

Ú Z E M N Í P L Á N

Ú S T Í

I. N Á V R H

Akce:  
Zakázkové číslo:

## ÚZEMNÍ PLÁN ÚSTÍ

19 - 2008

Objednavatel:

Obec Ústí

Ústí 76

75501 Vsetín

Zhotovitel:

Architektonická kancelář  
Ing. arch. Vanda Ciznerová  
Labská 25, 625 00 Brno  
tel. 547241407  
e-mail: [ciz@nexta.cz](mailto:ciz@nexta.cz)

### AUTORSKÝ KOLEKTIV

Urbanismus:

Ing. arch. Vanda Ciznerová

Vodní hospodářství, plyn:

HYDRO – EKO

Ing. František Zábranský  
Ivana Janková

Energetika, spoje:

Ing. Pavel Janalík

Doprava:

Ing. Miloslava Škvarilová

Životní prostředí:

PaedDr. Pavel Hartl, CSc.

Digitální zpracování:

Roman Staněk

Místo a datum:

Brno, červenec 2009

## OBSAH

<b>I.</b>	<b>ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>4</b>
<b>A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
<b>B.</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>4</b>
<b>C.</b>	<b>Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>5</b>
C. 1.	Urbanistická koncepce .....	5
C. 2.	Vymezení zastavitelných ploch.....	5
C. 3.	Plochy přestavby.....	7
C. 4.	Plochy sídelní zeleně .....	7
<b>D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....</b>	<b>7</b>
D. 1.	Dopravní infrastruktura .....	7
D. 2.	Technická infrastruktura .....	8
D. 3.	Občanské vybavení .....	8
D. 4.	Veřejná prostranství .....	9
<b>E.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....</b>	<b>9</b>
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití.....</b>	<b>10</b>
F. 1.	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití .....	10
F. 2.	Podmínky využití území .....	11
F. 3.	Časový horizont .....	18
<b>G.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>18</b>
<b>H.</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>19</b>
<b>I.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....</b>	<b>19</b>
<b>J.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....</b>	<b>20</b>
<b>K.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání reg. plánu.....</b>	<b>20</b>
<b>L.</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....</b>	<b>20</b>
<b>M.</b>	<b>Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....</b>	<b>20</b>
<b>N.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..</b>	<b>20</b>

### Seznam tabulek v textové části

<i>tab. 1</i>	<i>Zastavitelné plochy vymezené územním plánem .....</i>	<i>6</i>
<i>tab. 2</i>	<i>Plochy sídelní zeleně, krajinné zeleně a přírodní vymezené územním plánem .....</i>	<i>10</i>

# I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Ústí je vymezeno k 30.4.2009.

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které je tvořeno ze 14 částí. Tři části tvoří souvislá zástavba obce a 11 částí rozptýlená výstavba na katastru.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I./1 Hlavní výkres	1 : 5 000
I./2 Výkres základního členění území	1 : 5 000

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

### ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

- Koncepce řešení vychází ze základního cíle vytvářet na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
- Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Koncepce rozvoje obce vychází z potřeb dané oblasti a požadavků obce.

### HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
- vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území
- zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- udržet ráz harmonické kulturní krajiny
- ochránit významné regionální krajinné horizonty před negativními zásahy
- vymezit plochy pro chybějící skladebné části ÚSES
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury

### KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Územní plán vymezuje:

- Návrhové plochy bydlení. Je vymezeno 5 lokalit s předpokladem umístění 50 RD (110 obyvatel). Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita má rezervy.
- 1 návrhovou plochu občanské vybavenosti –veřejná vybavenost,
- 1 návrhovou plochu výroby a skladování,

- návrhové plochy technické infrastruktury,
- návrhové plochy veřejných prostranství,
- koncepci dobudování technické infrastruktury,
- koncepci dopravní infrastruktury,
- územní systém ekologické stability.

Jedná se o menší obec, kde je základní urbanistická struktura dlouhodobě fixována. Veškeré návrhové plochy pouze doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení.

## **ČASOVÝ PRŮBĚH NAVRŽENÉHO ROZVOJE**

Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita je dostačující a má i kapacitní rezervy.

---

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

### ***C. 1. Urbanistická koncepce***

Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technického vybavení a majetkoprávními vztahy.

Hlavním koncepčním záměrem je vymezit plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce a zajistit územní koridory pro dobudování dopravní a technické infrastruktury. Mimo zastavěné území bylo vymezeno 5 návrhových ploch, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu. Existující proluky jsou vymezeny jako stávající plochy bydlení. Pro možnost rozvoje veřejné občanské vybavenosti je navržena lokalita v centrální části obce.

Byl upřesněn rozsah koridoru mezinárodního a republikového charakteru – silnice I/57. Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného přístupu do území jsou navrženy plochy dopravní a technické infrastruktury.

Byl upřesněn rozsah koridoru pro VTL plynovodu – obchvat Vsetína.

Je řešena kvalita technické infrastruktury a v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je navrženo doplnění kanalizační sítě a napojení obce kanalizačním sběračem na ČOV Vsetín.

### ***C. 2. Vymezení zastavitelných ploch***

Územní plán vymezuje 41 ploch zastavitelného území.

tab. 1 Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

Poř. číslo plochy	Způsob využití plochy	Výměra (m <sup>2</sup> )	Poznámka
1	plocha bydlení – bydlení individuální	7 538	
2	plocha bydlení – bydlení individuální	31 070	
3	plocha bydlení – bydlení individuální	11 390	
4	plocha bydlení – bydlení individuální	18 861	
5	plocha bydlení – bydlení individuální	14 809	
6	plochy občanského vybavení – plochy veřejné vybavenosti	706	
7	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	491	parkoviště
8	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	416	cyklostezka
9	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	356	cyklostezka
10	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	5517	koridor přeložky silnice I/57
11	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	2 086	koridor přeložky silnice I/57
12	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	14679	koridor přeložky silnice I/57
13	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	138346	koridor přeložky silnice I/57
25	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	1 301	koridor přeložky silnice I/57
26	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	617	koridor přeložky silnice I/57
29	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	15 559	koridor přeložky silnice I/57
30	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	334	koridor přeložky silnice I/57
38	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	2040	koridor přeložky silnice I/57
39	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	1718	koridor přeložky silnice I/57
40	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	3669	koridor přeložky silnice I/57
41	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	141	koridor přeložky silnice I/57
31	plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	79	kanalizační sběrač
32	plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	35	kanalizační sběrač
33	plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	83	kanalizační řad v obci
34	plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	741	kanalizační řad v obci
36	plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	95	čerpací stanice odpadních vod
37	Plochy technické infrastruktury - energetika	7 504	VTL plynovod – obchvat Vsetína
14	plochy veřejných prostranství	503	plocha pro umístění místní komunikace k lokalitě 1
15	plochy veřejných prostranství	211	přístup k proluce
16	plochy veřejných prostranství	1 205	plocha pro umístění místní komunikace k lokalitě 2
17	plochy veřejných prostranství	281	zajištění prostupnosti území
18	plochy veřejných prostranství	859	zajištění přístupnosti pozemků
19	plochy veřejných prostranství	475	plocha pro umístění místní komunikace k lokalitě 3

20	plochy veřejných prostranství	762	plocha pro umístění místní komunikace k lokalitě 4 a5 a zajištění přístupu k vodnímu toku
35	plochy veřejných prostranství	132	
21	plochy výroby a skladování	2971	
22	plochy výroby a skladování	5902	

Etapa realizace návrhových ploch není stanovena.

### **C. 3. Plochy přestavby**

Územní plán vymezuje 2 plochy přestavby.

### **C. 4. Plochy sídelní zeleně**

V územním plánu je sídelní zeleň součástí ploch občanského vybavení, ploch tělovýchovy a sportu a ploch veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují veřejně přístupné plochy významné pro celou obec.

Speciální podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně nejsou určeny.

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **D. 1. Dopravní infrastruktura**

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území.

Nově se vymezuje:

- dopravní koridor pro silnici I/57 - DS10, DS 13
- nové připojení silnice II/487 na I/57 - DS 11
- místní komunikace ve veřejném prostranství k návrhové ploše 1 - P\*14
- místní komunikace ve veřejném prostranství P\*15
- místní komunikace ve veřejném prostranství P\*16
- místní komunikace ve veřejném prostranství P\*17
- místní komunikace ve veřejném prostranství P\*18
- místní komunikace ve veřejném prostranství k návrhové ploše 3 - P\*19
- místní komunikace ve veřejném prostranství k návrhovým plochám 4,5 - P\*20
- účelová komunikace DS 12
- cyklistická stezka, DS 8
- cyklistická stezka, DS 9
- parkoviště mimo místní komunikaci DS 7

#### Podmínky umístování:

Navržené místní komunikace jsou součástí ploch veřejných prostranství. Samostatně jako plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny silnice I/57 a II/487, parkoviště a cyklistická stezka.

Speciální podmínky nejsou stanoveny.

### **D. 2. Technická infrastruktura**

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny trasy a plochy technické infrastruktury.

#### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je zachována.

Je navržena kompletně gravitační splašková kanalizace v obci. Dešťové odpadní vody budou svedeny stávající kanalizací do vodního toku Senice. Splaškové vody budou čerpací stanicí čerpány na městskou kanalizační síť Vsetína. Touto sítí budou gravitačně odtékat na ČOV Vsetín

#### Jsou vymezeny:

- trasy vodovodních řádů pro návrhové lokality,
- trasy splaškové kanalizace v obci
- kanalizační přívaděč do Vsetína

#### Podmínky umístování:

Navržené trasy vodovodů a kanalizace jsou součástí ploch veřejných prostranství a plochách dopravních. Navržený kanalizační přívaděč je částečně umístěn v plochách zemědělských. Samostatně jsou vymezeny plochy technické infrastruktura – vodního hospodářství. Jedná se o plochy čerpacích stanic.

#### **ENERGETIKA, SPOJE**

Mechanický i přenosový stav nadzemní venkovní elektrické sítě je dobrý.

Středotlaká plynovodní síť je vybudovaná.

Nepředpokládá se vznik středního či velkého tepelného zdroje, zásobování teplem bude nadále řešeno jako individuální, s použitím média zemní plyn s doplňkovou funkcí – využití obnovitelných zdrojů a pouze takových úprav stávajících tepelných zdrojů, které nepovedou ke zhoršení kvality ovzduší

#### Jsou vymezeny:

- trasa VTL plynovodu – obchvat Vsetína,
- trasy STL plynovodu pro návrhové lokality které nejsou situovány při stávajících trasách.

#### Podmínky umístování:

Trasy STL plynovodu budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství.

### **D. 3. Občanské vybavení**

V obci je minimum občanského vybavení.

#### Jsou vymezeny:

- návrhové plochy občanského vybavení (6)



#### **D. 4. Veřejná prostranství**

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství. Nově jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství v návaznosti na návrhové plochy bydlení.

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

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, pro dané území charakteristických. Tento požadavek plní vymezené skladebné části ÚSES. Biocentra jsou navržena velkou většinou v lesních porostech a v nivách vodních toků s břehovými porosty a navazující krajinnou zelení. Stejně tak je část biokoridorů navržena v lesních porostech. Biokoridory jsou také navrženy na vodních tocích a jejich doprovodných porostech. Ekostabilizační působení biocenter a biokoridorů doplňují navržené interakční prvky. Významné svým působením v krajině jsou vodní toky a vodní plochy. Představují je především vodní toky Senice, Vsetínské Bečvy a další menší vodní toky – Rublovský a Dluhovský potok. Tyto toky a jejich břehové porosty plní úlohu migračních tras (přirozených biokoridorů) v krajině, i když v celém svém průběhu nejsou zařazeny do plánu ÚSES v řešeném území.

#### **VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU VE VYUŽITÍ PLOCH**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy sídelní zeleně
- plochy krajinné zeleně
- plochy přírodní
- plochy zemědělské
- plochy lesní

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. F2.

#### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

V řešeném území se nacházejí skladebné části ÚSES lokální úrovně. Součástí ÚSES jsou významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění – lesy, vodní toky a nivy.

V k.ú. Ústí u Vsetína se nacházejí pouze skladebné části lokální úrovně.

Biocentra: LBC 1 Pod vrcholem, LBC 2 Rublov, LBC 3 Soutok, LBC 4 Senice, LBC 5 Pod Jahodným, LBC 6 U Vaculů, LBC 7 Vičinec, LBC 8 Nad kravínem.

Biokoridory: LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 12.

tab. 2 Plochy sídelní zeleně, krajinné zeleně a přírodní vymezené územním plánem

Pořadové číslo plochy	Způsob využití plochy	Výměra (m <sup>2</sup> )	Poznámka
23	plocha krajinné zeleně	3 015	LBK4
24	plocha krajinné zeleně	2 175	LBK 4
27	plocha krajinné zeleně	9 784	LBK 9
28	plocha přírodní	14 226	LBC 3 Soutok

## PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícím systémem účelových komunikací a jejich případným doplněním v návaznosti na návrhové plochy. Nezbytné je zachovat přístup k lesním porostům.

Protierozní opatření nejsou v k.ú. Ústí u Vsetína navrhována.

V katastrálním území Ústí není evidován dobývací prostor.

## F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití

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

NA PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM SLEDUJEME:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch
- časový horizont

### F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód. Seznam typů ploch:

- B PLOCHY BYDLENÍ
  - BH - bydlení hromadné
  - BI – bydlení individuální
- R PLOCHY REKREACE
  - RI - rodinná rekreace
- O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
  - OV – plochy veřejné vybavenosti
  - OH – veřejná pohřebiště
  - OK – plochy komerčních zařízení
  - OS – plochy pro tělovýchovu a sport
- D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
  - DS –silniční dopravu

- DZ –dražní doprava
- T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  
TV – vodní hospodářství  
TE - energetika
- P\* PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
WT – vodní plochy a toky
- Z\* PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
- K PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
- P PLOCHY PŘÍRODNÍ ZELENĚ
- Z PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- L PLOCHY LESNÍ

## F. 2. Podmínky využití území

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy bydlení</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>BH – BYDLENÍ HROMADNÉ</b>
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.
Přípustné využití	Pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.  Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví - maximální přípustné zastavění plochy je 70%
Nepřípustné využití	- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>1, 2, 3, 4, 5.</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy bydlení</b>

<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro bydlení v rodinných domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.
<b>Přípustné využití</b>	<p>Pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, dále pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, které splňují podmínky §20 odst.4 a 5 vyhlášky č.501/2006 Sb.</p> <p>Pozemky souvisejícího občanského vybavení místního významu a pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výška zástavby v návrhových plochách 1 - 5 : maximálně 2 nadzemní podlaží a obytné podkrovní,</li> <li>- maximální přípustné zastavění pozemku v návrhových plochách je 40%,</li> <li>- v přestavbových plochách zachovat výškovou hladinu okolní zástavby a respektovat pohledovou exponovanost ze silnice I/57.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy</li> <li>- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM.</li> </ul>

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné: 6.
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plocha pro občanské vybavení - pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a obchodní prodej.
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- služby nevýrobního charakteru,</li> <li>- služební a pohotovostní byty.</li> <li>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výška zástavby v návrhové ploše 6: maximálně 1 nadzemní podlaží a šikmá střecha.</li> <li>- maximální přípustné zastavění pozemku v návrhových plochách je 40%,</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Stavby vyšší než 12 m.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné.
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>

Kód dle podrobnějšího členění území	<b>OH – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY</b>
Hlavní využití	Plocha pro veřejná pohřebiště.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro veřejná pohřebiště včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nejsou stanoveny.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy občanského vybavení</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>OK – PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ</b>
Hlavní využití	Plocha pro občanské vybavení.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby a ostatní občanské vybavení včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
Podmíněně přípustné využití	Bydlení. Podmínka: bydlení pouze doplňkové – byt vlastníka, správce staveb a zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nejsou stanoveny.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy občanského vybavení</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT</b>
Hlavní využití	Plochy pro sportovní zařízení.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro sport a souvisejících služeb včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
Podmíněně přípustné využití	Bydlení. Podmínka: bydlení pouze doplňkové – byt vlastníka, správce staveb a zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny.

včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
--	--

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>7-13, 25-26, 29-30, 38-41</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU</b>
Hlavní využití	Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti a dopravní obsluhy obce.
Přípustné využití	Silniční pozemky, pozemky staveb a zařízení součástí komunikací včetně pěších a cyklistických tras, související odstavné a parkovací plochy, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>DZ – PLOCHY PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU</b>
Hlavní využití	Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti a dopravní obsluhy obce.
Přípustné využití	Drážní pozemky, pozemky staveb a zařízení drah, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, návrhové plochy pro liniovou stavbu technické infrastruktury: <b>31 – 34, 36</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy technické infrastruktury</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>
Hlavní využití	Plochy vymezené pro zásobování vodou a pro odkanalizování.
Přípustné využití	Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro zásobování vodou a pro odkanalizování.  Pozemky související dopravní infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, návrhové plochy pro liniovou stavbu technické infrastruktury: <b>37</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy technické infrastruktury</b>
Kód dle podrobnějšího	<b>TV – PLOCHY PRO ENERGETIKU</b>

<b>Členění území</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Plochy vymezené pro zásobování plynem a elektrickou energií.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro zásobování vodou a pro odkanalizování. Pozemky související dopravní infrastruktury.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>14 – 20, 35</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy veřejných prostranství</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>P – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně., pomníky, sochy, drobný mobiliář, kaple, drobné vodní plochy

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné <b>21, 22</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro výrobu a skladování.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení pro, výrobní služby, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, sběrný dvůr.
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nová zástavba v stávajícím areálu musí respektovat krajinný ráz řešeného území</li> <li>- maximální výška objektu v lokalitě <b>22</b> je 12 m,</li> <li>- výška objektu v lokalitě <b>21</b> zůstává zachována,</li> <li>- maximální přípustné zastavění pozemku v návrhových plochách je 70%,</li> </ul>

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné a nezastavěné
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>WT – VODNÍ PLOCHY / TOKY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy (zařízení) pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí.

	Vodní útvar, pro který je charakteristický stálý nebo dočasný pohyb vody v korytě ve směru celkového sklonu.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), dále pozemky staveb pro křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné.
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy sídelní zeleně</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>Z*– PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy esteticky upravené vegetace skýtající možnost pobytu a rekreace v sadovnický upraveném prostředí nebo izolační zeleň zajišťující kvalitu bydlení.
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby převážně geograficky původních dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.</li> <li>- parkový a dětský hrací mobiliář.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce drobné vodní plochy.</p> <p>Parkový a dětský hrací mobiliář.</p> <p>Podmínka:</p> <p>Přípustné je kolmé a nejkratší možné křížení stávajících a navrhovaných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury s prvky sídelní zeleně (popřípadě ÚSES).</p>

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné, návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: lokální biokoridory - <b>23, 24, 27,</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy krajinné zeleně</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy krajinné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní plochy a toky, účelové komunikace s doprovodnou zelení.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce, malé vodní plochy.</p> <p>Podmínka:</p> <p>Přípustné je kolmé a nejkratší možné křížení stávajících a navrhovaných</p>



	liniových staveb dopravní a technické infrastruktury se skladebnými částmi ÚSES.
--	--

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné, návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: <b>lokální biocentrum: 28.</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy přírodní</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>P – PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území bez primárního hospodářského využití.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, les.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce, stavby protipovodňové ochrany.  Drobné vodní plochy.  Podmínka: Přípustné je nejkratší možné křížení s liniovými stavbami technické infrastruktury.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy zemědělské</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy určené k produkci zemědělských plodin.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky liniových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Dále liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, stavby a opatření protipovodňové ochrany, malé vodní nádrže.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy lesní</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>L – PLOCHY LESNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Dále liniové stavby technické infrastruktury místního a nadmístního

	významu.
--	----------

### F. 3. Časový horizont

V grafické části územním plánem jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu:

STABILIZOVANÉ PLOCHY (STAV) plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)

PLOCHY ZMĚN (NÁVRH) plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami

## 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

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY				
označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	předkupní právo	označení VPS, VPO v ZÚR
<b>Dopravní infrastruktura</b>				
DS1 (ZUR)	10	+	+	PK 03
	11	+	+	PK 03
	12	+	+	PK 03
	13	+	+	PK 03
	25	+	+	PK 03
	26	+	+	PK 03
	29	+	+	PK 03
	30	+	+	PK 03
	38	+	+	PK 03
	39	+	+	PK 03
	40	+	+	PK 03
	41	+	+	PK 03
DS2	7	-	+	-
DS3	8	-	+	-
	9	-	+	-
<b>Technická infrastruktura</b>				

TV1	31	-	+	-
	32			-
	33			-
	34			-
TV2	36	-	+	-
TE1	29	-	+	-
TE2 (ZÚR)	37	-	+	P05
<b>Veřejná prostranství</b>				
P1	14	+	+	-
P2	15	+	+	-
P3	16	+	+	-
P4	17	+	+	-
P5	18	+	+	-
P6	19	+	+	-
P7	20	+	+	-
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>				
C1	28	-	+	-
K1	23	-	+	-
	24	-	+	-
K2	25	-	+	-
	26	-	+	-
	27	-	+	-
	30	-	+	-
K3	31	-	+	-
	39	-	+	-
	40	-	+	-
K4	32	-	+	-

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

## H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vymezení viz kapitola G.

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

Územním plánem nejsou vymezeny.

---

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

Nebyly vymezeny.

---

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

Nebyly vymezeny.

---

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

Nebyly vymezeny.

---

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

Nebyly vymezeny.

---

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

**Obsah územního plánu Křtomil tvoří:**

A. Textová část – 20 listů.

B. Grafická část – 5 výkresů

I./1	Hlavní výkres	1 : 5 000
I./2	Základní členění území	1 : 5 000
I./3	Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
I./4	Technická infrastruktura	1 : 5 000
I./5	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5 000