ÚZEMNÍ PLÁN BUDĚTSKO
I - TEXTOVÁ ČÁST

ING. ARCH. GABRIEL KOPÁČIK, DR., KEŘOVÁ 23, 641 00 BRNO 2021

Objednatel:

obec Budětsko,
Budětsko č. p. 146
798 52 Konice,
zastoupená starostou obce Jiřím Páleníkem.

Pořizovatel:

Městský úřad Konice
Masarykovo nám. 28
798 52 Konice
oprávněná úřední osoba Ing. Tomáš Němec.

Zhotovitel:

Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.,
Keřová 23,
641 00 Brno,
e-mail: kopacik@ko-sa.cz.

Datum zpracování dokumentace:

návrh dle odst. 1, § 50 zákona 2006 Sb. – duben 2021

upravený návrh dle odst. 1, § 52 zákona 2006 Sb. – srpen 2021

Podpis a razítko zhotovitele:

Územní plán Budětsko byl zpracován s finanční podporou Olomouckého kraje.

Zastupitelstvo obce Budětsko příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN BUDĚTSKO

I - TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti Územního plánu Budětsko:

Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Budětsko

Datum nabytí účinnosti: .....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Tomáš Němec

funkce: vedoucí Odboru výstavby Městského úřadu v Konici

podpis: .....

otisk úředního razítka:

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDĚTSKO

I – TEXTOVÁ ČÁST (29 číslovaných stran)

II – GRAFICKÁ ČÁST

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 5

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 5

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE 5

C.1 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KOMPOZICE 5
C.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 6
C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 7

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 7

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 7
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 9
D.2.1 Celková koncepce technické infrastruktury 9
D.2.2 Zásobování vodou 10
D.2.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod 10
D.2.4 Zásobování plynem 10
D.2.5 Zásobování elektrickou energií 11
D.2.6 Veřejné komunikační sítě 11
D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ 11
D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 12

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 12

E.1 CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 12
E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 13
E.3 KONCEPCE HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 14
E.4 REKREACE V KRAJINĚ 15
E.5 PROPUSTNOST ÚZEMÍ 15

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 15

F.1 OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ 15
F.2 PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 16

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 28

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 28

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ 29

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 29

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ 29

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 31. 1. 2021.

Je vymezeno hranicemi vyznačenými ve výkrese č. 1.

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

Základní koncepce rozvoje území:

- vyvářet podmínky pro setrvalý, pozvolný nárůst počtu obyvatel a úměrný rozvoj místního občanského vybavení, výroby a turistického ruchu;
- rozvíjet stávající koncepci prostorového upořádání a funkčního využití území;
- posílit rodinné bydlení venkovského charakteru a vytvořit podmínky pro související nerušící funkce – občanské vybavení, pracovní příležitosti a rekreaci v rozsahu přiměřeném velikosti a rozvojovému potenciálu obce.

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat území s archeologickými nálezy a vyhlášené kulturní památky (kaplička Panny Marie – rejstř. č. ÚSKP ČR 18011/7-5469 a kaplička se zvonicí – rejstř. č. ÚSKP 21548/7-5470);
- respektovat významné krajinné prvky, lesy a vodní plochy a toky (Romže, Pilavka), doplnit přírodě blízké prvky v krajně, ekologickou stabilitu posílit vymezeným místním ÚSES;
- minimalizovat zábory kvalitní zemědělské půdy (1. a 2. třídy ochrany).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 Koncepce prostorového uspořádání území a urbanistická kompozice

Udržování a rozvíjení svébytné urbanistické hodnoty vycházející z historie obce:

- zachování a posílení identit tří specifických místních částí – Budětska, Zavadilky a Slavíkova;
- zachování rozlehlé budětské návsi podél zatrubněného potoka s výrazným podílem zeleně.

Zachování kompaktnosti zastavěného území obce:
- pro výstavbu přednostně využít pozemky uvnitř vymezeného zastavěného území obce,
- větší plochy nové výstavby situovat v těsné návaznosti na již zastavěné území a stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Zachování propustnosti území a posílení obsluhy:
- stabilizace stávajících veřejných prostranství,
- obnova historických propojovacích veřejných pěších chodníčků a stezek.

Zachování měřítka odpovídajícího tradičnímu venkovskému osídlení střední Moravy:
- nová zástavba nebo přestavby budou respektovat stávající objemovou strukturu a výškovou hladinu, tj. převažující rodinné domy do 2 nadzemních podlaží a půdou/podkrovím se sedlovou střechou (výjimečně dle charakteru okolní zástavby polovalbovou nebo valbovou střechou) tak, aby se nenarušil původní charakteristický ráz obce.

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Koncepce funkčního využití území

- stabilizace stávajících funkcí v území, podpora převážně smíšeného charakteru území s převahou obytné funkce a doplňkovým nerušícím vybavením a službami pro místní obyvatelstvo – zejména v plochách venkovského bydlení (BV) nebo smíšených obytných venkovských (SV);
- stabilizace výrobní funkce na území stávajícího výrobního areálu podél silnice II/448.

Zastavitelné plochy

Nová výstavba bude probíhat zejména na plochách vymezených jako zastavitelné. Plochy přestavby se nevymezují.

Tab. 1: Zastavitelné plochy

č. plochy	*umístění*	*kód plochy RZV**	*navržené využití; podmínky využití*
Z1	Zavadilka SZ	VD	výroba drobná a služby
Z2	Zavadilka	BV	bydlení venkovské
Z3	Zavadilka	BV	bydlení venkovské; respektovat památkově chráněný objekt kapličky
Z4	Budětsko SZ	VZ	výroba zemědělská a lesnická
Z5	Budětsko Z	HS	výrobna smíšená – obchod a služby
Z6	Budětsko Z	BV	bydlení venkovské; možné omezení obytné funkce v části dotčené nadlimitní hlukovou zátěží z dopravy na silnici II. tř.
Z7	Budětsko V	BV	bydlení venkovské

Z8	Slavíkov SZ	ZZ, PP	zeleň – zahrady a sady, veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch; respektovat ochranné pásmo VN a lesa
Z9	Slavíkov JZ	BV	bydlení venkovské; možné omezení obytné funkce v části dotčené nadlimitní hlukovou zátěží z dopravy na silnici II. tř., respektovat ochranné pásmo VN
Z10	Slavíkov J	BV	bydlení venkovské
Z11	Slavíkov J	BV	bydlení venkovské
Z12	Slavíkov J	BV	bydlení venkovské
Z13	Slavíkov J	BV	bydlení venkovské
Z14	Slavíkov S	BV, PP	bydlení venkovské, veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch; respektovat stávající vedení TI (kanalizace, vodovod) a ochranné pásmo lesa
Z15	Slavíkov V	BV, PP	bydlení venkovské, veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch
Z16	u Štarnova	RI	rekreace individuální

Pozn.:
** Další podmínky využití jsou specifikovány k plochám s rozdílným způsobem využití (RZV) v kapitole F.*

C.3 Systém sídelní zeleně

Koncepce sídlení zelně se bude orientovat na stabilizaci vegetačních ploch uvnitř obce, navrhuje se:

- zachovat a udržovat zeleň parkového charakteru jako součást veřejných prostranství (plochy PZ), zejména v prostoru centrální návsi;
- v plochách jiného využití, jako např. v plochách obytných venkovských (BV), zachovat výrazný podíl zahrad, obytné a užitkové zeleně;
- zahrady na okraji zastavěného území obce přednostně orientovat zelení směrem ven z obce, aby tak se vytvořil kolem obce zelený prstenec;
- dle možnosti podél silnic umisťovat pás ochranné/izolační zeleně.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravy

- Tranzitní doprava povede po stávajících silnicích II. třídy vymezených v hlavním výkrese dopravními plochami označenými funkčním kódem DS, jejich trasy jsou stabilizované.
- Obslužná doprava povede v zastavěném území po plochách silniční dopravy (DS) a po místních obslužných komunikacích nebo komunikacích se smíšeným provozem v rámci veřejných prostranství (PP).

– Některé místní komunikace, mající význam pouze pro obsluhu objektů v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, mohou být součástí těchto ploch (nejsou v územním plánu samostatně vymezeny).

Koncepce dopravy je vyjádřena v hlavním výkrese uspořádáním ploch s rozdílným využitím (zejména ploch DS a PP), podmínky využití jsou blíže specifikovány v kapitole F, podrobnější souvislosti jsou patrny v odůvodnění v koordinačním výkrese.

Silnice

Je respektována stávající silniční síť:
– silnice II/448 (Konice–Olomouc),
– silnice II/366 (Mikulče–Prostějov),
– silnice III/4481 (Budětsko–Ochoz),
– silnice III/4481 (Budětsko–Slavíkov).

V severozápadní části řešeného území se vymezuje v návaznosti na územní plán Konice **koridor územní rezervy (R1**) pro obchvat Konice silnicí II/366 (viz též kap. J).

Místní komunikace

– Místní komunikace procházející podélně zastavěným územím místních částí Budětsko, Zavadilka, Slavíkov v plochách vymezených jako veřejná prostranství (PP) zajišťují převážnou část dopravní obsluhy, jsou stabilizované, mají charakter zklidněných komunikací se smíšeným provozem (funkční skupiny D1), je třeba je udržovat a v historické části Slavíkova dle možností rozšířit.
– Je třeba zachovat prostupnost zastavěným územím po stávajících komunikacích v plochách jiných funkcí (zejména BV).

Účelové komunikace

– Nejvýznamnější účelové komunikace zpřístupňující drobná zastavěná území mimo jádro obce jsou vymezena jako veřejná prostranství (PP), je třeba je udržovat a dle potřeby na základě provozních požadavků zpevnit a rozšířit.
– Je třeba zachovat stávající využívané polní a lesní cesty důležité pro obsluhu navazujících území a pro pěší či cyklistickou turistiku v plochách s jiným hlavním využitím, tj. zejména v plochách zemědělských (AZ), plochách lesních (LE), smíšených plochách nezastavěného území (MN) a plochách zeleně přírodního charakteru (ZP).
– Musí být zachováno napojení účelových komunikací na plochy dopravní a veřejná prostranství.

Statická doprava

– Pro parkování se navrhuje využívat plochy veřejných prostranství (PP), zejména u objektů občanského vybavení, na návsi v centru obce (v přiměřeném rozsahu, tak aby to neomezilo dopravní obsluhu, automobilový a pěší provoz).
– Kromě toho je přípustné parkovat v plochách výrobních (VD, HS) a také v plochách jiného převládajícího způsobu využití (zejména BV, SV, OS), pokud potřeba parkování souvisí s hlavním využitím plochy.

Cyklistická doprava

- Cyklistická doprava bude probíhat zejména po stávajících silničních a místních komunikacích (plochy DS a PP).
- Cyklistické dopravě budou sloužit také účelové komunikace a stezky, které jsou součástí ploch zemědělských, lesních a ostatních ploch zeleně (AZ, LE, MN, ZP).

Pěší doprava

- Pro pěší pohyb jsou určena zejména veřejná prostranství (PP) a případně chodníky nebo krajnice v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Je třeba zachovat prostupnost zastavěným území a udržovat chodníčky v historických trasách také v plochách jiných funkcí (zejména BV, SV, OS, PZ).
- Pěší dopravě budou sloužit také účelové komunikace a stezky, které jsou součástí ploch zemědělských, lesních a ostatních ploch zeleně (AZ, LE, MN, ZP).

Veřejná doprava

- Autobusová doprava bude vedena po stávající silniční síti (plochy DS), případně (dovolí-li to prostorové parametry) v plochách veřejných prostranství (PP).
- Budou využívány stávající zastávky hromadné dopravy, případné doplnění zastávek realizovat v plochách vymezených jako veřejná prostranství (PP) nebo plochách dopravní infrastruktury (DS).

Ochrana před hlukem z dopravy

- Případná výstavba kolem silnic v oblasti nadlimitního hlukového zatížení musí být přizpůsobena hlukové situaci (týká se to zejména silnice II/448 – plochy Z6, Z9 a navazující zastavěné území Budětska a silnice II/366 – plocha Z3 a navazující zastavěné území Slavíkova). Tzn., že akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

D.2 Technická infrastruktura

D.2.1 Celková koncepce technické infrastruktury

Budětsko je plně obslouženo technickým vybavením. Bude respektován současný stav. Územní plán nenavrhuje v oblasti technické infrastruktury žádné zásadní změny. Jednotlivá vedení technické infrastruktury budou prodloužena k novým rozvojovým lokalitám.

Sítě technické infrastruktury budou přednostně umísťovány zejména v plochách veřejných prostranství (PP, PZ), v plochách a koridorech silniční dopravy (DS) nebo v plochách a koridorech vymezených přímo pro technickou infrastrukturu (T…). Za podmínek uvedených v kapitole F lze technickou infrastrukturu realizovat také v plochách jiných funkcí.

Koridory technické infrastruktury vymezené nad plochami jiných funkcí

CNZ-E21 – koridor zásobování elektrickou energií, zdvojení VVN 110 kV Prostějov–Konice (viz výkres č. 2)

Navrhované využití: výstavba elektrického vedení.

Podmínky využití: ve vymezeném koridoru není možné realizovat žádné stavby a opatření, které by omezily navrhované využití.

D.2.2 Zásobování vodou

Stávající systém zůstane zachován. Obec bude zásobována z místního veřejného vodovodu (zdroje pitné vody – dva vrty v jihozápadní části Budětska).

Koncepce:
- doplnění a prodloužení vodovodního řadu k rozvojovým plochám v Slavíkově a k ploše Z7 v místní části Budětsko;
- nový řad bude situován přednostně do vymezených veřejných prostranství a dopravních ploch (PP, DS, PZ).

D.2.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající systém zůstane zachován. Splaškové vody budou místní kanalizací odvedeny do ČOV v Přemyslovicích, Dešťové vody budou přednostně jímány a vsakovány v řešeném území, případné přebytky svedeny přes lokální dešťovou kanalizaci do místních recipientů.

Koncepce:
- prodloužení a doplnění kanalizační stoky k rozvojovým plochám v Slavíkově;
- nový kanalizační řad bude situován do vymezených veřejných prostranství a dopravních ploch (PP, DS);
- dešťové vody je třeba přednostně zachytávat na pozemku a uvádět do vsaku (viz též kap. Koncepce s hospodaření s dešťovými vodami).

D.2.4 Zásobování plynem

Stávající systém zůstane zachován. Dodávka plynu bude v řešeném území zajišťována ze stávající sítě STL napojenou na STL síť v Konici.

Koncepce:
- doplnění a prodloužení STL plynovodu k rozvojovým plochám v Slavíkově a ploše Z7 v místní části Budětsko;
- nový řad bude situován přednostně do vymezených veřejných prostranství a dopravních ploch (PP, DS, PZ).

D.2.5 Zásobování elektrickou energií

Stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení VN 22 kV navazující na rozvodnu 110/22 kV Konice.

Respektovány budou stávající trasy včetně souvisejících ochranných pásem vedení VVN 400 kV Prosenice–Řeporyje a vedení VVN 110 kV Prostějov–Konice.

Koncepce:
- pro zajištění potřeb dodávky elektrické energie bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti, pokud to bude technicky možné, se stávající transformátory vymění za výkonnější, případně se trafostanice doplní v plochách, ve kterých podmínky pro využití technickou infrastrukturu připouštějí;
- vymezuje se nezastavitelný zelený koridor pro odbočku ze stávajícího vedení VVN a pro případnou novou trafostanici v rozvojové oblasti ve Slavíkově (viz koordinační výkres);
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající nebo k novým rozvojovým plochám prodloužené rozvody NN situované přednostně do ploch veřejných prostranství nebo ploch dopravních;
- zpřesňuje se vymezení koridoru nadmístního významu E21 (ZÚR) pro zdvojení VVN 110 kV – koridor zásobování elektrickou energií CNZ-E21.

D.2.6 Veřejné komunikační sítě

Stávající systém zůstane zachován, telefonní síť bude i nadále napojena na ústřednu v Konici, pro telekomunikační zařízení se nenavrhují žádné nové rozvojové plochy ani koridory.

Dálkové kabely procházející územím budou respektovány včetně ochranných pásem.

Koncepce:
- pro rozvojové oblasti realizovat v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury kabelovou síť v návaznosti na stávající síť.

D.3 Občanské vybavení

Občanské vybavení je v obci stabilizované, nevymezují se pro něj nové rozvojové plochy.

Koncepce:
- občanské vybavení je stabilizované zejména na plochách pro veřejné nebo komerční občanské vybavení (OV, OK) a sport na ploše občanské vybavení – sport (OS);
- doplnění základního občanského vybavení a služeb se připouští v závislosti na místních podmínkách v plochách s jinou hlavní funkcí, tj. zejména v plochách smíšených obytných venkovských (SV), případně také v plochách venkovského bydlení (BV) podrobněji viz regulativy v kap. F.

D.4 Veřejná prostranství

Systém veřejných prostranství je v obci stabilizovaný. Nové uliční koridory se vymezují ve vazbě na nová rozvojová území.

Koncepce:
- zachovat specifický charakter rozlehlé podélné návsi v místní části Budětsko;
- zachovat a rozvíjet veřejnou zeleň vymezenou zejména plochami PZ (veřejná prostranství s převahou zeleně);
- zachovat stávající silnice II a III. třídy a síť místních komunikací, stezek a pěšinek, plochy DS a PP (viz kap. Dopravní infrastruktura);
- v rámci rozvojové plochy Z15 se rozšiřuje dotčená místní komunikace.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Celková koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je zaměřena na stabilizaci vyvážené krajiny, která spočívá v posilování místních kulturních a přírodních hodnot krajiny, ve vytvoření přiměřených podmínek pro individuální rekreaci v přírodě a v respektování zemědělské hospodářské činnosti.

Podstatnou část nestavebních/nezastavitelných ploch v krajině budou tak jako dosud tvořit plochy vymezené zejména pro pěstování zemědělských plodin na zemědělské půdě (plochy zemědělské – AZ) a plochy lesní (LE), případně smíšené plochy nezastavěného území (MN). V místech, kde je třeba udržet nebo posílit přírodní charakter zeleně mimo lesy se vymezují plochy ZP (zeleň přírodního charakteru). Významné vodní plochy a vodoteče jsou stabilizované na plochách WT (vodní plochy a toky).

Podmínky využití ploch v krajině:

Stavět je možné v zásadě pouze na územním plánem vymezených plochách zastavěných nebo zastavitelných, mimo tyto plochy jen výjimečně dopravní a technickou infrastrukturu, objekty pro ochranu přírody a krajiny a stavby bezprostředně související s hlavním využitím území pro zemědělské, lesní a rekreační činnosti při respektování přírodních hodnot krajiny a v souladu s podmínkami využití ploch dle oddílu F územního plánu a zachování funkčnosti územního systému ekologické stability (viz kapitola E2).

Mimo jiné je nutno:
- na plochách lesních (LE) a plochách zeleně přírodního charakteru (ZP) zvyšovat podíl původních zvláště listnatých dřevin,
- na smíšených nezastavěných plochách (MN) zachovat mozaikovité střídání maloplošných vegetačních útvarů – luk, lesů, zahrad, sadů a rozptýlené keřové vegetace,
- na zemědělských plochách (AZ) citlivou hospodářskou činností dbát na zachování kvalitní zemědělské půdy a dále zachovat a obnovovat rozptýlené remízky s listnatou dřevinnou skladbou, členité porostní okraje, solitérní stromy, břehové prosty a stromořadí jako ekologicky významné krajinotvorné prvky,

– kolem zastavěných ploch udržovat a soustavně doplňovat lem sadů a další dřevinné zeleně,
– udržovat stávající síť lesních a polních cest.

Plochy, v nichž územní plán navrhuje změnu stávajícího využití s cílem posílení hodnot krajiny – dobudování ÚSES, viz následující tabulka a hlavní výkres.

Tab. 2: Plochy změn v krajině

č. plochy	*umístění*	*kód plochy RZV**	*navržené využití; podmínky využití*
K1	Slavíkov	ZP	zeleň přírodního charakteru; součást místního ÚSES (koridor LBK2, veřejně prospěšné opaření)
K2	Slavíkov	ZP	zeleň přírodního charakteru; součást místního ÚSES (koridor LBK2), veřejně prospěšné opaření, respektovat ochranné pásmo navrženého VVN
K3	Zavadilka	ZO	zeleň ochranná a izolační
K4	Budětsko	WT	vodní plochy a toky; veřejně prospěšné opatření

Pozn.:
** Další podmínky využití jsou specifikovány k plochám s rozdílným způsobem využití (RZV) v kapitole F.*

E.2 Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) navrhuje ucelené větve ÚSES sestávající z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů místní (lokální) úrovně. Prvky regionální nebo vyšší úrovně se v řešeném území nevyskytují.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

LBK1: zatím nefunkční lokální biokoridor navržený k založení jako spojnice mezi stávajícím lesem na okraji řešeného území v jihovýchodní části katastru, ve vazbě na lokální ÚSES v Konici, a stávajícím lesíkem jihovýchodně od zemědělského družstva (LBC1); navrhuje se zde pás dřevin s ekologickou a krajinotvornou funkcí tvořený domácími listnatými dlouhověkými stromy doplněný keřovým patrem; umístění může být při zajištění funkčnosti systému v návaznosti na případné aktuální komplexní pozemkové úpravy upřesněno.

LBK2: z převážné části zatím nefunkční lokální biokoridor navržený k založení mezi LBC1 (lesíkem jihovýchodně od zemědělského družstva) a lesem v severní části řešeného území (Čihadlo, LBC2); navrhuje se doplnit pás dřevin s ekologickou a krajinotvornou funkcí tvořený domácími listnatými dlouhověkými stromy a keřovým patrem; koridor prochází územně pevně vymezenou prolukou přes zastavěnou část Slavíkova; umístění nově navrženého segmentu jižně od Slavíkova může být při zajištění funkčnosti systému v návaznosti na případné aktuální komplexní pozemkové úpravy upřesněno.

LBK3: z převážné části funkční, lesní, lokální biokoridor vedený po vrstevnici lesem v severovýchodní části řešeného území, na hranicích navazuje na lokální ÚSES Laškova.

LBK4: funkční lokální, mokřadní až lesní biokoridor vedený ve vazbě na lokální ÚSES v Rakové u Konice podél toku Pilavky po severní hranici řešeného území.

LBK5: funkční lokální biokoridor vedený na jihu po okraji lesa na hranici s Konicí; do území řešeného v ÚP Budětsko zasahuje jen drobnými fragmenty.

LBK6: funkční lokální, mokřadní až lesní biokoridor vedený na jihu po okraji lesa, podél Romže, na hranici s Konicí, do území řešeného v ÚP Budětsko zasahuje jen částí své šířky.

LBC1: lesní remíz jihovýchodně od zemědělského družstva bude rozšířen a doplněn do parametrů lokálního biocentra, navrhuje se výsadba domácími listnatými dlouhověkými stromy podložená keřovým patrem.

LBC2: převážně funkční lokální biocentrum situované do lesa v severní části řešeného území, nutno postupně optimalizovat dřevinnou skladbu.

Podmínky využití ploch a koridorů ÚSES:

Ve vymezených plochách a koridorech není možné realizovat žádné stavby, které by omezily funkčnost územního systému ekologické stability, zejména v nich nelze stavět jakékoliv budovy.

E.3 Koncepce hospodaření s dešťovými vodami, ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Samostatné plochy pro umístění protierozních opatření a ochranu před povodněmi se nevymezují. Realizace opatření jako např. zatravňovacích a odvodňovacích průlehů, příkopů a drobných poldrů je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

Jedná se o zejména o následující zásady a opatření:

- zachovat retenční plochu na severozápadním okraji řešeného území (v ÚP vymezeno plochou MN – smíšené nezastavěné území);
- v zemědělských plochách (AZ) je třeba volit vhodnou skladbu zemědělských plodin a zachovat výrazný podíl trvale zatravněných ploch, zachovat a doplňovat meze a remízky, zejména paralelně s vrstevnicemi;
- zachovat vysoký podíl vegetačních ploch v potoční nivě rozlehlé návsi v části Budětsko (plochy PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně PZ);
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou dešťové vody zachytávány na pozemcích staveb a přednostně vsakovány a využívány (např. na zálivku vegetace);
- pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb se stanovuje index zeleně min. 0,6 (tzn., že min. 60 % plochy pozemku bude pokryto vegetací – nezpevněno a nezastavěno).
- výstavbu na hranici zastavěného území organizovat tak, aby stavební pozemky svými zahradami směřovali k okraji obce a vytvářely tak kolem obce zelený prstenec.

E.4 Rekreace v krajině

V zásadě se nevymezují se nové rozvojové plochy pro rekreaci v krajině. Několik stávajících drobných chatových objektů v krajině je stabilizováno zahrnutím do ploch individuální rekreace (RI). Drobné objekty zlepšující podmínky pro využití krajiny k rekreaci a turistiku (jako např. informační tabule, lesní odpočívky…) je přípustné umisťovat v plochách lesních (LE) zemědělských (AZ), smíšených (MN), případně též přírodních (ZP), ale jen v takovém rozsahu, aby nedošlo k narušení krajinného rázu, územního systému ekologické stability a hlavní funkce plochy (podrobněji podmínky využití viz oddíl F).

E.5 Propustnost území

Navrhují se zachovat exitující cesty procházející jak urbanizovaným, tak volným územím. Základní dopravní infrastruktura bude vedena na plochách dopravní infrastruktury (DS) nebo ve veřejných prostranstvích (PP). Další cesty jsou součástí ploch jiných funkcí, v krajině zejména ploch zemědělských (AZ), lesních (LE) nebo zeleně přírodního charakteru (ZP). Viz též kap. D1.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 Obecné podmínky využití území

1. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkrese č. 1. Ke každé ploše je přiřazený kód a související urbanistická funkce a jí odpovídající hlavní, přípustné, nepřípustné a v případně potřeby podmínečně přípustné využití a případně také prostorové regulativy. V plochách s rozdílným způsobem využití je možné vymezovat pozemky pro využití dle dále stanovených podmínek.
2. Způsob využití území musí být v souladu s koncepcí rozvoje definovanou tímto územním plánem (kap. C), včetně požadavků na prostorové uspořádání (kap. C1) a podmínek dle tab. 1 a tab. 2, v souladu s koncepcí veřejné infastruktury a podmínkami využití koridorů veřejné infastruktury (kap. D), koncepcí uspořádání krajiny (kap. E), podmínkami využití ploch v krajině (kap. E1) a podmínkami a požadavky územního systému ekologické stability (kap. E2); způsob využití nesmí ohrožovat hlavní navrhované využití dle podmínek stanovených v kap. F2.
3. Pozemky pro stavby se umisťují v souladu s hlavním (přípustným, podmínečně přípustným) využitím plochy zejména do vymezených zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a případně také, pokud to nenaruší fungování a charakter navazujícího území, do ostatních ploch uvnitř zastavěného území (viz též výkres. č. 1).

4. V každé ploše lze obvykle také vymezit pozemky pro stavby a činnosti bezprostředně související s hlavním (případně přípustným, podmínečně přípustným) využitím, jako např. pozemky pro související dopravní či technickou infrastrukturu, zeleň a veřejná prostranství, v míře a způsobem dle obecně platných předpisů a neohrožující hlavní využití plochy.
5. Mimo vymezené zastavitelné plochy a zastavěné území lze umístit pozemky pro stavby jen výjimečně, pokud to není v rozporu s požadavky na udržitelný rozvoj území a koncepcí definovanou územním plánem, v souladu s §18 odst. 5, 6 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
6. Územní plán vylučuje umisťování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona. V plochách vodních a vodohospodářských, plochách zemědělských, lesních, přírodních, v plochách smíšených nezastavěného území a v plochách zeleně přírodního charakteru nelze umisťovat stavby, které by narušovaly ráz krajiny (jako např. větrné elektrárny, rozlehlé solární elektrárny, dálnice a silnice I. a II. tř. – vyjma oprav a rekonstrukcí, viz též specifikace u jednotlivých typů ploch dle kap. F2).
7. Každou plochu je možné využívat dosavadním způsobem a udržovat a obnovovat stávají stavební fond, rekonstruovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu, překládat slaboproudá a silnoproudá elektrická vedení, pokud to neztíží stávající fungování či realizaci hlavního navrhovaného využití a pokud to nenarušuje charakter dotčených a navazujících území.
8. Definice regulativů použitých pro stanovení podmínek prostorového uspořádání:

   Výšková hladina zástavby – počet podlaží zástavby nebo relativní výška střešní obvodové římsy/atiky v metrech vzhledem k průměrnému okolnímu terénu. Pro účely tohoto územního plánu se do počtu podlaží započítává každé nadzemní podlaží včetně podkroví, pokud se jedná o druhé podkroví, nebo pokud je sklon střechy strmější než 45°, nebo pokud je obvodová římsa střechy výše než 0,6 m nad horním lícem stropu podlaží pod ním, a každé podzemní podlaží, jehož strop je výše než 1 m nad průměrným okolním terénem.

   Index zastavění (IZP) – podíl zastavěné plochy pozemku vůči ploše pozemku. Pozemkem, ke kterému se index vztahuje, je celá plocha s rozdílným způsobem využití, ale zároveň také část této plochy, bude-li tato plocha rozdělena na dílčí pozemky (např. pro výstavbu jednotlivých domů nebo podle různých vlastníků apod.).

F.2 Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití

V řešeném území se ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení (§ 4):
- BV bydlení venkovské

Plochy rekreace (§ 5):
- RI rekreace individuální

Plochy občanského vybavení (§ 6):
- OV občanské vybavení veřejné
- OK občanské vybavení komerční
- OS občanské vybavení – sport

Plochy veřejných prostranství (§ 7):
PP vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
Plochy zeleně
ZZ zeleň – zahrady a sady
ZO zeleň ochranná a izolační
ZP zeleň přírodního charakteru
Plochy smíšené obytné (§ 8):
SV smíšené obytné venkovské
Plochy dopravní infrastruktury (§ 9):
DS doprava silniční
Plochy technické infrastruktury (§ 10):
nevymezují se
Plochy výroby a skladování (§ 11):
VD výroba drobná a služby
VZ výroba zemědělská a lesnická
Plochy smíšené výrobní (§ 12):
HS smíšené výrobní – výroby a služeb
Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13):
WT vodní plochy a toky
Plochy zemědělské (§ 14):
AZ zemědělské
Plochy lesní (§ 15):
LE lesní
Plochy přírodní (§ 16):
nevymezují se
Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17):
MN smíšené nezastavěného území
Plochy těžby nerostů (§ 18):
nevymezují se
Plochy specifické (§ 19):
nevymezují se

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:
- pozemky pro bydlení v rodinných domech s možností nekomerčního pěstitelského a chovatelského zázemí.

Přípustné využití:
- rodinné domy,
- zemědělské usedlosti s obytnou funkcí a nerušící hospodářskou činností.
- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury,
- související technická infrastruktura,
- garáže a plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužících jen obyvatelům plochy,
- sportovní a rekreační pozemky sloužící zejména obyvatelům plochy,
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- sady, zahrady (včetně zahradních staveb jako skleníky a zahradní bazény).

Podmíněně přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení a služeb – pokud slouží zejména obyvatelům obce a pokud svým provozem nenarušují chráněné obytné prostředí a objemem a tvarem charakter historické venkovské zástavby.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, které by svými hygienickými dopady narušily obytnou pohodu okolních obytných staveb – zejména ne stavby pro průmyslovou a živočišnou výrobu, skladování, obchodní domy, bytové domy, dopravní stavby (mimo s hlavním využitím související obsluhu území a související parkování).

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 8):
- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží (+podkroví).

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:
- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury,
- související technická infrastruktura,
- drobné stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací – zahradní rekreační bazény a okrasné vodní nádrže, pergoly, altány, kůlny,
- individuální garáže a plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužících jen obyvatelům plochy,
- sportovní a rekreační pozemky sloužící jen obyvatelům plochy,
- zahrady a sady (včetně souvisejících staveb jako sušárny ovoce, skleníky).

Nepřípustné využití:
- všechny stavby a objekty, které jsou v rozporu s navrženým hlavním využitím, zejména jsou nepřípustné: výrobní stavby, stavby obchodu a služeb, sklady, garáže a dopravní vybavení (kromě garáží dle předchozího odstavce), bytové a rodinné domy, penziony, hotely, ubytovny, veřejné bazény, stavby pro veřejné vybavení (jako např. pro kulturu, školství, sport, zdravotnictví, sociální péči).

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 8):
- výšková hladina zástavby: 1 podlaží (+podkroví),
- IZP max. 0,2.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití:
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, církev a veřejnou správu.

Přípustné využití:
- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury,
- související technická infrastruktura,
- parkovací plochy pro osobní vozidla.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím – zejména ne stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, bytové a rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání:
- zachování objemu stavby v měřítku respektujícím urbanistické, architektonické a historické hodnoty lokality.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Hlavní využití:
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchod a stravování.

Přípustné využití:
- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury,
- související technická infrastruktura,
- parkovací plochy pro osobní vozidla.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím – zejména ne rodinné a bytové domy.

Podmínky prostorového uspořádání:
- zachování objemu stavby v měřítku respektujícím urbanistické, architektonické a historické hodnoty lokality.

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití:
- pozemky pro stavby a zařízení tělovýchovy a sportu.

Přípustné využití:
- otevřená sportoviště a hřiště,
- související zařízení pro ubytování, stravování a služby,
- související provozní plochy, parkoviště a garáže,
- místní komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura,
- související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, s hlavním využitím nesouvisející dopravní stavby, bytové a rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1.8):
- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží (+podkroví), max. 8 m.
- IZP max. 0,2.

PP VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

Hlavní využití:
- pozemky pro ulice, chodníky, cesty a náves.

Přípustné využití:
- místní obslužné komunikace a cyklistické a pěší stezky včetně souvisejícího technického zařízení a vybavení (např.: lavičky, stojany na kola, veřejné osvětlení),
- autobusové zastávky,
- parkovací plochy pro osobní automobily,
- mobilní prodejní stánky, předzahrádky okrasné i komerční,
- veřejná zeleň – parky a uliční stromořadí,
- plochy a zařízení pro veřejné společenské, zábavní a kulturní akce (např.: tribuny, houpačky, kolotoče),
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.

Podmíněně přípustné využití:
- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy – pokud to nenaruší kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru,
- garáže pro osobní vozidla – pokud to nenaruší kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím,
- domy/budovy (vyjma kaplí a obdobných objektů a drobné architektury).

PZ VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

Hlavní využití:
- pozemky pro veřejnou zeleň.

Přípustné využití:
- parky a související drobná architektura (lavičky, altány),
- dětská hřiště,
- chodníky, pěší stezky, obytné ulice a pěší zóny (komunikace se smíšeným provozem),
- mobilní prodejní stánky, předzahrádky okrasné i komerční,
- plochy a zařízení pro veřejné společenské, zábavní a kulturní akce (např.: tribuny, houpačky, kolotoče),
- veřejné osvětlení,
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.

Podmíněně přípustné využití:
- místní obslužné komunikace a parkovací plochy a garáže pro osobní automobily pokud to nenaruší kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru,
- užitková zeleň – pokud to nenaruší fungování navazujících částí veřejného prostranství.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím,
- domy/budovy (vyjma kaplí a obdobných objektů a drobné architektury).

ZZ ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití:
- pozemky obytné a užitkové zeleně ve vazbě na zastavěné území.

Přípustné využití:
- sady a zahrady (včetně oplocení a souvisejících staveb pro zemědělství – jako např. sušárny ovoce, včelíny, stodoly a hospodářské přístřešky, skleníky),
- drobné vodní toky a plochy,
- louky, lesy,
- sítě technické infrastruktury včetně souvisejících provozních objektů.

Podmíněně přípustné využití:
- zemědělské pole – pokud to není v rozporu s charakterem území a požadavky na ochranu přírody,
- místní komunikace a zpevněné plochy veřejných prostranství – pokud to není v rozporu s charakterem území a požadavky na ochranu přírody,
- drobné stavby kompatibilní s obytnou funkcí okolních ploch – jako např. altány, zahradní bazény, zahradní krby, zahradní chatky, kůlny, stavby pro rodinnou rekreaci, individuální garáže pro osobní automobily, drobné hospodářské objekty – tyto stavby jsou přípustné pouze v plochách vymezených v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách (hranice zastavěného území a zastavitelných ploch viz v. č. 1) a mimo vymezené prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:
- skládky odpadu, rodinné a bytové domy, budovy pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu a služby a občanské vybavení a další stavby v rozporu s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 8):
- výšková hladina zástavby: 1 podlaží (+podkroví), max. 3 m
- IZP max. 0,2.

ZO ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:
- pozemky zeleně omezující šíření hluku a dalších negativních emisí na chráněné prostory.

Přípustné využití:
- porosty dřevin odpovídající stanovišti,
- lesy,
- zahrady.

Podmíněně přípustné využití:
- dopravní komunikace a související stavby, pokud výrazně nesnižují hlavní využití.

Nepřípustné využití:
- skládky odpadu,
- obytné a další stavby a prostoru vyžadující ochranu před hlukem a negativními emisemi.

ZP ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:
- přírodě blízká rostlinná společenstva.

Přípustné využití:
- porosty domácích dřevin odpovídající stanovišti,
- lesy,

- polokulturní louky a zahrady,
- retenční plochy dešťové povrchové vody přírodního charakteru,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí),
- nadzemní elektrické vedení a trafostanice v ploše K2.

Podmíněně přípustné využití:

- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a charakteru případného vymezeného prvku ÚSES,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a charakteru případného vymezeného prvku ÚSES,
- myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu, větrné a sluneční elektrárny,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury,
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení s integrovaným občanským vybavením nebo hospodářských zázemím objemově nenarušující historickou venkovskou zástavbu.

Přípustné využití:

- rodinné domy,
- bytové domy,
- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury,
- parkoviště a garáže pro obyvatele/uživatele plochy,
- rekreační pobytové plochy, dětská hřiště, rekreační bazény,
- objekty základního občanského vybavení místního významu (např. sociální a zdravotní služby, školství, kultura, církev, administrativa, obchod, hotel, penzion, ubytovna, restaurace),
- drobné řemeslné provozovny nerušící obytný charakter prostředí,
- plochy a objekty drobné zemědělské výroby nerušící obytný charakter prostředí,
- požární zbrojnice.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot – pokud nenarušují svým provozem hlavní využití a svým objemem a architektonickým řešením obraz obce.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech a nejsou slučitelné s obytnou funkcí (zejména ne stavby pro průmyslovou nebo živočišnou výrobu jako např. kravíny, vepříny, logistická centra),
- občanské vybavení regionálního či nadregionálního významu svým provozem a objemem narušující charakter obce.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 8):
- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží (+podkroví).

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:
- pozemky pro stavby silnic zejména mimo zastavěné území včetně souvisejících náspů, opěrných zdí, příkopů, mostů a technického vybavení.

Přípustné využití:
- místní komunikace,
- pěší a cyklistické stezky,
- veřejná prostranství,
- autobusové zastávky,
- parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily a autobusy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby a zařízení údržby pozemních komunikací,
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení,
- izolační a okrasná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:
objekty občanského vybavení – pokud souvisí s dopravním provozem, neomezují hlavní využití a nejsou v rozporu s charakterem území.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Hlavní využití:
- pozemky staveb řemeslné a přidružené výroby a výrobních i nevýrobních služeb.

Přípustné využití:
- technické vybavení,
- související dopravní komunikace a provozní plochy,
- související provozní a administrativní budovy,
- související občanské vybavení,
- plochy a stavby na zpracování, třídění a skladování produktů rostlinné zemědělské a lesní výroby,
- sklady,
- doprovodná izolační a okrasná zeleň,
- garáže a čerpací stanice pohonných hmot,
- fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňující sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),

- jatka pro zvířata z vlastního chovu,
- kompostárny,
- hnojiště,
- sběrné dvory, objekty pro skladování, třídění, recyklaci a likvidaci komunálního a průmyslového odpadu a stavební suti.

Podmíněně přípustné využití:
- skleníky, zahradnictví – pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- objekty nesouvisejícího občanského vybavení, administrativy a služeb – pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,

Nepřípustné využití:
- obytné a rekreační objety,
- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím dle obecně platných přepisů.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 8):
- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží (+podkroví), max. 9 m.

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití:
- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:
- technické vybavení,
- související dopravní komunikace a provozní plochy,
- související provozní a administrativní budovy,
- doprovodná izolační a okrasná zeleň,
- plochy a stavby na zpracování, třídění a skladování produktů rostlinné zemědělské a lesní výroby,
- sklady,
- garáže a čerpací stanice pohonných hmot,
- objekty a zařízení pro chov hospodářských zvířat,
- jatka,
- kompostárny,
- hnojiště,
- fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňující sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),
- sběrné dvory, objekty pro skladování, třídění, recyklaci a likvidaci komunálního a průmyslového odpadu a stavební suti,
- požární zbrojnice.

Nepřípustné využití:
- obytné a rekreační objety,
- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím dle obecně platných přepisů.

Podmínky prostorového uspořádání:
- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží (+podkroví), max. 9 m.

HS SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBY A SLUŽEB

Hlavní využití:

- plochy a stavby lehké průmyslové nebo zemědělské výroby, skladování a služeb neohrožující svými negativními dopady životní prostředí v okolních plochách.

Přípustné využití:

- technické vybavení,
- související dopravní komunikace a provozní plochy,
- související provozní a administrativní budovy,
- související občanské vybavení,
- doprovodná izolační a okrasná zeleň,
- garáže a čerpací stanice pohonných hmot,
- fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňující sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),
- sběrné dvory,
- požární zbrojnice.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty nesouvisejícího občanského vybavení, administrativy a služeb – pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- objekty přechodného ubytování – pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- objekty pro bydlení zaměstnanců provozu souvisejícího s hlavním využitím plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by svými dopady na prostředí omezovaly obytnou funkcí v okolních plochách.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 8):

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží (+podkroví), max. 9 m.

WT VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a vodních toků včetně souvisejících břehových porostů.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu, nebo se zvyšováním retenční schopnosti území (např. poldry, hráze),
- přístupové účelové komunikace,
- vegetace přírodního charakteru odpovídající vlhkým stanovištním podmínkám,
- křížení se silnicemi a místními komunikacemi a technickou infrastrukturou.

Podmíněně přípustné využití:

- lesní, zemědělské nebo rekreační plochy – pokud neomezí hlavní využití a je respektován krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody,
- stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních, krajinných a urbánních hodnot,
- pěší a cyklistické stezky a související turistický mobiliář a drobná architektura, rekreační pláže a související vybavení, přístavní mola pro rekreační malá plavidla, pěší lávky – pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím území a požadavky ochrany přírody a krajiny dle obecně platných předpisů.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, které omezují hlavní využití, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a s nimi související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

AZ ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:
- pozemky zemědělského půdního fondu (pěstování zemědělských plodin na zemědělské půdě).

Přípustné využití:
- polní cesty – účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související mobiliář a drobná architektura,
- trvalé travní porosty,
- rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les, stromořadí,
- drobné vodní plochy a potoky,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí),
- slaboproudá a silnoproudá elektrická vedení.

Podmíněně přípustné využití:
- ohrazené obory a zahrady, napajedla a související přístřešky – pokud jsou v souladu s hlavním využitím, neomezují prostupnost krajinou a přístup a hospodaření na okolních pozemcích a pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- pozemky plnící funkci lesa – pokud jsou respektovány požadavky zemědělské rostlinné výroby a krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení – pokud to není v rozporu se zákonnými požadavky na ochranu přírody a krajiny,
- dílčí směrové úpravy a rozšíření silničních komunikací a související objekty dopravní infrastruktury – pokud to není v rozporu se zákonnými požadavky na ochranu přírody a krajiny,
- stavby zemědělské výroby (včetně případného oplocení) související s hlavním využitím navazujících pozemků (jako např. seníky, hnojiště, stodoly, skleníky, zahradnictví, sklady zemědělské techniky a zemědělských produktů) – pokud není omezeno hlavní využití okolních pozemků a narušen krajinný ráz.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, které je v rozporu s hlavním využitím, zejména ne obytné a rekreační budovy, budovy občanského vybavení, administrativy, průmyslové výroby, větrné a sluneční elektrárny narušující krajinný ráz, farmy živočišné výroby, sklady nesouvisející se zemědělskou výrobou, skládky odpadu,
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

LE PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:
- pozemky plnící funkci lesa.

Přípustné využití:
- porosty domácích dřevin odpovídající stanovišti,
- drobné vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (myslivecká účelová zařízení, seníky, krmelce, posedy, přístřešky a sruby),
- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí),
- slaboproudá a silnoproudá elektrická vedení.

Podmíněně přípustné využití:
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot.

Nepřípustné využití:
- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu, větrné a sluneční elektrárny,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury,
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

MN SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:
- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky plnící funkci lesa, drobné voní toky a plochy.

Přípustné využití:
- polní cesty – účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související mobiliář a drobná architektura,
- trvalé travní porosty,
- rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les, stromořadí,
- drobné vodní plochy a potoky,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí),
- slaboproudá a silnoproudá elektrická vedení.

Podmíněně přípustné využití:
- ohrazené obory a zahrady, napajedla a související přístřešky – pokud jsou v souladu s hlavním využitím, neomezují prostupnost krajinou a přístup a hospodaření na okolních pozemcích a pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,

- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- stavby zemědělské výroby související s hlavním využitím navazujících pozemků (jako např. seníky, hnojiště, stodoly, skleníky, zahradnictví, sklady zemědělské techniky) – pokud nejsou v rozporu se zákonnými požadavky ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které je v rozporu s hlavním využitím, zejména ne obytné a rekreační budovy, budovy občanského vybavení, administrativy, průmyslové výroby, větrné a sluneční elektrárny narušující krajinný ráz, farmy živočišné výroby, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury,
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

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

Veřejně prospěšné stavby

VT1E – zdvojení vedení VVN 110 kV Prostějov – Konice CNZ-E21 (ZÚR)

Veřejně prospěšná opatření

Založení prvků územního systému ekologické stability:

VU1LK – lokální biokoridor LBK1
VU2LK – lokální biokoridor LBK1 pokračování
VU3LC – lokální biocentrum LBC1
VU4LK – lokální biokoridor LBK2
VU5LK – lokální biokoridor LBK2 pokračování
VU6LK – lokální biokoridor LBK2 pokračování 2
VU7LK – lokální biokoridor LBK3

Zvyšování retenční schopnosti území:

VR1W – retenční a vodní plocha

Výše uvedené stavby a opatření jsou vymezeny ve výkrese č. 3.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují se.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Nestanovují se.

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

R01 – obchvat Konice silnicí II/366 Mikuleč–Prostějov

Stanovení budoucího využití:
plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS).

Podmínky pro prověření budoucího využití:
zkoordinovat s aktuálními změnami územního plánu Konice.

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ

Textová část územního pánu obsahuje 29 číslovaných stran.

Grafická část územního pánu obsahuje 3 výkresy.