřejná pohřebiště, tělovýchovu a sport), pro které je stanoven součinitel $k_a = 1,0$.
- 4.3.3. Při výstavbě obytné zástavby se zohledňuje potřeba **zázemí pro každodenní rekreaci** všech věkových skupin obyvatelstva.
- 4.3.4. Při umisťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se respektují **zájmy a limity Ministerstva obrany**.
- 4.3.5. Z hlediska **zásobování pitnou vodou**:
- a) Rozvojové plochy se obsluhují přednostně napojením na vodovod pro veřejnou potřebu. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
 - b) Při umisťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se v případě jejich napojení na vodovodní síť upřednostňuje její zaokružování.
- 4.3.6. Z hlediska **odkanalizování**:
- a) Rozvojové plochy se obsluhují přednostně napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu ukončenou na ČOV. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.

- b) Odvádění srážkových vod z urbanizovaného území se zajišťuje přednostně v místě jejich vzniku (zpravidla přímo na pozemku stavby, z níž jsou srážkové vody odváděny).
- c) Při umisťování staveb se upřednostňuje realizace oddílné kanalizace.

5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

5.1. Koncepte bydlení

Pro zajištění územních podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí a dosažení polyfunkčnosti obce se vymezují plochy smíšené obytné venkovské (SV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.2. Koncepte občanského vybavení

5.2.1. Koncepte občanského vybavení všeobecného

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti kvalitního občanského vybavení se vymezují zejména plochy občanského vybavení všeobecného (OU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.2.2. Koncepte občanského vybavení veřejné infrastruktury

Viz bod 6.2.1.

5.2.3. Koncepte sportovního vybavení

Viz bod 6.2.2.

5.3. Koncepte výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby, skladování a zemědělskou výrobu se vymezují plochy smíšené výrobní všeobecné (HU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.4. Koncepte rekreace

5.4.1. Koncepte rekreace v zahrádkářských osadách

Pro zajištění kvalitních podmínek pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit se vymezují plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.4.2. Koncepte rekreace v krajině

Viz bod 7.7.

5.5. Koncepte sídelní zeleně

Viz bod 6.1.2.

5.6. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz bod 8).

Ve vybraných lokalitách je prostorové využití zpodrobněno prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou vymezeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a definovány v bodě 2.3. ÚP. Konkrétně jsou vymezeny tyto části územního plánu s prvky regulačního plánu:

- a) **U.1:** Klášterní;
- b) **U.2:** U hřbitova;
- c) **U.3:** Třebízského.

6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.1. Koncepce veřejných prostranství

6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel ve veřejně přístupné zeleni urbanizovaného území se vymezují zejména plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

6.2.1. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího především vzdělávání a výchově, zdravotnictví, sociální péči, veřejné správě, pohřebnictví a kultuře se vymezují zejména plochy občanského vybavení veřejného (OV) a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.2.2. Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti sportovního vybavení se vymezují zejména plochy občanského vybavení – sport (OS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

6.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

6.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.3. **Koncepce veřejné hromadné dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní veřejnou hromadnou dopravu v řešeném území zajišťuje koncepce silniční dopravy a koncepce železniční dopravy.

6.3.4. **Koncepce železniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro železniční dráhy v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravní všeobecné (DU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.5. **Koncepce silniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní hlavní síť pozemních komunikací pro automobilovou dopravu se vymezují zejména plochy dopravní všeobecné (DU) a případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.6. **Koncepce statické dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování se vymezují zejména plochy dopravní všeobecné (DU), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a dále například plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH), plochy občanského vybavení – sport (OS), plochy občanského vybavení všeobecného (OU) či plochy smíšené obytné venkovské (SV), v nichž se parkovací plochy či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.4. **Koncepce technické infrastruktury**

6.4.1. **Koncepce zásobování vodou**

Pro zajištění územních podmínek pro získávání, úpravu a akumulaci vody (např. pro vodní zdroje, úpravní vody, čerpací stanice a vodojemy) se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU). Pro zajištění územních podmínek pro rozvádění vody v zástavbě vodovody se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravní všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

Pro rozvoj nadmístního systému zásobování pitnou vodou se vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace. Koridor je vymezen v Hlavním výkrese (I/02). Charakteristika koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití je uvedena v bodě 2:

- a) **CNZ.V2**: koridor pro propojení úpravní vody Dubicko se skupinovým vodovodem Litovel.

Pro rozvoj místního systému zásobování pitnou vodou se vymezují koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem. Koridory jsou vymezeny v Hlavním výkrese (I/02). Charakteristika koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití je uvedena v bodě 2:

- a) **CNU.03**: koridor pro napojení Nového Dvora na vodovod v Července;

b) **CNU.04:** koridor pro napojení vodovodu v Července na prameniště Litovel.

6.4.2. **Koncepce odkanalizování**

Pro zajištění územních podmínek pro vodní toky a plochy se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). Pro zajištění územních podmínek pro čištění odpadních vod (např. pro ČOV) se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU). Pro zajištění územních podmínek pro odvádění odpadních vod v zástavbě kanalizací se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

Pro rozvoj místního systému odvádění odpadních vod se vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem. Koridor je vymezen v Hlavním výkrese (I/02). Charakteristika koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití je uvedena v bodě 2:

a) **CNU.03:** koridor pro napojení Nového Dvora na kanalizaci v Července.

6.4.3. **Koncepce zásobování elektrickou energií**

Pro zajištění územních podmínek pro elektrické stanice nadmístního významu se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU). Pro zajištění územních podmínek pro zásobování elektřinou v zástavbě se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

Pro rozvoj místního systému zásobování elektrickou energií se vymezují koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem. Koridory jsou vymezeny v Hlavním výkrese (I/02). Charakteristika koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití je uvedena v bodě 2:

a) **CNU.01:** koridor pro kabelová elektrická vedení 22 kV v lokalitě Klášterní, včetně souvisejících zařízení, zejména kioskových trafostanic;

b) **CNU.02:** koridor pro přeložku elektrického vedení 22 kV, včetně souvisejících zařízení, zejména kioskové trafostanice.

6.4.4. **Koncepce zásobování plynem**

Pro zajištění územních podmínek pro regulační stanice plynu se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU). Pro zajištění územních podmínek pro zásobování plynem v zástavbě se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.4.5. Koncepce odpadového hospodářství

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s odpady (např. pro sběrné dvory) se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.4.6. Koncepce elektronických komunikací

Pro zajištění územních podmínek pro elektronické komunikace v zástavbě se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

7.1. Koncepce smíšeného nezastavěného území

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.2. Koncepce zemědělské krajiny

Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy zemědělské všeobecné (AU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.3. Koncepce lesů

Pro zajištění kvalitních územních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují zejména plochy přírodní všeobecné (NU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.4. Koncepce chráněných území přírody

Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro chráněná území přírody, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují zejména plochy přírodní všeobecné (NU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.5. Koncepce vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.6. Koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). Pro zajištění územních podmínek pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.7. Koncepce prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území (viz bod 6.1.1.).

7.8. Koncepce rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci obyvatel v krajině zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území, koncepce smíšené nezastavěné krajiny, koncepce vodních toků a ploch, koncepce lesů a koncepce chráněných území přírody. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.9. Koncepce dobývání nerostných surovin

Koncepce dobývání nerostných surovin není stanovena.

7.10. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou biocenter a biokoridorů zobrazených v Hlavním výkrese (I/02).

7.10.1. Podmínky využití prvků ÚSES

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V plochách a koridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch a koridorů ÚSES nelze umisťovat nové budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch a koridorů ÚSES umisťovat podmíněně:

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

7.10.2. Skladebné prvky ÚSES

V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné části (prvky) ÚSES, s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky v grafické části členěné na stabilizované a určené ke změně využití:

- a) nadregionální biocentra: NRBC.13 Vrapač–Doubrava (územně příslušné partie), NRBC.14 Ramena řeky Moravy (územně příslušné partie);
- b) dílčí části nadregionálního biokoridoru K 90 v prostoru jeho nivní osy: vložená lokální biocentra LBC.K90/BC1 Dolní luka, LBC.K90/BC2 Prostřední luka, LBC.K90/BC3 Za tratí a navazující dílčí úseky biokoridoru NRBK.K90/BK1, NRBK.K90/BK2, NRBK.K90/BK3, NRBK.K90/BK4;
- c) lokální biocentrum LBC.4 Motlovy doly;
- d) lokální biokoridory: LBK.1 (územně příslušné partie), LBK.2, LBK.3 a LBK.4 (územně příslušné partie).

7.10.3. Cílové ekosystémy

Cílové ekosystémy jsou pro jednotlivé skladebné části (prvky) ÚSES stanoveny takto:

- a) mezofilní lesní ekosystémy – v případě nepodmáčených partií nadregionálního biocentra NRBC.13.Vrapač–Doubrava, lokálního biocentra LBC.4.Motlovy doly a lokálních biokoridorů LBK.2 a LBK.3;
- b) nivní (lesní i nelesní), vodní a jiné mokřadní ekosystémy v různém vzájemném poměru – v případě podmáčených partií nadregionálního biocentra NRBC.13 Vrapač–Doubrava, územně příslušných partií nadregionálního biocentra NRBC.14 Ramena řeky Moravy, územně příslušných partií nadregionálního biokoridoru K 90 (tj. LBC.K90/BC1 Dolní luka, LBC.K90/BC2 Prostřední luka, LBC.K90/BC3 Za tratí, NRBK.K90/BK1, NRBK.K90/BK2, NRBK.K90/BK3, NRBK.K90/BK4), podmáčených partií lokálního biocentra LBC.4 Motlovy doly a lokálních biokoridorů LBK.2 a LBK.3 a celých územně příslušných partií lokálních biokoridorů LBK.1 a LBK.4.

8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

8.1. Není-li zvláště v podmínkách využití ploch stanoveno jinak, jsou v celém řešeném území v souladu s jeho charakterem přípustné:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (včetně vodních děl), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- h) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, retenční nebo protierozní), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- i) stavby, zařízení a technická opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, hřiště, odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, veřejná prostranství včetně parků, rekreační zeleň, rozhledny, amfiteátry, památníky, kaple, boží muka), to vše včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- j) vodní toky a plochy včetně mokřadů;
- k) územní systém ekologické stability;
- l) mosty, lávky, nadchody, tunely, podzemní chodby apod., procházející například přes či pod veřejnými prostranstvími a vodními toky;
- m) fotovoltaické elektrárny na střeších a fasádách budov, které se střechemi a fasádami splývají;
- n) pěší propojení a koridory technické infrastruktury vymezené v grafické části územního plánu.

8.2. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

- 8.2.1. **Hlavní využití** není stanoveno.
- 8.2.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou:
- bydlení nebo související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, rekreace, zemědělská činnost, dopravní a technická infrastruktura;
 - další záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.2.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
- výroba a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
 - garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
 - stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.
- 8.2.4. **Nepřípustné využití:**
- pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby);
 - zástavba „v druhé řadě“, tzn. umístování hlavních staveb za linií uliční zástavby;
 - mobilní domy a další formy bydlení či rekreace, které nevyhovují platným právním či technickým předpisům pro stavby.
- 8.2.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**
- ve stabilizovaných plochách:**
 - na plochách SV.082, SV.083, SV.084, SV.085 a SV.150 zástavba nepřekročí výšku tří nadzemních podlaží s plochou střechou a zároveň bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy; plochou střechu je možné nahradit nízkou šiknou střechou s minimálním sklonem bez možnosti vytvoření nadzemního podlaží;
 - na ploše SV.088 zástavba nepřekročí výšku dvou nadzemních podlaží s plochou střechou a zároveň bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy (tj. domy umístěné podél ulice Nádražní se zázemím ve vnitrobloku); plochou střechu je možné nahradit nízkou šiknou střechou s minimálním sklonem bez možnosti vytvoření nadzemního podlaží;
 - na ostatních plochách nepřekročí zástavba výšku dvou nadzemních podlaží se sedlovou střechou, přičemž podkroví bude tvořit maximálně jedno nadzemní podlaží, a zároveň bude zástavba odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy, případně jejího bezprostředního okolí;

- přístavby a stavební úpravy stávajících budov, jejichž výška přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky;
- v ploše SV.047 je nepřipustná obytná zástavba v záhumenní části podél cyklostezky;
- podrobnější charakter a struktura zástavby jsou pro vybrané plochy stanoveny v částech územního plánu prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovaných v bodě 2.3.

b) v rozvojových plochách:

- v ploše SV.151 – maximální výšková hladina zástavby je 10/10 m;
- v ostatních plochách – maximální výšková hladina zástavby je 7/10 m;
- podrobnější charakter a struktura zástavby jsou pro vybrané plochy stanoveny v částech územního plánu prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovaných v bodě 2.3.

8.3. Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

8.3.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky pro zahrádkaření.

8.3.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.3.3. **Podmíněně přípustné využití**:

- a) občanské vybavení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a které je svou velikostí a kapacitou úměrné charakteru, struktuře a obsluze plochy a okolního území.

8.3.4. **Nepřípustné využití**:

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) mobilní domy a další formy bydlení či rekreace, které nevyhovují platným právním či technickým předpisům pro stavby;
- d) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.4. Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)

8.4.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.4.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou:

- a) výroba a skladování (včetně výroby zemědělské) a související, podmiňující nebo doplňující využití, zejména občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.;

8.4.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.

8.4.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

8.4.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) **maximální výšková hladina zástavby** je 11/11 m, dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.

8.5. Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)

8.5.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) komerční vybavení (např. pro administrativu, služby včetně služeb výrobních, stravování, ubytování, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování);
- b) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);
- c) tělovýchova a sport.

8.5.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.5.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) výroba a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.5.4. **Nepřípustné využití**:

- a) pozemky a stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

8.5.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.6. Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

8.6.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva).

8.6.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.6.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů a vyjma bytových domů určených výhradně pro seniory;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.6.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) Podrobnější charakter a struktura zástavby jsou pro vybrané plochy stanoveny v částech územního plánu prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovaných v bodě 2.3.
- b) Pro ostatní plochy nejsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny.

8.7. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

8.7.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) veřejná pohřebiště včetně potřebného zázemí (parkování, smuteční síň, zeleň apod.).

8.7.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.7.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) občanské vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.7.4. **Nepřípustné využití**:

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.7.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.8. Plochy občanského vybavení – sport (OS)

8.8.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) tělovýchova a sport (např. sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, sportovní hřiště, jízďárny včetně chovu koní apod.).

8.8.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.8.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.8.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.9. Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

8.9.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) technická infrastruktura (například vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravný vody, kanalizace, čistírny odpadních vod, elektrické stanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody, odpadové hospodářství, technické služby obce).

8.9.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a ostatní technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.9.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;

8.9.4. **Nepřípustné využití**:

- a) pozemky a stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

8.9.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.10. Plochy dopravy všeobecné (DU)

8.10.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) dopravní infrastruktura zajišťující obsluhu a prostupnost území (například pozemní komunikace, dráhy, parkoviště, čerpací stanice).

8.10.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, technická infrastruktura a ostatní dopravní infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.10.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.10.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.10.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.10.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) Podrobnější prostorové uspořádání je pro vybrané plochy stanoveno v částech územního plánu prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovaných v bodě 2.3.
- b) Pro ostatní plochy nejsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny.

8.11. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

8.11.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) veřejná prostranství zajišťující obsluhu a prostupnost zejména uvnitř sídel a zároveň přístupná každému bez omezení (např. ulice, náměstí, návsi, chodníky, pěší trasy, cyklostezky).

8.11.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura (vyjma garáží);
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.11.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšit podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.11.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.11.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) Podrobnější prostorové uspořádání je pro vybrané plochy stanoveno v částech územního plánu prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovaných v bodě 2.3.
- b) Pro ostatní plochy nejsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny.

8.12. Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)**8.12.1. Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) veřejná prostranství s převahou zeleně (např. parky).

8.12.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení (např. pro zajištění obsluhy parku kulturou nebo stravováním), ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura (vyjma garáží); to vše v měřítku úměrném danému území;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1., to vše v měřítku úměrném danému území.

8.12.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo lepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.12.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) garáže pro vozidla skupin 2 a 3.

8.12.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) Podrobnější prostorové uspořádání je pro vybrané plochy stanoveno v částech územního plánu prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovaných v bodě 2.3.
- b) Pro ostatní plochy nejsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny.

8.13. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

- 8.13.1. **Hlavní využití** není stanoveno.
- 8.13.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou:
- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
 - b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
 - c) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
 - d) záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.13.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- 8.13.4. **Nepřípustné využití**:
- a) pozemky a stavby pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
 - b) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
 - c) pozemky a stavby obnovitelných zdrojů energie (např. fotovoltaických nebo větrných elektráren), vyjma fotovoltaických elektráren na střeších a fasádách budov, které se střešami a fasádami splývají;
 - d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení
 - e) oplocení, které výrazně omezí prostupnost krajiny.
- 8.13.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.14. Plochy zemědělské všeobecné (AU)

8.14.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty a ovocné sady).

8.14.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- c) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.14.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.14.4. **Nepřípustné využití**:

- a) pozemky a stavby pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
- b) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- c) pozemky a stavby obnovitelných zdrojů energie (např. fotovoltaických nebo větrných elektráren), vyjma fotovoltaických elektráren na střechách a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají;
- d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- e) oplocení, které výrazně omezí prostupnost krajiny.

8.14.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.15. Plochy přírodní všeobecné (NU)**8.15.1. Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky s trvalou vegetací zajišťující přirozenou biologickou rozmanitost krajiny.
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

8.15.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
- b) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.15.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.**8.15.4. Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
- b) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- c) pozemky a stavby obnovitelných zdrojů energie (např. fotovoltaických nebo větrných elektráren), vyjma fotovoltaických elektráren na střechách a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají;
- d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- e) oplocení, které výrazně omezí prostupnost krajiny.

8.15.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.16. Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

8.16.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch;
- b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy) a pozemky protipovodňových a retenčních staveb a opatření (např. protipovodňové hráze, zábrany, stěny a mobilní hrazení).

8.16.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- d) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.16.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části vodní a vodohospodářské plochy či koridoru v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.16.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.16.3., písm. a):

- a) pozemky a stavby pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
- b) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- c) pozemky a stavby obnovitelných zdrojů energie (např. fotovoltaických nebo větrných elektráren), vyjma fotovoltaických elektráren na střechách a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají;
- d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- e) oplocení, které výrazně omezí prostupnost krajiny.

8.16.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

9.1. Vymezují se plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

9.1.1. Veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury**:

- a) **VD.1:** cyklostezka Červenka – Nový Dvůr na plochách PU.179 a PU.187, včetně vodovodu a kanalizace pro napojení Nového Dvora na vodovod a kanalizaci v Července;
- b) **VD.2:** cyklostezka z Nového Dvora na severozápad jižně od silnice až k cestě do Nových Zámků, na ploše PU.194;
- c) **VD.3:** veřejné místní komunikace včetně chodníků, cyklostezek a parkování v lokalitě Klášterní na ploše PU.143, včetně kabelových tras elektrického vedení 22 kV a dalších sítí technické infrastruktury.
- d) **VD.4:** veřejná místní komunikace včetně chodníku v propojení ulic Třídvorské a Za Mlékárnou, na ploše PU.121;
- e) **VD.5:** veřejné parkoviště na ploše DU.246;
- f) **VD.6:** veřejné parkoviště na ploše DU.080;
- g) **VD.7:** cyklostezka z Červenky do Tří Dvorů na plochách PU.118, PU.315 a PU.316;
- h) **VD.8:** úprava křižovatky Vítězná/Třebízského/Tyršova na ploše DU.021;
- i) **VD.9:** veřejné parkoviště u sportovně rekreačního areálu na ploše DU.066;
- j) **VD.10:** veřejné parkoviště u sportovně rekreačního areálu na ploše DU.069;
- k) **VD.11:** cyklostezka do Litovle kolem ČS PHM na ploše PU.284;
- l) **VD.12:** veřejné parkoviště na plochách DU.127 a DU.128.

9.1.2. Veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury**:

- a) **VT.1:** vodovodní řad propojující úpravnu vody Dubicko se skupinovým vodovodem Litovel (prameniště Litovel) v koridoru CNZ.V2;
- b) **VT.2:** vodovodní řad napojující vodovod v Července na prameniště Litovel v koridoru CNU.04;
- c) **VT.3:** vodojem pro posílení vodovodní sítě na ploše TU.248.

9.1.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření **pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami**:

- a) **VK.1:** protipovodňová hráz na jižním okraji Červenky na plochách WU.109, WU.064 a WU.073;
- b) **VK.2:** protipovodňová hráz na severním okraji zástavby Litovle na plochách WU.276, WU.278, WU.279, WU.280, WU.285, WU.304, WU.305 a WU.298.

- 9.1.4. Veřejně prospěšná opatření pro **založení prvků ÚSES**:
- a) **VU.1**: nadregionální biokoridor K 90 (NRBK.90) včetně vložených biocentrer na plochách MU.265, MU.267, NU.268, MU.076, MU.286, NU.288, MU.289, NU.290, MU.309 a MU.291;
 - b) **VU.2**: lokální biokoridor LBK.1 na ploše MU.274;
 - c) **VU.3**: lokální biokoridor LBK.2 na plochách MU.260, MU.259 a MU.258;
 - d) **VU.4**: lokální biokoridor LBK.3 na plochách MU.255 a MU.256.
- 9.2. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo, se nevymezují**.
- 9.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.
- 9.4. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- 10.1. Kompenzační opatření **se nestanovují**.

11. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

- 11.1. K zajištění územních podmínek pro budoucí prověření využití území **se vymezují** plochy a koridory územních rezerv. Tyto plochy a koridory jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- 11.1.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezuje tato územní rezerva:
- a) **R.1**: územní rezerva pro silnici – západní obchvat Červenky;
 - b) **R.2**: územní rezerva pro silnici – východní obchvat Červenky;
 - c) **R.3**: územní rezerva pro silnici – východní obchvat Červenky;
 - d) **R.4**: územní rezerva pro silnici – východní obchvat Červenky.

12. DOHODA O PARCELACI

- 12.1. Plochy podmíněny smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“) **se nevymezují**.

13. ÚZEMNÍ STUDIE

13.1. K zajištění podmínek pro podrobnější prověření vybraných území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále jen „plochy pro zpracování územní studie“). Plochy pro zpracování územní studie jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

13.1.1. V Územním plánu jsou vymezeny tyto plochy pro zpracování územní studie (US):

- a) **US.1:** „Kláštevní-centrum“ – územní studie určená pro podrobnější prověření rozvoje v severní části rozvojové lokality Kláštevní, tj. návrhových ploch OS.144 a OV.142 a souvisejících ploch veřejných prostranství;
- b) **US.2:** „Nádražní“ – územní studie určená pro podrobnější prověření rozvoje návrhové plochy SV.122.

13.1.2. **Podmínky pro pořízení územní studie:**

Územní studie prověř v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochranu a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury. Podmínkami pro pořízení územní studie jsou rovněž případné specifické požadavky uvedené v předchozích bodech.

13.2. Vymezené území a podmínky pro pořízení územní studie lze upravit nad rámec jejího stanovení Územním plánem.

13.3. V plochách pro zpracování územní studie **nelze umisťovat stavby a zařízení** do doby zaevidování územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení a zaevidování **s výjimkou zdola vyjmenovaných**, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:

- a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
- b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
- c) skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
- d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;
- e) stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
- f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
- g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;
- h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
- i) bazény do 40 m² zastavěné plochy;
- j) dočasné stavby;

- k) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu řešené v souladu s koncepcí Územního plánu, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- l) stavby a zařízení technické infrastruktury nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství;
- m) změny dokončených staveb nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);
- n) změny v užívání staveb nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství.

13.4. Lhůta pro pořízení a zaevidování územní studie **je stanovena na dobu 6 let** od nabytí účinnosti Územního plánu.

14. REGULAČNÍ PLÁN

14.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **vydáním regulačního plánu (RP), se nevymezují.**

15. ETAPIZACE

15.1. Pořadí změn v území se **nestanovuje.**

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

16.1. Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, **se nestanovují.**