

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Řešeným územím Územního plánu Hlubočec je správní území obce Hlubočec, které je tvořeno katastrálním územím Hlubočec. Celková rozloha řešeného území je 937 ha.
- 2) Zastavěné území obce Hlubočec je vymezeno k 1. 3. 2010.
- 3) Zastavěné území obce Hlubočec je vymezeno ve výkresech:

A.1 Základní členění území	měřítko 1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
A.3 Doprava	měřítko 1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	měřítko 1 : 5 000
A.5 Energetika, spoje	měřítko 1 : 5 000

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

- 1) **Hlavním cílem** navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje:
  - dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury,
  - nabídkou ploch pro rozvoj výroby a skladování, plochy zemědělské produkční – zahradnictví a plochy rekreace - agroturistiky za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území,
  - vymezením ploch pro územní systém ekologické stability a krajinnou zeleň, tj. plochy přírodní – územního systému ekologické stability a plochy smíšené nezastavěného území.
- 2) Hlavní zásadou při **vytváření podmínek pro rozvoj území** jsou požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj obce Hlubočec.
- 3) **Koncepce rozvoje území** vychází z prognózy vývoje bydlení ve střednědobém výhledu (do r. 2025), který se opírá o komplexní zhodnocení podmínek řešeného území. Je předpokládán mírný nárůst počtu obyvatel a výstavba cca 3 - 5 nových bytů ročně. Asi u 10 % z uvedeného počtu bytů je možné předpokládat jejich vybudování bez nároků na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (půdní vestavby, přístavby, změny využití objektů, výstavba v prolukách a na větších zahradách apod). Uvedená bilance je také výchozím předpokladem pro bilancování potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.
- 4) **Předmětem ochrany na území obce jsou:**
  - 4.1) **Přírodní hodnoty** (viz odůvodnění ÚP Hlubočec - kap. 4.4.1 Přírodní hodnoty území).
  - 4.2) **Kulturní a historické hodnoty** (viz odůvodnění ÚP Hlubočec – kap. 1.4 Kulturní a historické hodnoty území).

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 1) Urbanistická koncepce navržená územním plánem vyplývá ze stávající funkce obce, tj. dominantní funkce obytné a částečně rekreační. Doplnující funkcí je funkce obslužná a výrobní. Z hlediska rozvoje obce je hlavní prioritou udržení stabilního počtu obyvatel v produktivním věku a zachování rekreační atraktivity území. Nezbytná je tedy dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu. S rozvojem obytné výstavby souvisí také rozvoj občanského vybavení, podpora podnikání a zvyšování počtu pracovních míst v obci, tj. vymezení ploch pro výrobu.
- 2) Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce. Stávající urbanistická struktura je doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a dále rozvíjena do nových zastavitelných ploch především s hlavní funkcí bydlení a pro rozvoj podnikatelských aktivit v území (rozvoj výroby).  
V souvislosti s rozvojem zastavitelných ploch jsou vymezena veřejná prostranství jejichž součástí jsou převážně i komunikace.
- 3) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO) v rámci kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části.
- 4) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení jsou respektovány. Nové plochy občanského vybavení (OV) nejsou navrženy.
- 5) Plochy stávajících výrobních areálů – plochy výroby a skladování (VS) jsou respektovány. Ve vazbě na plochu VS, situovanou v jižní části zastavěného území obce, je navržena plocha pro její rozšíření. Další zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování nejsou navrženy.

### C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY V K.Ú. HLUBOČEC

#### 1) Zastavitelné plochy

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
Z1	zemědělská produkční – zahradnictví (ZP)	Z celkové výměry 1,34 ha se připouští k zástavbě 30 % z plochy	0,40
Z2	smíšená obytná (SO)	územní studie (do 1. 1. 2020) na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	2,57
Z3	smíšená obytná (SO)	územní studie (do 1. 1. 2020) na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství	5,38

		o výměře min. 0,1 ha	
Z4	smíšená obytná (SO)		0,12
Z5	smíšená obytná (SO)	územní studie (do 1. 1. 2020) na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	3,10
Z6	smíšená obytná (SO)		0,99
Z7	smíšená obytná (SO)		0,22
Z8	smíšená obytná (SO)		0,19
Z9	specifická – skládky biologického odpadu (S)		0,07
Z10	smíšená obytná (SO)		1,11
Z11	občanského vybavení (OV)		0,50
Z12	smíšená obytná (SO)		0,10
Z13	smíšená obytná (SO)		0,10
Z14	smíšená obytná (SO)	územní studie (do 1. 1. 2020)	1,50
Z15	smíšená obytná (SO)	územní studie (do 1. 1. 2020)	1,92
Z16	smíšená obytná (SO)		0,72
Z17	smíšená obytná (SO)	územní studie (do 1. 1. 2020)	1,71
Z19	smíšená obytná (SO)		0,23
Z21	výroby a skladování (VS)		3,48
Z22	technické infrastruktury (TI)		0,19
Z23	prostranství veřejná (PV)		0,39
Z24	prostranství veřejná (PV)		0,07
Z25	prostranství veřejná (PV)		0,12
Z26	prostranství veřejná (PV)		0,09

Poznámka: Plochy Z18 rekreace – agroturistiky a Z20 výroby a skladování byly z ÚP Hlubočec vyřazeny na základě stanoviska KÚ MSK.

Zastavitelnými plochami jsou zároveň stávající plochy prostranství veřejných v případě, že jsou tyto plochy vymezeny mimo hranice zastavěného území.

## 2) Plochy přestavby nejsou ÚP Hlubočec vymezeny.

### C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Bude respektována stávající vzrostlá zeleň na nelesní půdě, tj. zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod.
- 2) Součástí systému zeleně sídla jsou pozemky lesů (L), plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV), plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochy krajinné zeleně (nehospodářské dřevinné porosty) označené jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ**

- 1) Pro realizaci směrových korekcí silnice II/464 (úprava směrových šikan na severním okraji k.ú. a odstranění malých protisměrných oblouků na jižním okraji k.ú.) budou jako územní rezervy respektovány vymezené plochy dopravní infrastruktury silniční.
- 2) Pro odstranění úseku s malým směrovým poloměrem na silnici III/4648 budou jako územní rezerva respektovány vymezené plochy dopravní infrastruktury silniční.
- 3) Řešení drobných lokálních závad na průtazích silnic II/464 a III/4648 (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace), vybudování chodníků, pásů/pruhů pro cyklisty bude realizováno v rámci příslušných ploch dopravní infrastruktury silniční nebo ploch veřejných prostranství, případně jiných vhodných ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání v oddíle F. této textové části.
- 4) Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle platných ČSN bez nutnosti jejich konkrétního vymezení v grafické části. Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady:
  - budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle platných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována normová šířka prostoru místní komunikace,
  - uslepené úseky nových místních komunikací budou doplněny o obratiště, která budou realizována v rámci vymezených přilehlých urbanizovaných ploch dle místní potřeby,
  - nové jednopruhé komunikace budou opatřeny výhybnami dle místní potřeby.
- 5) Stávající trasy místních komunikací je navrženo stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle platných norem. Přestavby místních komunikací budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty. Jednopruhé stávající komunikace budou doplněny výhybnami a uslepené komunikace obratišti bez nutnosti jejich vymezení v grafické části. Podél stávajících místních komunikací budou dle místních možností respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle platných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných podmínkách bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle platných norem.
- 6) Všechny komunikace v zástavbě (mimo silniční průtahy) budou pokládány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
- 7) Odstup nových budov souvisejících s bydlením a navržených podél stávajících a navržených místních komunikací bude minimálně 10 m od osy komunikace. Odstup nových budov navržených podél průtahů silnic II/464 a III/4648 bude v zastavěném území minimálně 15 m od osy komunikace. Tyto odstupy mohou být, dle místních podmínek a v odůvodněných případech ve stísněných poměrech a v prolukách mezi stávající zástavbou sníženy, a to za předpokladu dodržení příslušných hygienických

předpisů z hlediska ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací. U ostatních nových budov bude postupováno individuálně.

Mimo souvisle zastavěné území bude respektováno ochranné silniční pásmo dle zákona.

- 8) Životní podmínky budoucích uživatelů staveb na plochách navržených pro zastavění, které jsou situovány v blízkosti silnic II. a III. třídy mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy – zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod. Na plochách navržených pro zastavění je možné umisťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy a jejichž napojení na silnice II. a III. třídy vyhoví požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, jak je upravují zvláštní zákony na úseku dopravy.

#### **D.1.2 DOPRAVA STATICKÁ - Odstavování a parkování automobilů**

- 1) Pro parkování osobních automobilů u staveb a zařízení občanské vybavenosti budou v případě potřeby vybudovány kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5, a to v rámci příslušných ploch a podmínek pro jejich využití.
- 2) Pro odstavování osobních vozidel obyvatel případně nově realizovaných bytových domů je v případě potřeby navržena realizace odstavných kapacit v rámci příslušných ploch zastavěných území a zastavitelných ploch bez přesného vymezení v grafické části územního plánu dle místní potřeby, a to pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.  
Pro případné parkování a odstavování vozidel obyvatel rodinných domů mohou být tyto kapacity realizovány i v přilehlých prostorech místních komunikací, a to za předpokladu dodržení příslušných předpisů a ustanovení.
- 3) Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze v souladu s podmínkami stanovenými v rámci příslušných ploch a v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání v oddíle F. této textové části.

#### **D.1.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudovány chodníky podél všech silničních průtahů zastavěným územím. Vedení chodníků bude řešeno dle prostorových možností a v souladu se zásadami uvedenými v platných ČSN.
- 2) V rámci šířkových úprav místních komunikací je možno uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, případně pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlém prostranství veřejném (PV) jako jejich součást.
- 3) Za účelem zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů po silničních průtazích budou v zastavěném území vymezeny pruhy event. pásy pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.

### **D.1.4 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB**

- 1) Zachovat dostupnost hromadné dopravy na území obce.
- 2) Autobusové zastávky vybavit řádnými autobusovými zálivy, nástupišti a přístřešky pro cestující v rámci příslušných ploch (dopravní infrastruktury silniční nebo ploch veřejných prostranství, případně jiných vhodných ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání) bez nutnosti jejich vymezení v grafické části územního plánu.

### **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Sítě technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách nezastavitelných v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F. této textové části.

#### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- 1) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady DN 80 – DN 100 v délce cca 2 km v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 – DN 100 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 2) Respektovat ochranné pásmo I. a II. stupně vodního zdroje nacházejícího se v severní části Hlubočce.

#### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

- 1) Vybudovat veřejnou splaškovou kanalizaci gravitační a mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod (ČOV) dle projektu „Odkanalizování obce Hlubočec“ za účelem likvidace odpadních vod.
- 2) Navrženou splaškovou kanalizaci dle projektu v délce cca 6 km rozšířit o další stoky gravitační v délce cca 1 km v návaznosti na zastavitelné plochy.
- 3) Po vybudování splaškové kanalizace stávající nesoustavnou jednotnou kanalizaci v délce cca 3 km využívat k odvádění dešťových vod.
- 4) Dle projektu „Stavební úpravy – chodníky Hlubočec“ provést rekonstrukci a prodloužení stok stávající dešťové kanalizace ve vybraných úsecích.
- 5) Stávající dešťovou kanalizaci v délce cca 3 km rozšířit o další dešťové stoky v délce cca 1 km.
- 6) Přebytečné srážkové vody odvádět povrchově mělkými zatravněnými příkopy do vhodného recipientu.

### **D.2.3 VODNÍ REŽIM**

- 1) Vodní toky nezatrubňovat ani směrově neupravovat.
- 2) Podél vodních toků zachovat přístupné manipulační pásy v šířce 6 m od břehových hran.
- 3) Respektovat plochu pro vybudování bočního rybníku u Hlubočského potoka na parcele č. 499 o celkové rozloze cca 0,2 ha za účelem chovu ryb.

### **D.2.4 ENERGETIKA**

#### **Zásobování elektrickou energií**

- 1) Pro zvýšení provozní jistoty zásobování el. energií realizovat propojení linek 22 kV mezi VN 18 a VN 22 Hlubočec – Jakubčovice, resp. VN 18 a VN 11 Jakubčovice – Skřípov.
- 2) Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity v řešeném území během návrhového období zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny 3 novými DTS navrženými v lokalitách s novou výstavbou (DTS N1 – 3), spolu s rozšíření veřejné sítě NN.

#### **Zásobování plynem**

- 1) Plynofikaci nové zástavby zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.

#### **Zásobování teplem**

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním RD, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelnami pro objekty vybavenosti podnikatelských aktivit.
- 2) V palivo-energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu pro 90 % bytů a vybavenosti, s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie.

### **D.2.5 SPOJE**

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro rozšíření komunikačního provozu.

### **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) Komunální odpady ze správního území obce Hlubočec odvážet na řízené skládky mimo správní území obce. Ve správním území obce Hlubočec není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch výroby a skladování (VS) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
- 3) Nebezpečný odpad shromažďovat ve sběrném dvoře, popř. svážet mobilní sběrnou a následně odvážet k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo správní území obce Hlubočec.
- 4) Odstranění průmyslového odpadu z výroby provozované na plochách výroby a skladování (VS) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.
- 5) Respektovat zastavitelnou plochu Z9 specifickou – skládky biologického odpadu.

### **D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 2) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 3) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, prostranství veřejných (PV) a prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV).

### **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Mezi plochy prostranství veřejných (PV) jsou zařazeny plochy jejichž součástí jsou místní a veřejně přístupné účelové komunikace a chodníky. U nově navržených veřejných prostranství budou respektovány šířky veřejných prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Vymezené plochy stávajících veřejných prostranství mimo zastavěné území jsou současně zastavitelnými plochami.



## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

### **E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ**

V krajině jsou vymezeny plochy nezastavitelné s rozdílným využitím:

- 1) Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích. V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

V rámci vymezeného územního systému ekologické stability - jeho nefunkčních, nebo částečně funkčních částech respektovat cílový stav - zalesnění (viz oddíl E.2).

- 2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - doprovodná zeleň kolem vodních toků, vzrostlá zeleň na nelesní půdě, remízky apod., s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy smíšené nezastavěného území by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 4) Plochy zemědělské (Z) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orná půda a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky související s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. V rámci těchto ploch se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a opatření s protierozní funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.), stavby přístřešků pro turisty

u turistických tras, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení na vodních tocích včetně menších vodních nádrží, atd. (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

- 5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Připouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu a sítě technické infrastruktury, tj. stavby mostů, lávek a propustků (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 6) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

## **E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- 1) Pro zajištění územního systému ekologické stability jsou vymezeny ve správním území obce základní prvky – biocentra, propojená biokoridory. V území obce jsou vymezeny prvky lokální úrovně, a to lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK).
- 2) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek, a to bez nutnosti změny územního plánu.
- 3) Všechny prvky jsou navrženy jako prvky lesní. Minimální nutné parametry pro prvky vymezené s cílovými společenstvy lesními jsou:
  - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m), pro luční biocentrum je minimální plocha 3 ha, pro biocentrum luční a lesní 3 + 3 ha.
  - lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m.
- 4) Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území:
  - křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi apod., je řešeno přerušením biokoridoru;
  - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a mladými nebo malými stromy;
  - křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preference pozitivních probírek).
- 5) Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě využít ve velké míře meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů a v břehových porostech podél potoků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
- 6) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo

odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

- 7) Pro všechny uvedené prvky ÚSES je cílovým společenstvem lesní porost s výjimkou vodních toků, nebo pokud v tabulce není uvedeno jinak (luční).

Poř. č., označení prvku	Funkce, funkčnost, název	Rozměr	Cílové společenstvo, návrh opatření
-------------------------	--------------------------	--------	-------------------------------------

Trasa prvků 1-3-(LBC na území Jakubčovic)-4-(LBC na území Jakubčovic)  
-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 -15

1 - 3	LBK funkční	1 730 m	lesní
4	LBK funkční	1 750 m	lesní
5	LBK funkční	1 540 m	lesní, luční podpora přirozené druhové skladby
6	LBC, funkční	6,8 ha	lesní, luční snížit podíl smrku ve prospěch bk, db (lesní část)
7	LBK funkční	1 240 m	lesní, luční snížit podíl smrku ve prospěch bk, db (lesní část)
8	LBC funkční	6,0 ha	lesní, luční
9	LBK funkční	1 060 m	lesní, luční
10	LBC funkční	10 ha	luční, lesní
11	LBK nefunkční, část. chybějící	1 430 m	lesní založení chybějící části
12	LBC nefunkční	3,3 ha	lesní změna druhové skladby na bk s db a jd
13	LBK funkční	690 m	lesní změna druhové skladby na hlavní dřevinu buk
14	LBC funkční	4,5 ha	lesní změna druhové skladby na hlavní dřevinu buk
(14) 15	LBK funkční	530 m	lesní změna druhové skladby na hlavní dřevinu buk

Napojení na Jakubčovice na západě

1 - 2	LBK	1 550 m	lesní
-------	-----	---------	-------

Napojení na Pustou Polom

(9) - 16	LBK funkční	900 m	lesní změna druhové skladby na hlavní dřevinu buk
----------	-------------	-------	--

#### Vysvětlivky k tabulkám:

- poř. č. – pořadové číslo a současně označení prvků ve výkrese
- význam, funkčnost – biogeografický význam, současný stav funkčnosti
- LBC - lokální biocentrum, LBK - lokální biokoridor
- rozměr – výměra biocentra nebo délka jednoduchého biokoridoru, rozměr uvedený v závorce platí jen pro území obce – prvek dále pokračuje na sousední území
- zkratky dřevin: db – dub letní, bk – buk lesní,
- cílové společenstvo, návrh opatření – cílová vegetační formace, potřeba úprav pro funkčnost

### **E.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

1) Doplnění komunikační sítě v území

Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou stávající významné účelové komunikace vymezeny a v rámci územního plánu je jejich síť rozšířena o krátké doplňující úseky.

2) Doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras

Stávající síť turistických a cykloturistických tras v území je zachována. Nové turistické a cykloturistické trasy nejsou v rámci územního plánu navrhovány.

### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

1) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter ÚSES.

2) Zřídit nad navrženými zastavitelnými plochami Z2, Z5, Z14 a Z15 záchytné příkopy pro zachycení přívalových vod ze zemědělských ploch nad těmito pozemky.

### **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

1) Ochrana před povodněmi není ÚP Hlubočec navržena.

### **E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

1) Plochy zemědělské - zahrad (ZZ) mohou být využívány pouze v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F.).

2) Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky).

3) Na plochách zemědělských (Z) a na plochách lesních (L) se připouštějí stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.

4) Maloplošná a dětská hřiště lze realizovat v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití stanovenými pro plochy aniž jsou vymezena v územním plánu (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

### **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ÚP HLUBOČEC**

Plochy smíšené obytné (SO)  
Plochy smíšené obytné – zemědělské usedlosti (SOZ)  
Plochy občanského vybavení (OV)  
Plochy rekreace rodinné (RR)  
Plochy rekreace – agroturistiky (A)  
Plochy občanského vybavení - sportovních zařízení (OS)  
Plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH)  
Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)  
Plochy zemědělské produkční – zahradnictví (ZP)  
Plochy výroby a skladování (VS)  
Plochy technické infrastruktury (TI)  
Plochy specifické – skládky biologického odpadu (S)  
Plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV)  
Plochy prostranství veřejných (PV)  
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)  
Plochy lesní (L)  
Plochy zemědělské (Z)  
Plochy vodní a vodohospodářské (VV)  
Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES)  
Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

### **F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **Obecné podmínky platné pro celé správní území obce**

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- 2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- 3) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, pro případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
- 4) V území nezastavěném se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.  
V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 5) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení do vzdálenosti 3 m od břehových hran vodních toků ve vymezených zastavitelných plochách a plochách zastavěného území,

kromě nezbytných staveb a zařízení technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost a nezbytných komunikací.

### **Pojmy použité v dále uváděných podmínkách pro využití ploch**

---

**Stavby pro skladování sena a slámy** – nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.

**Přístřešky pro turisty** – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.

**Rekreační chaty** – stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci - § 40 vyhlášky č. 268/2009 Sb., a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

**Diskontní prodejny** – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.

**Zahrádkářské chaty** - stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci s možností podsklepení a podkroví) se zastavěnou plochou do 35 m<sup>2</sup>.

**Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků** – nepodsklepené jednopodlažní stavby, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.

**Komunikace funkční skupiny B** - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.

**Komunikace funkční skupiny C** – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.

**Komunikace funkční skupiny D** – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na **komunikace funkční skupiny D 1** - pěší a obytné zóny a **komunikace funkční skupiny D 2** – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

### **Využití hlavní:**

- rodinné domy;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování, administrativu;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

### **Využití přípustné:**

- stávající stavby pro individuální rekreaci, změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení a jejich realizaci lze s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.

### **Využití nepřípustné:**

- hřbitovy;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady;
- autobazary;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků rodinných domů - do 50 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI (SOZ)**

### **Využití hlavní:**

- zemědělské usedlosti (funkce bydlení a zemědělské výroby).

### **Využití přípustné:**

- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu včetně odstavování zemědělské mechanizace pokud negativní účinky na životní prostředí nebudou nepřekračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nebudou snižovat pohodu bydlení v okolní zástavbě;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

### **Využití nepřípustné:**

- hřbitovy;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro velkovýrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady;
- autobazary;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků rodinných domů - do 50 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.



## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

### **Využití hlavní:**

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
  - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
  - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
  - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
  - stavby a zařízení pro kulturu;
  - stavby a zařízení pro veřejnou správu;
  - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

### **Využití přípustné:**

- stavby pro obchod, stravování, ubytování (typu hotel, motel, motorest, penzion);
- veřejná prostranství;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;
- změna užívání stavby občanského vybavení na stavbu pro bydlení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- nezbytné manipulační plochy.

### **Využití nepřipustné:**

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;
- sklady, autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny;
- výšku objektů navrhopvat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RR)

**Využití hlavní:**

- plochy stávajících staveb pro individuální rekreaci – rekreační chaty, zahrádkářské chaty;
- altány, pergoly, zahradní krby, studny, oplocení, bazény.

**Využití přípustné:**

- odstavné plochy pro automobily, garáže;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- změny staveb na trvalé bydlení pouze v případě zajištění trvalého zdroje pitné vody, možnosti celoroční dopravní obsluhy plochy, možnosti zákonného způsobu likvidace odpadních vod a odpadů.

**Využití nepřipustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví.

## PLOCHY REKREACE - AGROTURISTIKY (A)

**Využití hlavní:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu;
- ubytovací zařízení;
- stravovací zařízení.

**Využití přípustné:**

- byty pro majitele, zaměstnance;
- plochy pro sport a relaxaci;
- drobná výroba;
- negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a snižovat pohodu bydlení v okolní zástavbě a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby komunikací;
- parkovací a manipulační plochy;
- oplocení;
- nezbytná zařízení technické infrastruktury;
- zeleň;
- stavby a zařízení související s provozováním agroturistiky a zemědělské výroby.

**Využití nepřipustné:**

- stavby pro individuální rekreaci;
- stavba rodinných domů (kromě bytů pro majitele, správce);
- zahrádkové osady;
- autobazary;
- další stavby a zařízení nesouvisející se zemědělskou výrobou a agroturistikou a stavbami uvedenými ve využití hlavním a přípustném.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby u nově realizovaných staveb 2 NP a podkroví.

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy pro sport a rekreaci;</li> <li>- šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení;</li> <li>- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;</li> <li>- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;</li> <li>- byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportovišť;</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;</li> <li>- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;</li> <li>- zeleň;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální výška zástavby 2 NP a podkroví.</li> </ul>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- areál hřbitova;</li> <li>- obřadní síně, stavby církevní;</li> <li>- sociální zařízení pro návštěvníky;</li> <li>- stavby a zařízení pro správu a údržbu hřbitova;</li> <li>- byt pro správce;</li> <li>- oplocení areálu hřbitova.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související s funkcí hřbitova;</li> <li>- nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu D;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační;</li> <li>- parkoviště.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitova.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)

### **Využití hlavní:**

- zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m<sup>2</sup>;
- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;
- oplocení;
- studny.

### **Využití přípustné:**

- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví;
- zastavitelnost pozemků zahrad - do 30 %;
- na zahradách situovaných ve stanoveném záplavovém území vodních toků nepovolovat nové stavby;
- u zahrad situovaných ve vymezeném územním systému ekologické stability nezřizovat pevné oplocení.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ - ZAHRADNICTVÍ (ZP)

### **Využití hlavní:**

- zahradnictví se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků;
- skleníky;
- oplocení;
- studny.

### **Využití přípustné:**

- odstavné plochy pro majitele a zaměstnance zahradnictví;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví;
- zastavitelnost pozemků zahradnictví - do 30 %.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

### Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a výrobní služby;
- stavby zemědělské;
- stavby pro skladování.

### Přípustné využití:

- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny s nepotravinovým zbožím;
- stavby pro maloobchod, služby, ubytování, stravování a administrativu související se stavbami uvedenými ve využití hlavním;
- stavby garáží;
- autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;
- byty pro majitele, správce a zaměstnance;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- zeleň.

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči;
- stavby kulturní a církevní ;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků - do 80 %;
- nové stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad upraveným terénem po hřeben střechy 12 m s výjimkou sila.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

**Hlavní využití:**

- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, apod.);
- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu;
- oplocení.

**Přípustné využití:**

- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance.

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## **PLOCHY SPECIFICKÉ – SKLÁDKY BIOLOGICKÉHO ODPADU (S)**

**Hlavní využití:**

- skládka biologického odpadu;
- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem skládky biologického odpadu;
- oplocení.

**Přípustné využití:**

- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance.

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv výstavba nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

<b>PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zeleň veřejně přístupná;</li> <li>- drobná architektura a mobiliář parků;</li> <li>- dětská hřiště.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;</li> <li>- mosty, lávky;</li> <li>- stavby a zařízení nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném;</li> <li>- v plochách veřejné zeleně umisťovat stavby a zařízení pro reklamu.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH (PV)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy veřejně přístupné (plochy komunikací, chodníky, zastávky hromadné dopravy, plochy zeleně na veřejných prostranstvích apod.);</li> <li>- související dopravní infrastruktura;</li> <li>- stavby cyklistických komunikací;</li> <li>- přístřešky pro hromadnou dopravu, prvky drobné architektury, mobiliář;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;</li> <li>- stavby a zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství;</li> <li>- veřejná parkoviště;</li> <li>- veřejná zeleň.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

### **Využití hlavní:**

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty mokřady apod.

### **Využití přípustné:**

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- provádění pozemkových úprav;
- stavby na vodních tocích;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY LESNÍ (L)

### **Využití hlavní:**

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- vodní plochy a vodní toky.

### **Využití přípustné:**

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.).

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.



## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

### Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov dobytka.

### Přípustné využití:

- stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu - letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny apod.;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- myslivecká otevřená účelová zařízení – posedy;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody včetně záchytných příkopů, kanalizaci a čištění odpadních vod;
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);
- remízky, aleje;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným dřevěným průhledným oplocením;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby komunikací třídy C a D, účelové komunikace, polní cesty, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, cyklostezky, hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení.

### Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného dřevěného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin);
- zřizování zahrádkových osad;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

### Hlavní využití:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

### Přípustné využití:

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodních hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.);
- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;
- stavby mostů a lávek;
- výsadba břehové zeleně.

### Nepřípustné využití:

- zatrubňování vodních toků;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.

**V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy ÚSES.**

## PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

### Hlavní využití:

- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy.

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);
- změny stávajících staveb.

### Nepřípustné využití:

- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- v biocentru označeném v grafické části č. 10 se přípouští realizace čistírny odpadních vod včetně přístupové komunikace.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

### Hlavní využití:

- stavby komunikací, mosty, lávky;
- komunikace pro chodce a cyklisty;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (např. čerpací stanice pohonných hmot);
- ochranná zeleň;
- odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky, parkoviště.

### Přípustné využití:

- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy.

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

**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**

**Stavby pro dopravu - D**

---

Nejsou ÚP Hlubočec stanoveny.

**Stavby pro vodní hospodářství: VV – vodní plochy, K – kanalizace, KP - krajinné prvky**

---

**K1** – čistírna odpadních vod (parc. č. 501)

**KP1/1** – záchytné příkopy (parc. č. 219, 222/1, 229/1, 234, 235, 243, 244, 252)

**KP1/2** – záchytné příkopy (parc. č. 233/2, 771/1, 784, 793, 797/1, 807/1)

**KP1/3** – záchytné příkopy (parc. č. 733, 736/1, 736/9, 746)

**Stavby pro energetiku: E – elektřina**

---

**E1** – propojovací vedení VN - 22 kV

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

Nejsou ÚP Hlubočec stanoveny.

**I. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Nejsou ÚP Hlubočec vymezeny.

**J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

<b>Plocha číslo</b>	<b>Plocha - způsob využití</b>	<b>Podmínky realizace</b>
Z2	smíšené obytné (SO)	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2020
Z3	smíšené obytné (SO)	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2020
Z5	smíšené obytné (SO)	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2020
Z14	smíšené obytné (SO)	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2020
Z15	smíšené obytné (SO)	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2020
Z17	smíšené obytné (SO)	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2020

**K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Hlubočec obsahuje 28 listů.

Grafická část Územního plánu Hlubočec obsahuje výkresy

	v měřítku
A.1 Základní členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Doprava	1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	1 : 5 000
A.5 Energetika a spoje	1 : 5 000
A.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000