

# ÚZEMNÍ PLÁN TIŠTÍN



## I1. TEXTOVÁ ČÁST SROVNÁVACÍ TEXT

Pořizovatel: Magistrát Města Prostějova  
Projektant: ing.arch.Petr Malý a kol.

Křelov, ~~září 2021~~ leden 2023

- a. vymezení zastavěného území
- b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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
- h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n. stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- o. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## **a. vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno k ~~1.1.2021~~ 1.5.2022.

Zastavěné území je vymezeno v grafické části v následujících výkresech:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres

## **b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **b1. Zásady celkové koncepce**

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z potřeby zachování udržitelného rozvoje v území, směřuje ke stabilizaci obce, k zachování stávajících sídel, jejich hodnot. Městys Tištin plní a dále bude plnit funkci občanského a kulturního zázemí pro své obyvatele. Výraznější rozvoj v oblasti bytové politiky je plánován pouze jako možnost variantních nabídek v případě zájmu o rozšíření obce.

Budou respektovány zásady uspořádání území včetně návrhových ploch stanovených v hlavním výkrese.

### **b2. Hlavní cíle řešení**

Hlavním cílem řešení územního plánu je vytváření podmínek pro zajištění udržitelného rozvoje území, podmínek pro možný rozvoj města a celého správního území, zabezpečení souladu a vzájemných vazeb jednotlivých funkcí v území a přitom omezení negativních vlivů činností v území na přípustnou míru, zajištění předpokladů pro zlepšení kvality životního prostředí.

Jedním ze základních konkrétních úkolů je zmírňování negativního vlivu průjezdní dopravy na životní prostředí, navržení rozvojových ploch pro obytnou zástavbu, dobudování technické infrastruktury pro zabezpečení vyššího standardu bydlení či podnikání, vyčlenění ploch pro možné podnikatelské aktivity a podpora cestovního ruchu, který může přinést příležitosti pro posílení terciální sféry a tím snížení nezaměstnanosti obyvatel.

### **b3. Ochrana a rozvoj hodnot území**

Při řešení území zajistit zachování stávajících hodnot v území, vytvářet podmínky pro vzájemnou koexistenci životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajících z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

#### **1. Respektovat krajinné hodnoty v území.**

Uchovávat a rozšiřovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech obce, respektovat krajinný ráz území, respektovat VKP.

Respektovat vymezení skladebných prvků ÚSES.

**2. Respektovat památkové objekty** zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek, respektovat památná místa.

**3. V řešeném území nejsou vymezeny konkrétní archeologické lokality.** Respektovat při případné lokalitě nálezů příslušná opatření podle zákona o státní památkové péči, které zajišťuje jejich ochranu.

## **c. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c1. Návrh urbanistické koncepce.**

Městys Tištin bude rozvíjen jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Urbanistická koncepce rozvoje městyso Tištín vychází ze zachování stávajícího obrazu obce s využitím navazujících prostorů a pozemků pro možný rozvoj, především pro výstavbu obytných objektů s možnou doplňující funkcí v podobě vhodných druhů podnikání.

Základní urbanistická kompozice ploch zůstane zachována, dílčí koncepční změny jsou plánovány v oblasti rozvoje bydlení. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu.

Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz městyso, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Tištín bude profilovat jako stabilizované venkovské sídlo nabízející nové možnosti bydlení, základní vybavenost a částečně pracovní příležitosti.

## c2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

| Kód plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití                            |
|------------|----------------------------------------------------------------|
| SV         | Plochy smíšené obytné - venkovské                              |
| RI         | Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci          |
| OV         | Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura            |
| OM         | Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední  |
| OS         | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení |
| OH         | Plochy občanského vybavení – hřbitov                           |
| TI         | Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě              |
| VS         | Plochy smíšené výrobní                                         |
| DS         | Plochy dopravní infrastruktury - silniční                      |
| DX         | Plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím       |
| PV         | Plochy veřejných prostranství                                  |
| NZ         | Plochy zemědělské                                              |
| NL         | Plochy lesní                                                   |
| NSz        | Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské                |
| NSp        | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní                  |
| W          | Plochy vodní a vodohospodářské                                 |

## c3. Vymezení zastavitelných ploch

| Ozn. plochy                              | Kód plochy | Lokalizace              | Výměra (ha) | Specifické podmínky, prostorové limity, maximální koeficient zastavění - k                                                            | Podmínka územní studie, regulační plán, etapizace |
|------------------------------------------|------------|-------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Plochy smíšené obytné – venkovské</b> |            |                         |             |                                                                                                                                       |                                                   |
| Z1                                       | SV         | Tištín – jižní okraj    | 0,2991      | Maxim. výška zástavby – 2NP + podkroví<br>k–0,3,<br>stavební parcely – max. 800 m <sup>2</sup>                                        |                                                   |
| Z2                                       | SV         | Tištín – jižní okraj    | 1,1374      | Dobudování DI, TI<br>Maxim. výška zástavby – 2NP + podkroví<br>k–0,25,<br>stavební parcely – max. výměra 1000 m <sup>2</sup> – dle ÚS | ÚS                                                |
| Z3                                       | SV,PV      | Tištín – východní okraj | 1,4234      | Dobudování DI, TI<br>Maxim. výška zástavby – 2NP + podkroví<br>k–0,25,                                                                | ÚS                                                |

|                                                                       |    |                              |        |                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                                                                       |    |                              |        | stavební parcely – max. výměra 1000 m <sup>2</sup> – dle ÚS                                                     |    |
| Z4                                                                    | SV | Tištín – severozápadní okraj | 0,1047 | Maxim. výška zástavby – 2NP + podkroví k–0,25, stavební parcela – max. výměra 1000 m <sup>2</sup>               |    |
| Z5                                                                    | SV | Tištín – severní okraj       | 0,65   | Dobudování TI Maxim. výška zástavby – 2NP + podkroví k–0,25, stavební parcely – max. výměra 1200 m <sup>2</sup> |    |
| <b>Plochy občanského vybavení - hřbitov</b>                           |    |                              |        |                                                                                                                 |    |
| Z10                                                                   | OH | Tištín – u hřbitova          | 0,0392 |                                                                                                                 |    |
| Z11                                                                   | OH | Tištín – u hřbitova          | 0,0470 |                                                                                                                 |    |
| <b>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b> |    |                              |        |                                                                                                                 |    |
| Z12                                                                   | OS | Tištín – u hřiště            | 0,7054 | Maxim. výška zástavby – 1NP                                                                                     |    |
| Z13                                                                   | OS | Tištín – u hřiště            | 0,1989 | Maxim. výška zástavby – 1NP                                                                                     |    |
| <b>Plochy smíšené výrobní</b>                                         |    |                              |        |                                                                                                                 |    |
| Z20                                                                   | VS | Tištín – u Agrodružstva      | 2,0412 | Maxim. Výška zástavby – římsa 7m k – dle ÚS                                                                     | ÚS |
| <b>Plochy veřejných prostranství</b>                                  |    |                              |        |                                                                                                                 |    |
| Z30                                                                   | PV | Tištín – jižní okraj         | 0,3855 |                                                                                                                 |    |

Součástí zastavitelných ploch jsou dále navrhovaná veřejná prostranství, navrhované komunikace, úpravy na silnicích či navrhované komunikace dle grafické části.

#### **c4. Vymezení ploch přestavby.**

| Ozn. plochy                                                | Kód plochy | Lokalizace            | Výměra (ha) | Specifické podmínky, regulace                              | Podmínka územní studie, regulační plán, etapizace |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura</b> |            |                       |             |                                                            |                                                   |
| P1                                                         | OV         | Tištín – centrum obce | 0,0201      | Dobudování TI Maxim. výška zástavby – 1NP + podkroví k–1,0 |                                                   |

#### **c5. Systém sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně není samostatně vymezen. Sídelní zeleň je součástí především funkčních ploch veřejných prostranství, ploch obytných a ploch občanského vybavení. Sídelní zeleň může být součástí i dalších funkčních ploch vymezených v ÚP. Navrhuje se podporovat přirozenou druhovou skladbu zeleně.

### **d. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

#### **d1. dopravní infrastruktura**

Respektovat trasy stávající silniční sítě, která je stabilizovaná a nepředpokládá se její zásadní směrová úprava.

Průběžně a trvale monitorovat hlukové zatížení z D1.

Pro obsluhu nových lokalit respektovat navrhované místní komunikace funkční skupiny C. Realizovat jako dvoupruhové pro umožnění přístupu zásahových vozidel.

Respektovat ochranná pásma silnic a nezastavitelnost rozhledových trojúhelníků.

Zlepšovat stav komunikačního prostoru s ohledem na bezpečnost všech účastníků, humanizaci prostoru a přiměřeně i společenskou a pobytovou funkci.

Nárůst počtu motorových vozidel bude plně pokryt vznikem nových odstavných stání v rámci soukromých pozemků a staveb.

## **d2. technická infrastruktura**

### **d2.1. Vodovod**

Respektovat stávající vodovod.

Nově budované rozvojové plochy obce budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících rozvodných řadů nebo z nových rozvodů, navazujících na řady stávající.

Navrhované řady budou zároveň sloužit pro požární účely.

Nové vodovodní řady budou navrhovány v plochách veřejných prostranství.

### **d2.2. Kanalizace**

Respektovat stávající systém odkanalizování v obci.

Kanalizační systém v městysu je řešen jako oddílný, splaškové odpadní vody jsou odváděny stokovým systémem na centrální čistírnu odpadních vod a dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do přílehlých recipientů.

Řešit oddělení dešťových a splaškových vod dobudováním nových úseků splaškové kanalizace do rozvojových lokalit. Dešťové vody budou postupně zadržovány a zasakovány na pozemcích vlastníků.

Kapacita ČOV v městysu Tištin postačuje k čištění předpokládaného nárůstu odpadních vod splaškových z navržených lokalit bytové zástavby.

### **d2.3 Vodní toky a plochy**

Respektovat stávající vodní toky a plochy v k.ú.

Pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy.

Podporovat a zvyšovat retenční schopnost krajiny (zvyšováním podílu drnového fondu zpomalovat povrchový i podzemní odtok, zachycovat vodu v rybnících, mokřadech a malých vodních nádržích), což povede ke zvýšení okamžitého objemu výskytu vody v území.

### **d2.4. Plynofikace**

Respektovat stávající rozvody plynu.

Návrhové lokality pro bytovou zástavbu jsou zásobeny zemním plynem novými STL plynovody napojených na stávající STL distribuční síť.

Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma.

Nové plynovodní řady budou umísťovány v plochách veřejných prostranství.

### **d2.5. Elektrorozvody a spoje**

Respektovat stávající vedení VN 22kV a stávající trafostanice a pro nové lokality řešit:

**TE 1** – koridor pro nově navrženou přípojku VN pro trafostanici

**TE 2** – plocha pro nově navrženou distribuční trafostanici

**TE 3** – koridor pro nově navrženou přípojku VN pro trafostanici

**TE 4** – plocha pro nově navrženou velkoodběratelskou trafostanici

**TE 5** – koridor pro nové vedení NN 0,4 kV

**TE 6** – koridor pro nové vedení NN 0,4 kV

Respektovat dálkové kabely a jejich OP

Respektovat RR trasy

Respektovat rozvody místního rozhlasu a rozvody řešit i do navrhovaných lokalit

## **d2.6. Teplofikace**

CZT není v obci uvažováno. S ohledem na budování bioplynové stanice v areálu farmy zemědělského družstva lze uvažovat s využitím přebytku energie pro zásobování části obce.

## **d3. Občanské vybavení – plochy veřejné vybavenosti**

Plochy veřejné vybavenosti představuje základní škola 1.-5. ročník, mateřská škola, zdravotní ordinace, kulturní zařízení, knihovna, úřad městysu, sakrální stavby a hřbitov, pošta. Součástí ploch jsou pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství, výjimečně pro nesouvisející technickou infrastrukturu.

Plochy navazují přímo na plochy dopravní a jsou z nich přístupné.

Zůstane zachována stávající občanská vybavenost; až na výjimky dostčuje potřebám městyse.

Navrhuje se následující rozšíření:

- objekt pro vybudování požární zbrojnice s využitím stávající budovy a s rozšířením v ploše přestavby P1.
- plochy pro rozvoj sportovních ploch (zastavitelné plochy Z12, Z13).
- plocha pro rozšíření hřbitova jako veřejného pohřebiště (zastavitelné plochy Z10, Z11).

## **d4. veřejná prostranství**

Plochy veřejně přístupné. Veřejná prostranství tvoří náves, uliční prostory. Součástí prostranství jsou veřejná zeleň, parky, chodníky. Chodníky v Tištině jsou stabilizované.

Součástí mohou být pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení popř. vodní plochy slučitelné s veřejným prostranstvím.

V rámci nově navrhované plochy bydlení požadovat vymezení adekvátních veřejných prostranství.

**e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **e1. Uspořádání krajiny - vymezení ploch**

Funkční plochy krajiny ve správním území městyse Tištiny jsou vymezeny takto:

**NZ - Plochy zemědělské – převažující zemědělské využívání**

**NL - Plochy lesní – pozemky určené pro plnění funkce lesa**

**NSz – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - smíšené využití krajiny s převažujícím zemědělským využitím**

**NSp - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní - smíšené využití krajiny s převažujícím podílem krajinné zeleně**

**W – Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy a vodohospodářská opatření v krajině**

Konkrétní využití a přípustnost či nepřípustnost v rámci ploch je uvedena níže.

### **e2. stanovení podmínek pro využití ploch**

Nepřipouštět záměry zvyšující emise tuhých znečišťujících látek.

Pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v š.min. 6m.

Systematicky budovat kostru krajinné zeleně. Řešení změn v krajině nebude znamenat snižování koeficientu ekologické stability území. Změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability.

Realizací ÚSES, interakčních prvků budou omezovány negativní dopady velkozemědělské produkce, příslušné BK a interakční prvky budou plnit protierozní funkci.

Zachovávat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel. Zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin.

Vytvářet účinná protierozní opatření – zachováváním pěstebních postupů, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody apod.

Podporovat ekologické hospodaření na ZPF.

Podmínky pro změnu využití ploch jsou stanoveny v souvislosti s návrhovými plochami a velikostně jsou vyhodnoceny v rámci vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL.

Požadavky na změny či upřesnění funkčního využití ploch mohou být dány:

- podnětem na změnu územního plánu
- na základě řešení komplexních pozemkových úprav, řešeno bude změnou nebo v aktualizaci ÚP.

### **e3. Územní systém ekologické stability, plochy změn v krajině**

#### **1. Územní systém ekologické stability**

Posílení ekologické stability krajiny řešit prostřednictvím navrhované kostry ÚSES.

Respektovat ÚSES v řešeném území, dobudovat kostru ÚSES, který je zastoupen na lokální, regionální i nadregionální úrovni.

Vymezení ÚSES vychází ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav.

Při řešení plánu ÚSES respektovat charakter a funkci biokoridorů (BK) a biocenter (BC) - nivní, lesní, vodní, luční. Respektovat požadavky na vymezení: pro lesní lokální biokoridory je předepsaná minimální šířka 15 m, pro luční LBK 20 m, pro lesoluční je minimální šířka 35 m. Pro lesní RBK je minimální šířka 40 m.

Prvky ÚSES, označené v ÚP jako stávající, jsou z hlediska ÚSES buď zcela funkční a odpovídající cílovému stavu (např. stávající bučiny na biotopech bučin), nebo částečně funkční (např. druhotné smrčiny na biotopech původních bučin). Za nefunkční (v ÚP navrhované) jsou pak označovány chybějící části prvků ÚSES, které je potřeba doplnit (zrealizovat).

Plochy pro BC a BK chránit a přizpůsobovat cílovému stavu.

Všechny zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES provádět na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.

#### **Biocentrum LBC 1**

Charakteristika: Biocentrum na Dětkovickém potoce. Základem je malý hájek.

Návrh: Základ ze všech stran rozšířit na potřebnou plochu. Na přidružené ploše vysadit dřeviny ve vhodné druhové kombinaci. Rozšířením dojde k napojení na zahradu se zelení na levém břehu a na soustavu mezí směrem k Tištinu na pravém břehu.

#### **Biocentrum LBC 2**

Charakteristika: Biocentrum navržené na jižním okraji vesnice podél vodního toku Tištinka. V současné době převažuje orná půda, vodní tok kopíruje souvislá výsadba listnatých stromů a keřů.

Návrh: Celoplošná výsadba dřevin dle příslušné STG. Doplnění stávajících výsadeb podél vodního toku o kosterní dřeviny.

#### **Biocentrum LBC 3**

Charakteristika: Lesík nad železniční tratí u Tištiny. Navazuje na zeleň na okraji obce, poměrně hodnotnou.

Návrh: Udržovat, usměrňovat druhové složení.

#### **Biokoridor LBK 1**

Charakteristika: Dětkovický potok na hranicích kraje. Břehový porost, různě kvalitní.

Návrh: Zahustit a dosadit i do větší šířky břehový porost, druhově zpestřit. Stávající dřeviny zachovat.

#### **Biokoridor LBK 2**

Charakteristika: Tištiny po ústí Hané

Návrh: Biokoridor doplnit výsadbou původních druhů dřevin, rozšířit, stávající chránit. Významná trasa, podchází dálnici, propojuje sosiekoregiony 2.26 a 1.4.

#### **Biokoridor LBK 3**

Charakteristika: Mořický potok s místy kvalitním břehovým porostem, místy vykáceným. Vegetace kolem potoka rozmanitá s 2 hájky na toku.

Návrh: Zachovat přirozenou vegetaci na toku, včetně hájků aj. kvalitních míst. Vykácená místa nechat zmladit, podle potřeby dosázet a rozšířit na potřebnou šířku.

#### **Biokoridor LBK 4a**

Charakteristika: Trasou biokoridoru je polní cesta přes ornou půdu bez zeleně.

Návrh: Vybudovat biokoridor potřebných parametrů.

#### **Biokoridor LBK 4b**

Charakteristika: Vede v souběhu s polními cestami. Realizace dle KPÚ.

Návrh: BK z jižní a částečně i ze západní strany ohraničuje zastavěné území obce – kromě ekologické i výrazná krajinná funkce. Výsadba 15 m širokého pásu zeleně tvořeného dřevinami dle STG je realizována v zastoupení stromového i keřového patra.

#### **Biokoridor LBK 4c, 4d**

Charakteristika: Vede po cestách a začíná úvozem od Mořického potoka.

Návrh: Část biokoridoru 4c realizována. Úsek od Mořického potoka zachovat, postupně zlepšit druhově, rozšířit. Ostatní úseky vybudovat, sporadické keře zachovat.

#### **Biokoridor LBK 6**

Charakteristika: Nově navržený BK vycházející ze stávajícího LBC 3 a přecházející do sousedního katastru Nezamyslic. V tomto katastru je nutné zajistit propojení mezi LBC 9 (Nezamyslice) a LBC 3 (Tištiny), aby byl zachován stabilní systém. V současné době je zde na orné půdě navržen pouze interakční prvek, který je třeba změnit na LBK i v případě, že by dle návrhu KPÚ nedosahoval patřičných parametrů.

Návrh: Výsadba hustého liniového pásu zeleně o šířce minimálně 15 metrů, kombinace stromů a keřového patra.

### **2. Plochy změn v krajině.**

Vymezují se následující plochy změn v krajině.

| Ozn. Plochy | Kód plochy | Popis                                                  | Výměra (ha) |
|-------------|------------|--------------------------------------------------------|-------------|
| K1          | NSp        | Lokální biocentrum LBC2                                | 1,4524      |
| K2          | NSp        | Lokální biocentrum LBC2                                | 0,6233      |
| K3          | NSp        | Krajinné opatření v návaznosti na zastavitelnou plochu | 0,0808      |

#### **e4. prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je dána systémem polních cest, které procházejí územím. Lze je

využít i pro pěší popř. cyklistické spojení mezi obcemi. Lze využít i pro běžecké lyžování.  
Zachovat stávající prostupnost krajiny.

#### **e5. protierozní opatření**

Protierozní opatření jsou řešena návrhem interakčních prvků, jejichž cílem je zmírnění především větrné a zčásti i vodní eroze. Funkci protierozní mohou plnit i biokoridory.

Vytvářet účinná protierozní opatření – zachováváním pěstebních postupů, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody apod.

Budovat protierozní opatření je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

#### **e6. opatření proti povodním**

Záplavové pásmo říčky Tišínky není vyhlášeno. Vodní tok je regulován. Po regulaci nedošlo v obci k záplavovým situacím.

#### **e7. rekreace**

Prostředí v katastru obce nevytváří mimořádné předpoklady hromadné rekreace a turistiky. Kvalitní prostředí pro rekreační a sportovní zázemí pro občany obce Tišín je v areálu „háječka“, kde se předpokládá další rozvoj.

Budou respektovány stávající prostory pro každodenní rekreaci – hřiště, sportoviště i prostory pro konání příležitostných obecních akcí.

#### **e8. vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Prostory pro dobývání se v katastru obce nenachází.

**f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### **f1. podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v následujících tabulkách. Zařazení do funkčních ploch a charakteristika jejich náplně vychází z členění dle vyhlášky č.501/2006 Sb.

V následující úvodní tabulce jsou zpracovány **obecně přípustné činnosti**, platící pro všechny specifické samostatně vymezené plochy.

**Nepřípustná** je v rámci veškerých funkčních ploch výstavba objektů vyšších jak 30 m a dále jsou **nepřípustné** ostatní stavby a způsoby využití ploch neuvedené v rámci přípustného či výjimečně přípustného využití.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

| <b>OBEZNĚ PŘÍPUSTNÉ ČINNOSTI</b><br><b>doplňkové funkce k hlavnímu využití ploch</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>                                                             | <p>Související přístupové a příjezdové komunikace, související odstavné a provozní plochy (místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, apod), které není účelné vymezovat samostatně</p> <p>Související liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely apod.)</p> <p>Zeleň veřejná, ochranná</p> <p>Malé vodní plochy</p> <p>Zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu plochy, pokud její vlivy jsou slučitelné se základní funkcí, které není účelné vymezovat samostatně</p> <p>Zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel funkční plochy</p> <p>Drobný mobiliář, sochy, pomníky apod.</p> <p>Protierozní a protipovodňová opatření</p> |

| <b>PLOCHY ÚSES</b>                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ÚSES jsou navrženy s cílem uchování přirozeného genofondu krajiny.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Přípustné využití</b>                                                  | <p>opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES</p> <p>výsadby krajinné zeleně – autochtonních druhů</p> <p>zatravnění</p> <p>revitalizace</p> <p>renaturace</p> <p>samovolné sukcese</p> <p>PUPFL</p> <p>vodní toky a plochy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                        | <p><u>opatření k hospodaření na daných plochách – pro zemědělství, lesnictví apod.</u></p> <p><i>Podmínka využití: nepovedou ke snížení stabilizace funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES</i></p> <p><u>dopravní a technická infrastruktura</u></p> <p><i>Podmínka využití: u liniových staveb dopravní a technické infrastruktury křížení s ÚSES tak, aby docházelo k co nejkratšímu křížení s prvky ÚSES a byly minimalizovány dopady na funkčnost ÚSES</i></p> <p><u>rekreační využití</u></p> <p><i>Podmínka využití: nebudou poškozovány přírodní hodnoty území</i></p> <p><u>vymezení cyklotras</u></p> <p><i>Podmínka využití: nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</i></p> <p><u>mobiliář, sochy, pomníky</u></p> <p><i>Podmínka využití: nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</i></p> <p><u>úpravy vodních toků, revitalizace</u></p> <p><i>Podmínka využití: nesníží funkčnost prvků ÚSES</i></p> <p><u>protierozní a protipovodňová opatření</u></p> <p><i>Podmínka využití: nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</i></p> |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                | <p>Nepřipouštět stavby kromě přípustného a podmíněně přípustného využití</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-VENKOVSKÉ                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy smíšené obytné - venkovské zahrnují pozemky rodinných domů (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím). |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                     | pozemky rodinných domů<br>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci<br>pozemky staveb technického, rekreačního a hospodářského zázemí<br>související veřejná prostranství<br>zahrady užité i okrasné<br>dětská hřiště<br>dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, individuální garáže, odstavné plochy)<br>nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura<br>oplocení<br>zeleň sídelní<br>mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                           | <u>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu:</u><br>- pro maloobchod, stravování, ubytování<br>- pro administrativu, služby<br>- zdravotnické a sociální péče místního významu<br>- kulturní stavby místního významu<br>- církevní stavby<br><i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením narušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i><br><u>pozemky staveb a zařízení pro výrobu, jejichž negativní účinky nezhoršují kvalitu okolního prostředí nad přípustnou míru</u><br><i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením narušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i><br><u>stavby pro hospodaření, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby jako doplňkové stavby</u><br><i>Podmínka využití: bez škodlivých projevů nad obvyklou míru vůči okolnímu bydlení (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.), nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat pod obvyklou míru kvalitu prostředí hlavního využití</i><br><u>pozemky bytových domů</u><br><i>Podmínka využití: svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka zástavby RD. Počet bytů v bytovém domě vzniklém přestavbou stávajícího RD nebo jako novostavba nepřesáhne počet 6.</i><br><u>malé vodní plochy</u><br><i>Podmínka využití: jsou doplňkovými stavbami funkce hlavní</i> |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                   | stavby a zařízení mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím<br>stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prostorové uspořádání</b> | objekty hlavního využití budou přímo navazovat na veřejné prostranství, ze kterého budou obsluhovány a jejich stavební čára bude od veřejného prostranství vzdálená max. 15 m, max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví, u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávající zástavbě, max. koeficient zastavění zastavitelných ploch a ploch přestavby – dle kapitoly C.3. a C.4. |
| <b>Specifické podmínky</b>   | viz kapitola C.3., C.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| <b>RI PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI</b>                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Plochy pozemků rodinné rekreace sloužící uspokojování rekreačních potřeb občanů</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                        | pozemky staveb rodinné rekreace<br>zahrady okrasné<br>zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační)<br>malé vodní plochy<br>stavby doplňující funkci rekreace (např. dětská hřiště, altány)<br>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy)<br>nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura<br>oplocení<br>cyklostezky<br>drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočivkové plochy |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b>                                                                             | <u>zahrady užitkové</u><br><i>Podmínka využití: kapacitně úměrné charakteru hlavní funkce</i><br><u>související stavby</u><br><i>Podmínka využití: doplňkově k funkci hlavní, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace</i>                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                      | výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy<br>činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                    | max. výška zástavby nepřesáhne 1 podlaží + podkroví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, příp. vědu a výzkum, lázeňství a pozemky veřejných prostranství. Jsou vymezovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich obsluhovány.

### OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>           | <p>pozemky staveb a zařízení veřejné správy, samosprávy, pošt</p> <p>pozemky staveb a zařízení vzdělávání a výchovy včetně souvisejících staveb</p> <p>pozemky staveb a zařízení sociální péče, zdravotnictví</p> <p>pozemky staveb a zařízení kulturně společenských</p> <p>pozemky staveb a zařízení církevních</p> <p>pozemky zařízení společenských organizací</p> <p>pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel</p> <p>pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí</p> <p>veřejná prostranství</p> <p>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování ve stavbách hlavního využití, odstavné plochy)</p> <p>veřejná dopravní a technická infrastruktura</p> <p>oplocení</p> <p>zahrady okrasné</p> <p>zeleň sídelní, malé vodní plochy</p> <p>cyklostezky</p> <p>mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy</p> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <p>související komerční občanské vybavení, nevýrobní služby, nerušící výrobní služby, hřiště</p> <p><i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území</i></p> <p><u>byty</u></p> <p><i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <p>stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy</p> <p>stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, které výrazněji (nad míru obvyklou) zvyšují dopravní zátěž v území</p> <p>max. koeficient zastavění plochy přestavby – dle kapitoly C.4.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Prostorové uspořádání</b>       | <p>max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví</p> <p>u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávající zástavbě</p> <p>nadstavba jednopodlažních objektů max. o 1 podlaží</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Plochy převážně komerční vybavenosti (sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby). Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro obchod, stravování, ubytování a služby</li> <li>- stavby a zařízení pro administrativu</li> <li>- stavby a zařízení samosprávy, pošt</li> <li>- stavby a zařízení sociální péče, zdravotnictví</li> <li>- stavby a zařízení kulturně společenská</li> <li>- stavby a zařízení církevní</li> </ul> služební a pohotovostní byty<br>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování ve stavbách hlavního využití, odstavné plochy)<br>veřejná dopravní a technická infrastruktura<br>zahradní okrasné<br>zeleň sídelní, malé vodní plochy<br>cyklostezky<br>mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | <u>výrobní služby bez rušivých vlivů</u><br><i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí ve a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území.</i><br><u>plochy veřejné vybavenosti</u><br><i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                             | plochy výroby, skladování, objekty skladování a likvidace odpadů<br>průmyslová a zemědělská výroba<br>hromadné garáže                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | max. výška zástavby - 2 nadzemní podlaží<br>u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávajícím objektům<br>u stávajících objektů v městské památkové zóně bude zachováno stávající výškové zónování a stavební čára                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Plochy pro tělovýchovu a sport.</b>                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | pozemky staveb pro vybavení v letišť s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí<br>pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem (např. šatny, klubovny)<br>sociální zařízení, sklad nářadí a technické a hospodářské zázemí<br>veřejná prostranství<br>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování ve stavbách hlavního využití, odstavné plochy)<br>veřejná dopravní a technická infrastruktura<br>oplocení<br>zeleň sídelní<br>malé vodní plochy<br>cyklostezky<br>mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy                                                                                                    |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | <u>další občanské vybavení jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativní</u><br><i>Podmínka využití: doplňkové využití</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                     | <u>přechodné ubytování</u><br><i>Podmínka využití: doplňkové využití</i><br><u>služební a pohotovostní byty</u><br><i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i>                                                                      |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                          | stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy<br>stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše                                    |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                        | max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                            | pozemky doprovodných staveb (správa hřbitova, kaple, sociální zařízení)<br>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území<br>oplocení<br>zeleň sídelní<br>mobiliář, sochy, pomníky<br>pozemky veřejných prostranství |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                  | <u>stavby souvisejícího komerčního občanského vybavení</u><br><i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>                                                                                                                               |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                          | stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy                                                                                                                                                     |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                        | stavby řešit v měřítku úměrném pro zachování charakteru místa                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                     | zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou<br>zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod<br>zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodu zemního plynu<br>zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodů, transformaci, spotřebu elektrické energie<br>stavby veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení<br>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území<br>veřejná dopravní a technická infrastruktura<br>pozemky zeleně<br>stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí<br>oplocení |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                           | <u>související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory</u><br><i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                   | výstavba staveb mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                                 | stavby řešit v měřítku úměrném pro zachování charakteru místa výšky max. 1NP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury, kdy není účelné je samostatně zařazovat do ploch pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy s výrobní činností, kdy negativní vliv nepřekračuje hranice areálu. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | pozemky staveb pro výrobu, výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby<br>pozemky staveb pro skladování a úpravu zemědělských plodin, pro skladování zemědělské techniky<br>pozemky staveb zemědělské výroby<br>skladové prostory<br>pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejich provozem a technické a hospodářské zázemí<br>parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla<br>veřejná prostranství<br>hromadné garáže<br>čerpací stanice pohonných hmot<br>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování, odstavné plochy)<br>oplocení<br>pozemky zahrad<br>zeleň sídelní<br>malé vodní plochy<br>mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <u>komerční občanské vybavení (administrativa, stravování, prodejny)</u><br><i>Podmínka využití: doplňkové využití v souvislosti s hlavním využitím</i><br><u>služební a pohotovostní ubytování</u><br><i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží nebo max. výška římsy 9m od přilehlého terénu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Plochy s výraznou prostorotvornou a komunikační funkcí, slouží obecnému užívání. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | uliční, návesní prostory, náměstí<br>místní komunikace, chodníky, obslužné komunikace a vjezdy, parkoviště<br>cyklostezky<br>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpočinkové plochy, orientační systém)<br>sídelní zeleň veřejně přístupná (parky, uliční zeleň, předzahrádky umístěné na veřejných pozemcích, doprovodná zeleň)<br>stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické zázemí<br>sochy, památníky, mobiliář, plochy pro kontejnery<br>veřejná dopravní a technická infrastruktura liniová i bodová (např. šachty)<br>malé vodní plochy<br>vodní toky |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <u>stavby občanského vybavení, dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení</u><br><i>Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranstvím (např. kiosky, altánky, pískoviště, relaxační plochy apod.)</i><br><u>plochy statické dopravy, parkoviště</u><br><i>Podmínka využití: jako doplňkové funkce</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | stavby budou respektovat měřítko prostoru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnice III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření<br>parkoviště, odstavná stání<br>chodníky, cyklostezky<br>účelové komunikace<br>stavby související s hlavním využitím a jejím provozem (např. zastávky, odpočinkové plochy) a technické a provozní zařízení<br>související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území<br>veřejná technická infrastruktura<br>ÚSES včetně interakčních prvků<br>křížení vodních toků |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <u>pozemky zeleně</u><br><i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa</i><br><u>liniová technická infrastruktura</u><br><i>Podmínka využití: nesmí omezit hlavní využití</i><br><u>křížení s ÚSES</u><br><i>Podmínka využití: trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury</i>                                                                                                                                             |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| DX – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy silniční dopravy zahrnují pozemky účelových komunikací |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Přípustné využití</b>                                                               | účelové komunikace – polní cesty<br>cyklostezky<br>stavby související s hlavním využitím a jejím provozem<br>související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území<br>veřejná technická infrastruktura<br>ÚSES včetně interakčních prvků<br>křížení vodních toků |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                     | <u>pozemky zeleně</u><br><i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa</i><br><u>křížení s ÚSES</u><br><i>Podmínka využití: trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury</i>                                                       |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                             | stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy                                                                                                                                                                               |

## NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu – orné půdy, určené pro intenzivní obhospodařování a pozemky zemědělského půdního fondu – trvalých travních porostů (TTP), pozemky staveb a zařízení související se zemědělskou činností.

|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                    | stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, technické a provozní zařízení a jiná opatření pro zemědělství<br>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty)<br>veřejná technická infrastruktura – liniové stavby<br>sady, pěstitelské plochy i s dřevinami, zahradnické plochy mimo skleníků<br>cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě<br>zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, stromořadí, rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les) a vodní toky<br>opatření proti erozi, prostory pro retenci<br>doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, pomníky, sochy<br>ÚSES včetně interakčních prvků                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                          | <u>zalesnění pozemků</u><br><i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, pozemků s náletovými dřevinami</i><br><u>změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty, oplocení zahrad</u><br><i>Podmínka využití: v okrajových částech honů, nesmí mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, oplocení zahrad nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</i><br><u>pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, stání pro koně)</u><br><i>Podmínka využití: přednostně na TTP, nesmí být omezena protierozní a protipovodňová funkce, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny</i><br><u>vodní plochy</u><br><i>Podmínka využití: v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků</i><br><u>technická opatření a drobné stavby pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu</u><br><i>Podmínka využití: související s cykloturistikou a turistikou, např. odpočívky, ekologická a informační centra, hygienická zařízení.</i> |
| <b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b> | stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy<br>v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES<br>stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                | stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| NL PLOCHY LESNÍ                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                   | stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení<br>lesní cesty, vodní plochy, vodní toky, políčka pro zvěř<br>pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě<br>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty, parkování)<br>veřejná dopravní a technická infrastruktura – liniové stavby<br>pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky<br>ÚSES včetně interakčních prvků |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                                         | rekreační využití<br><i>Podmínka využití: nepoškozující PUPFL</i><br>technická opatření a drobné stavby pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu<br><i>Podmínka využití: související s cykloturistikou a turistikou, např. odpočívky, ekologická a informační centra, hygienická zařízení</i>                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>                  | stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy<br>v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES<br>stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                               | stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| NSz PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na plochách bez rozlišení převažujícího způsobu využití, zahrnují především plochy zemědělské, zahrady uvnitř i mimo zastavěné území.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                               | pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost, orná půda, sady, zahrady<br>činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků,<br>vodní plochy a toky<br>krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, skály, mokřady apod.)<br>rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy apod<br>cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě<br>vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, naučné stezky<br>protierozní a protipovodňová opatření<br>prostory pro retenci<br>skladebné části ÚSES<br>technická infrastruktura – liniové stavby |
| <b>Podmínečně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                    | <u>rekreační využití – jen pro krátkodobou rekreaci</u><br><i>Podmínka využití: pokud nedochází ke zhoršení obhospodařování okolních ploch</i><br><u>oplocení</u><br><i>Podmínka využití: pouze dočasné jen pro potřeby pastevectví</i><br><u>zalesnění pozemků</u><br><i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, pozemků s náletem dřevin</i>                                                                                                                                                           |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                             | veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy, s přípustným a podmíněně přípustným využitím                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                                           | Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zahrnují především pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu. Jako NSp jsou vymezeny i prvky ÚSES. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | plochy zeleně (dřevinné porosty, solitéry, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, meze, remízky, terasy)<br>pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad<br>vodní plochy (do 2000m <sup>2</sup> ) a vodní toky<br>stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků<br>protierozní a protipovodňová opatření<br>prostory pro retenci<br>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace)<br>veřejná dopravní a technická infrastruktura<br>doprovodná architektura (odpočinkové plochy, turistické přístřešky, vyhlídky, rozhledny, sakrální stavby, pomníky, sochy)<br>zalesňování (do 2000m <sup>2</sup> ) a zatravňování pozemků<br>ÚSES včetně interakčních prvků |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <u>rekreační louky, cyklistické stezky, běžecké tratě, naučné stezky</u><br><i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i><br><u>plochy rekreace</u><br><i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i><br><u>technická opatření a drobné stavby pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu</u><br><i>Podmínka využití: související s cykloturistikou a turistikou, např. odpočívky, ekologická a informační centra, hygienická zařízení</i>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>                                                                                                                                                                                                                            | stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy<br>v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES<br>stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů<br>stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky a zařízení určené pro převažující vodohospodářské využití.

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                  | stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany<br>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území<br>veřejná dopravní a technická infrastruktura<br>stavby související s hlavním využitím a jejich provozem (např. provozní stavby) a technické a provozní zařízení<br>pozemky ZPF (orná půda, zahrady, TTP)<br>pozemky zeleně<br>doprovodný mobiliář, odpočinkové plochy, turistické přístřešky, sochy, pomníky<br>ÚSES včetně interakčních prvků |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                        | <u>rekreační využití ploch</u><br><i>Podmínka využití: doplňková funkce, nesmí být v rozporu s vodohospodářským využitím</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b> | stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy<br>v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES<br>stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## **Vysvětlení použitých pojmů**

### **Podkroví**

Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití.

### **Koeficient zastavění pozemku**

Procentní podíl plochy pozemku nebo jeho části navržené k zastavění všemi stavbami stavebního záměru mimo zpevněné plochy z celkové plochy pozemku

### **Malé vodní plochy**

Vodní plochy do velikosti 300 m<sup>2</sup>

### **Pohotovostní byt**

Slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch.

### **Služební byt**

Byt spojený s domovníckými pracemi v objektu hlavní funkce.

### **Odpočinkové plochy**

Plochy umožňující oddech na turistických pěších nebo cyklistických trasách.

### **Služby**

Hospodářské činnosti uspokojující určitou kolektivní nebo individuální potřebu. Práce spojené s obnovením funkce výrobků. Výrobní služby prostřednictvím výrobního procesu uspokojují existující poptávku.

## **f2. podmínky ochrany krajinného rázu**

Krajinný ráz je utvářen přírodními a kulturními prvky v krajině, jejich vzájemným uspořádáním, vzájemnými vazbami.

Při vlastním řešení v území:

- respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně zajišťující zvyšování ekologické stability.
- respektovat harmonické měřítko krajiny, respektovat soulad měřítko prostorové skladby území s měřítkem staveb
- respektovat tradiční obraz města, stávající typ osídlení a historický půdorys města se zachovanou stávající zástavbou
- upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy
- rozvojové plochy řešit v návaznosti na charakter stávající kvalitní zástavby, na konfiguraci terénu.
- stavby, především v okolních sídlech, přizpůsobovat charakteru staveb původní kvalitní architektury
- zachovat průhledy v krajině
- stavby v krajině řešit v úměrném měřítku v souladu s krajinou, v souladu se stávajícím stavem v území
- ve volné krajině nepřipustit zcelování pozemků zemědělské půdy, vymezením ÚSES zvýšit ekologickou stabilitu území
- pro plochy zeleně používat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin
- vytvářet účinná protierozní opatření – zachováváním pěstebních postupů, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody apod.

**g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**g1. veřejně prospěšné stavby**

**g1.1. VPS ze ZÚR olomouckého kraje**

Pro řešené území nejsou navrženy v ZÚR žádné VPS

**g1.2. navrhované VPS**

**VD01** plocha veřejného prostranství pro realizaci dopravního napojení zastavitelné plochy Z3

**g2. veřejně prospěšná opatření**

**závazně je vymezen systém a koncepce ÚSES, přesná poloha může být upřesněna - při dodržení parametrů - vzhledem k pozemkovým úpravám nebo plánem ÚSES**

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| <b>VU01</b> | lokální biocentrum LBC1  |
| <b>VU02</b> | lokální biocentrum LBC2  |
| <b>VU03</b> | lokální biokoridor LBK1a |
| <b>VU04</b> | lokální biokoridor LBK1b |
| <b>VU05</b> | lokální biokoridor LBK2a |
| <b>VU06</b> | lokální biokoridor LBK2b |
| <b>VU07</b> | lokální biokoridor LBK3  |
| <b>VU08</b> | lokální biokoridor LBK4a |
| <b>VU09</b> | lokální biokoridor LBK4c |
| <b>VU10</b> | lokální biokoridor LBK4d |
| <b>VU11</b> | lokální biokoridor LBK6  |

**g3. stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

Nejsou v řešeném území obsaženy a navrhovány.

**h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Nejsou vymezeny.

**i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou stanoveny.

**j. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

Nejsou vymezeny.

**k. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou vymezeny.

**l. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Pro pořízení územní studie se vymezují plochy Z2, Z3. Předmětem řešení územní studie bude vymezení stavebních parcel, vymezení veřejných prostranství a řešení dopravní a technické infrastruktury. Lhůta pro zpracování se stanovuje 4 roky od vydání změny č. 12 územního plánu Tištiny.

**m. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Nejsou vymezeny

**n. stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace není navržena.

**o. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Jsou vymezeny architektonicky cenné stavby.

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| počet listů textové části úplného znění po změně č.2    | 27 |
| počet výkresů grafické části úplného znění po změně č.2 | 6  |