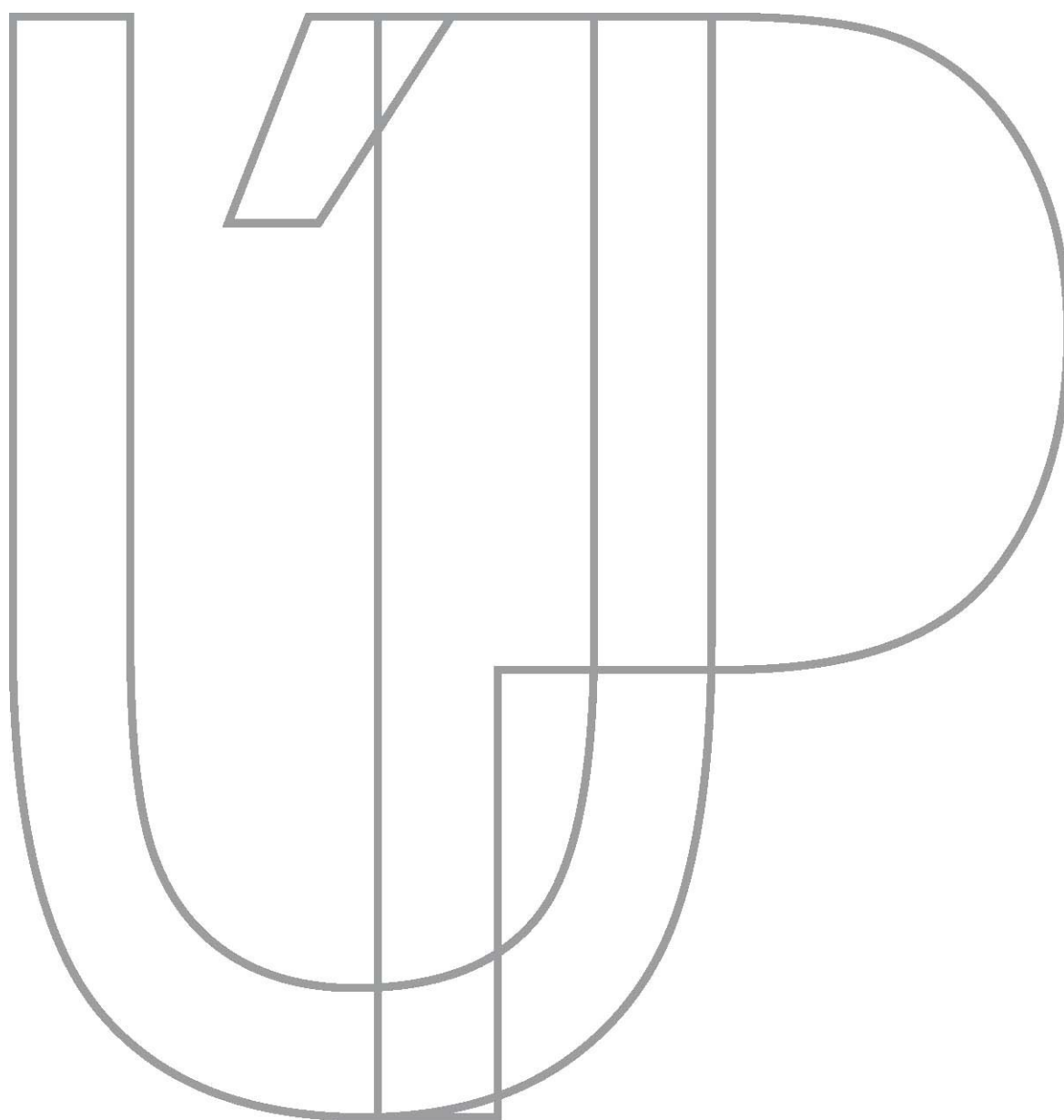


TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)



1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. **Textová část** Územního plánu obsahuje 32 číslovaných stran formátu A4.

1.2. **Grafická část** Územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- I/01 Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
- I/02 Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
- I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000

1.3. Ustanovení ke grafické části:

1.3.1. Výkresy Územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území pouze ve stanovených měřítkách.

1.3.2. Územní plán zobrazuje plochy s rozdílným způsobem využití (dále také „plochy“) větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

1.3.3. Případnou odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze považovat vzhledem k měřítkům výkresů za přiměřenou nepřesnost kresby Územního plánu.

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

2. POJMY

2.1. Pro účely tohoto Územního plánu se následujícím **koncepčním prvkům** rozumí takto:

- a) **Pěší propojení:** prvek určuje směrový průběh veřejného prostranství o minimální šířce 2 m přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch; zaručuje průchodnost 24 hodin denně; v případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu; trasu lze vést v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí; trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- b) **Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití** (z nadřazené dokumentace nebo vymezený územním plánem): prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění vybrané technické infrastruktury (pro její vedení, pozemky či stavby); v tomto koridoru nelze provádět změny, které by zamezily realizaci této technické infrastruktury; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- c) **Biocentrum ÚSES, biokoridor ÚSES:** prvky určují umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které zajišťují územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb; podmínky pro využití prvků jsou podrobněji stanoveny v bodě 7.9.1.; prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02).

- 2.2. Pro účely tohoto Územního plánu se **dalším pojmům** rozumí takto:
- a) **Plochy stabilizované:** plochy vymezené v Hlavním výkrese pro zajištění jejich stávajícího funkčního nebo prostorového uspořádání;
 - b) **Plochy návrhové (nebo také plochy změn):** plochy vymezené v Hlavním výkrese pro zajištění rozvoje či změny jejich funkčního nebo prostorového uspořádání; zahrnují plochy přestavby, plochy zastavitelné nebo plochy změn v krajině;
 - c) **Plochy územních rezerv:** plochy vymezené ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese pro prověření budoucího využití území;
 - d) **Maximální výšková hladina zástavby:** je stanovena ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby; výjimečně (v případě absence existujícího či navrhovaného veřejného prostranství či v případě ztížených terénních podmínek) lze výšku odměřit v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby; stanovenou výškovou hladinu mohou na stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické prvky, např. nárožní věže, vikýře;
 - e) **Uliční charakter zástavby:** určuje strukturu zástavby – převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a vnitřní částí plochy (např. nádvořím, zahradou), které zůstává zpravidla z větší míry nezastavěná.

3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 3.1. **Zastavěné území** se vymezuje k datu 3. 1. 2024.
- 3.2. **Hranice zastavěného území** je zobrazena na Výkrese základního členění území (I/01) a na Hlavním výkrese (I/02).

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

4.1. Preambule

- 4.1.1. Územní plán Plumlov vytváří podmínky pro rozvoj území města tak, aby bylo posilováno jeho důstojné postavení v rámci Olomouckého kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho hodnoty v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.
- 4.1.2. Územní plán Plumlov vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel i návštěvníků, a to včetně ochrany a rozvoje hospodářského a rekreačního využití nezastavěné části krajiny.
- 4.1.3. Územní plán Plumlov vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj města.

4.2. Základní koncepce rozvoje a ochrany hodnot

Pro rozvoj území a ochranu jeho hodnot se stanovují tyto požadavky:

4.2.1. Rozlišit intenzitu rozvoje jednotlivých sídel; prioritou je:

- a) rozvíjet zejména samotný Plumlov; tj. udržet kompaktní tvar zástavby soustředěním jejího rozvoje směrem dovnitř sídla využitím proluk, popřípadě tzv. brownfields, a postupným zastavováním území směrem zevnitř ven;
- b) stabilizovat strukturu zástavby sídel v ostatních částech města, tj. v Soběsukách, Žárovicích a Hamrech; tj. udržet kompaktní tvar jejich zástavby soustředěním rozvoje směrem dovnitř sídel využitím proluk, popřípadě tzv. brownfields.

4.2.2. Rozvíjet hlavní složky funkčního využití území; prioritou je:

- a) rozvíjet zejména obytný charakter Plumlova, Soběsuk, Žárovic a Hamrů;
- b) rozvíjet rekreační aktivity zejména v návaznosti na vodní nádrž Plumlov;
- c) stabilizovat území zahrádkářských a chatových osad;
- d) koncentrovat výrobu zejména do lokalit Boskovická a Nad Pilou v Plumlově a do areálů zemědělských družstev v Soběsukách a Žárovicích.

4.2.3. Rozvíjet krajinný ráz území; prioritou je:

- a) zachovat přívětivé měřítko zástavby v obraze krajiny;
- b) chránit dominantní postavení zámku Plumlov a kostela Nejsvětější Trojice v obraze města;
- c) chránit a rozvíjet stávající charakter zástavby Hlavního náměstí, Tyršova náměstí a návsi v Soběsukách a Žárovicích.
- d) vytvářet jasný předěl mezi zástavbou a krajinou;
- e) zvyšovat zastoupení stromořadí ve veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na hranici sídel.

4.2.4. Chránit a rozvíjet polyfunkčnost sídla a krajiny; prioritou je:

- a) rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí uvnitř sídla;
- b) rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí v nezastavěné krajině;

- c) zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů v zemědělsky využívaných partiích krajiny včetně rozvoje územního systému ekologické stability.

4.2.5. **Chránit a rozvíjet obsluhu a prostupnost území; prioritou je:**

- a) zajistit obsluhu území veřejnou infrastrukturou (zejména rozvíjet veřejná prostranství a občanské vybavení veřejné infrastruktury) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel území;
- b) zajistit všesměrnou prostupnost území (tj. prostupnost uvnitř sídla, ze sídla do krajiny a v krajině) s ohledem na historickou cestní síť;
- c) zajistit dostatečnou šířku veřejných prostranství pro obsluhu a prostupnost území vycházející ze zvláštních právních předpisů;
- d) posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci veřejných prostranství.

4.2.6. **Koordinovat veřejné a soukromé zájmy; prioritou je:**

- a) dosahovat obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů;
- b) vycházet při koordinaci záměrů s přírodními, civilizačními a kulturními hodnotami i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou;
- c) posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.

4.3. **Další požadavky**

Pro rozvoj území a ochranu jeho hodnot se dále stanovují tyto požadavky:

- a) zajistit podmínky pro likvidaci a odvod dešťových vod, a to především v zastavěném území a v zastavitelných plochách;
- b) preferovat zaokruhování vodovodní sítě;
- c) rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území umisťovat pod zem;
- d) respektovat zájmy a limity Ministerstva obrany.

5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

5.1. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je zajištěna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v Hlavním výkrese (I/02.1) a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz bod 8).

5.2. Koncepte bydlení

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

5.3. Koncepte občanského vybavení

5.3.1. Koncepte občanského vybavení všeobecného

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní občanské vybavení v řešeném území se vymezují zejména plochy občanského vybavení všeobecného (OU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.3.2. Koncepte sportovního vybavení

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

5.3.3. Koncepte občanského vybavení veřejné infrastruktury

Viz bod 6.2.

5.4. Koncepte výroby

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

5.5. Koncepte rekreace

5.5.1. Koncepte individuální rekreace

Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci především v zahrádkářských osadách a chatách se vymezují zejména plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ). Plochy koncepte individuální rekreace jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.5.2. Koncepte rekreace v krajině

Viz bod 7.7.

5.6. Koncepce specifických areálů

Pro zajištění územních podmínek pro armádu se vymezují zejména plochy specifické zvláštního určení (XZ). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.7. Koncepce sídelní zeleně

Viz bod 6.1.2.

6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.1. Koncepce veřejných prostranství

6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

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

6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel ve veřejně přístupné zeleni urbanizovaného území se vymezují zejména plochy zeleně všeobecné (ZU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

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

6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

6.3.1. Koncepce pěší dopravy

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

6.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

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

6.3.3. Koncepce veřejné hromadné dopravy

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

6.3.4. Koncepce silniční dopravy

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

6.3.5. Koncepce statické dopravy

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

6.4. Koncepce technické infrastruktury

Pro zajištění územních podmínek pro obsluhu území sítěmi technické infrastruktury a případně pro zajištění prostupnosti území pro síť technické infrastruktury, které ho přímo neobsluhují, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) a koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití; a dále například plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU). Tyto plochy a koridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika koridorů technické infrastruktury je uvedena v bodě 2.

Pro rozvoj technické infrastruktury se konkrétně vymezují tyto koridory technické infrastruktury:

- **CNZ.V3:** koridor pro umístění vodovodu – připojení Plumlovska na skupinový vodovod Prostějov;
- **CNZ.E17:** koridor pro umístění VTL plynovodu – plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov;
- **CNU.1:** koridor pro umístění stoky kanalizace – napojení Hamrů na kanalizační síť města ukončenou na ČOV Plumlov;
- **CNU.2:** koridor pro umístění vodovodu – přívodní řadu z vodojemu Vícov do Plumlova a přeložka vodovodu v lokalitě Boskovická;
- **CNU.3:** koridor pro umístění elektrického vedení 22 kV a trafostanice – napojení lokality ke Žbánovu;
- **CNU.4:** koridor pro umístění elektrického vedení 22 kV a trafostanice – přeložka vedení a trafostanice pro obsluhu území v lokalitě Boskovická.

7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

7.1. Koncepte smíšeného nezastavěného území

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

7.2. Koncepte zemědělské krajiny

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

7.3. Koncepte lesů

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

7.4. Koncepte vodních toků a ploch

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

7.5. Koncepte protipovodňové, protierozní a retenční ochrany

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

7.6. Koncepte prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území.

7.7. Koncepte rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci obyvatel v krajině zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území, případně koncepte vodních toků a koncepte lesů. Viz tyto koncepte. Pro zajištění specifických územních podmínek pro sportovně-rekreační využití krajiny v nezastavěném území se vymezují zejména plochy rekreace jiné (RX). Plochy koncepte jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.8. Koncepce dobývání nerostných surovin

Územní plán nestanovuje koncepci dobývání nerostných surovin.

7.9. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

7.9.1. Podmínky využití prvků ÚSES

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V rámci prvků ÚSES (ploch a koridorů ÚSES) není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do prvků ÚSES nelze umisťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Z jiných typů staveb lze do vymezených prvků ÚSES umisťovat podmíněně:

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

7.9.2. Skladebné prvky ÚSES

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

- a) územně příslušná část nadregionálního biocentra NRBC.63 (Vojenský);
- b) regionální biocentrum RBC.1889 (Plumlovská obora);
- c) dílčí části nadregionálního biokoridoru K 132 v prostoru jeho teplomilné doubravní osy:
 - vložená lokální biocentra LBC.K132/BC1 (Pod Křébem), LBC.K132/BC2 (Za Bidelcem), LBC.K132/BC3 (Nad Roudníkem) a LBC.K132/BC4 (Brániska);
 - navazující dílčí úseky biokoridoru NRBK.K132/BK1, NRBK.K132/BK2, NRBK.K132/BK3 a NRBK.K132/BK4;
- d) lokální biocentra: LBC.1 (Za Zlechovským vrchem), LBC.2 (Ústí Kleštínku), LBC.3 (Na Podhradském), LBC.4 (Okluka), LBC.5 (Na Bedře), LBC.6 (Soběsucká stráž) a LBC.7 (Hamerská stráž);
- e) lokální biokoridory: LBK.5, LBK.6, LBK.7, LBK.8A, LBK.8B (územně příslušná část), LBK.9 (územně příslušná část), LBK.10, LBK.11 (územně příslušná část), LBK.14 (územně příslušná část), LBK.15, LBK.16 a LBK.17 (územně příslušná část).

7.9.3. Cílové ekosystémy

Pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES stanoveny tyto cílové ekosystémy:

- a) mezofilní lesní ekosystémy – v případě regionálního biocentra RBC.1889 (Plumlovská obora), lokálního biocentra LBC.1 (Za Zlechovským vrchem) a lokálních biokoridorů LBK.10 a LBK.11;
- b) mezofilní lesní i nelesní (ladní, stepní) ekosystémy – v případě nadregionálního biokoridoru K 132 (a jeho dílčích skladebných částí, s výjimkami nivních partií vloženého biocentra LBC.K132/BC1 (Pod Křébem)), lokálních biocenter LBC.6 (Soběsucká stráň) a LBC.7 (Hamerská stráň) a lokálních biokoridorů LBK.14, LBK.15, LBK.16 a LBK.17;
- c) různé nivní ekosystémy (lesní, mokřadní, vodní, luční) či jejich kombinace - v případě územně příslušných partií nadregionálního biocentra NRBC.63 (Vojenský), nivních partií vloženého lokálního biocentra LBC.K132/BC1 (Pod Křébem), lokálních biocenter LBC.2 (Ústí Kleštínku), LBC.3 (Na Podhradském), LBC.4 (Okluka) a LBC.5 (Na Bedře) a lokálních biokoridorů LBK.5, LBK.6, LBK.7, LBK.8A, LBK.8B a LBK.9.

8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

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

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (včetně vodních děl), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- h) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, retenční nebo protierozní), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- i) stavby, zařízení a technická opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, veřejná prostranství včetně parků, rekreační zeleň, rozhledny, amfiteátry, památníky, kaple, boží muka), to vše včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;

- j) vodní toky a plochy včetně mokřadů;
- k) územní systém ekologické stability;
- l) mosty, lávky, pasarely, tunely, podzemní chodby apod., procházející například přes či pod veřejnými prostranstvími, komunikacemi a vodními toky;
- m) fotovoltaické elektrárny na střechách a fasádách budov.

8.2. Plochy smíšené obytné všeobecné (SU)

8.2.1. Hlavní využití:

- a) pozemky staveb pro bydlení;
- b) pozemky rodinných domů a staveb pro zemědělství, které spolu tvoří hospodářský celek;
- c) na ploše SU.308 – pouze stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, např. altány a dřevníky, nikoliv rodinné či bytové domy)

8.2.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, tj. především občanské vybavení, veřejná prostranství, rodinná rekreace, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.2.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) nerušící podnikatelská činnost včetně výroby, která nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení v souvisejícím území;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.2.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. pro rušivou výrobu, těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby);
- b) budovy na plochách SU.607, SU.609 a SU.780 (včetně garáží a přístřešků pro auta).

8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve stabilizovaných plochách:
 - v k.ú. Plumlov – zástavba (včetně přístaveb a nástaveb) bude odpovídat převažujícímu **charakteru a struktuře zástavby** souvisejícího území (např. bude respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, maximálně však tři nadzemní podlaží a podkroví (nebo tři nadzemní podlaží se čtvrtým podlažím ustoupeným pod úhlem 45° s plochou střechou); v případě ploch SU.611 a SU.613 nepřesáhne maximální výšková hladina úroveň 5/7 m;
 - v k.ú. Soběsuky, Žárovice a Hamry – zástavba (včetně přístaveb a nástaveb) bude odpovídat převažujícímu **charakteru a struktuře zástavby** souvisejícího území (např. bude respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení) a jejich výška bude maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví (nebo dvě podlaží se třetím podlažím ustoupeným pod úhlem 45° a střechou s nízkým sklonem);

- **změny dokončených staveb** (např. přístavby lodžii nebo výtahů, realizace vikýřů na současných střeších), jejichž výška přesahuje uvedenou maximální výšku, jsou povoleny do jejich současné výšky.
- b) v plochách změn (návrhové plochy):
- **maximální výšková hladina zástavby** na ploše SU.653, je 10/14 m;
 - **maximální výšková hladina zástavby** na plochách SU.308, SU.606, SU.608 a SU.610 je 5/7 m;
 - **maximální výšková hladina zástavby** na ostatních plochách je 7/10 m; změny dokončených staveb, jejichž výška přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky;
 - zástavba bude tvořit **uliční charakter zástavby**.

8.3. Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)

8.3.1. Hlavní využití:

- a) pozemky zemědělských staveb nebo staveb pro výrobu a skladování.

8.3.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, tj. především občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.3.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše výrobních areálů, skladovacích areálů nebo areálů technické infrastruktury);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.

8.3.4. Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení vyjma staveb určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, včetně doplňkové funkce pobytové rekreace.

8.3.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) **maximální výšková hladina zástavby** v ploše HU.548 je 16,5/16,5 m, u ostatních ploch je 11/11 m; změny dokončených staveb, jejichž výška přesahuje uvedenou maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky;
- b) **uliční charakter** zástavby není stanoven.

8.4. Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)

8.4.1. Hlavní využití:

- a) komerční vybavení (zejména stavby pro administrativu, obchod, služby, včetně služeb výrobního charakteru, stravování a ubytovacích zařízení, vědu a výzkum, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování);
- b) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);
- c) tělovýchova a sport.

8.4.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.4.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) výroba a skladování, která nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.4.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby pro zemědělství;
- b) pozemky a stavby pro bydlení, včetně doplňkové funkce bydlení;
- c) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, včetně doplňkové funkce pobytové rekreace.

8.4.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) zástavba **ve stabilizovaných plochách** bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy a jejího bezprostředního okolí;
- b) zástavba **v plochách změn (v návrhových plochách)** nepřekročí maximální výškovou hladinu 10/14 m;
- c) **uliční charakter** zástavby není stanoven.

8.5. Plochy občanského vybavení všeobecného (OV)

8.5.1. Hlavní využití:

- a) na ploše OV.545 – veřejné pohřebiště;
- b) na ploše OV.265 – domov pro seniory;
- c) na ostatních plochách OV – občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);

8.5.2. Přípustné využití:

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

8.5.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

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

8.5.4. Nepřípustné využití:

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

8.5.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.6. Plochy občanského vybavení – sport (OS)

8.6.1. Hlavní využití:

- a) na všech plochách OS – tělovýchova a sport (např. pro sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, zázemí pro golfová hřiště, jízďárny včetně chovu koní, sportovní hřiště, pláže apod.);
- b) na plochách OS.511, OS.593 – tělovýchova a sport, ubytování (mimo ubytovny), stravování.

8.6.2. Přípustné využití:

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

8.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

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

8.6.4. Nepřípustné využití:

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

8.6.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) na plochách OS.257, OS.506 a OS.688 zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 7/10 m**;
- b) na ploše OS.593 zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10/14 m**;
- c) na ploše OS.511 zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 15/15 m**;
- d) na ostatních plochách není **maximální výšková hladina** stanovena;
- e) **uliční charakter** zástavby není stanoven.

8.7. Plochy specifické zvláštního určení (XZ)**8.7.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu.

8.7.2. Přípustné využití:

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

8.7.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;

8.7.4. Nepřípustné využití:

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

8.7.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.8. Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)**8.8.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

8.8.2. Přípustné využití:

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

8.8.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

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

8.8.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby pro bydlení, včetně doplňkové funkce bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, včetně doplňkové funkce pobytové rekreace;
- c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.9. Plochy dopravy všeobecné (DU)

8.9.1. Hlavní využití:

- a) na plochách DU.594 a DU.668 – odstavná parkoviště;
- b) na ostatních plochách DU – dopravní infrastruktura zajišťující obsluhu a prostupnost zejména mezi sídly (například pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací).

8.9.2. Přípustné využití:

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

8.9.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
- d) loubí, arkýře, balkóny a další obdobné části staveb umístěné na sousední ploše s rozdílným způsobem využití v souladu s jejími podmínkami využití, za podmínky, že neomezí hlavní využití předmětné plochy DU (zejména její prostupnost).

8.9.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.9.3., písm. c):

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

8.9.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.10. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)**8.10.1. Hlavní využití:**

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

8.10.2. Přípustné využití:

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

8.10.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
- d) loubí, arkýře, balkóny a další obdobné části staveb umístěné na sousední ploše s rozdílným způsobem využití v souladu s jejími podmínkami využití, za podmínky, že neomezí hlavní využití předmětné plochy PU (zejména její prostupnost).

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

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

8.10.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.11. Plochy zeleně všeobecné (ZU)**8.11.1. Hlavní využití:**

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

8.11.2. Přípustné využití:

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

8.11.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

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

8.11.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby pro bydlení, včetně doplňkové funkce bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, včetně doplňkové funkce pobytové rekreace;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- e) garáže pro vozidla skupin 2 a 3.

8.11.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.12. Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

8.12.1. Hlavní využití:

- a) na plochách RZ.103, RZ.104, RZ.108, RZ.114, RZ.208, RZ.538, RZ.585, RZ.587, RZ.665, RZ.687, RZ.690, RZ.705, RZ.708, RZ.771 – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, přičemž zástavba bude tvořena jednotlivými stavbami do velikosti 40 m² zastavěné plochy;
- b) na ostatních plochách RZ – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, přičemž zástavba bude tvořena jednotlivými stavbami do velikosti 60 m² zastavěné plochy;
- c) na všech plochách RZ – pozemky pro pěstitelství, zahrádkaření a relaxaci včetně souvisejících staveb do 10 m² zastavěné plochy.

8.12.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující využití, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu,
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.12.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) na pozemku p. č. 1075 k. ú. Hamry v ploše RZ.145 – pozemek rodinného domu, za podmínky kladného stanoviska ministerstva obrany.

8.12.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- b) pozemky a stavby pro bydlení, včetně doplňkové funkce bydlení (vyjma pozemku p. č. 1075 k. ú. Hamry v ploše RZ.145);
- c) pozemky a stavby pro výrobu a skladování;
- d) pozemky a stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení;
- e) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- f) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.12.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 5/7 m**;
- b) **uliční charakter** zástavby není stanoven.

8.13. Plochy rekreace jiné (RX)**8.13.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky golfových hřišť.

8.13.2. Přípustné využití:

- a) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.13.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.**8.13.4. Nepřípustné využití:**

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.13.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**8.14. Plochy lesní všeobecné (LU)****8.14.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

8.14.2. Přípustné využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména sady, trvalé travní porosty a louky);
- b) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.14.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.**8.14.4. Nepřípustné využití:**

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.14.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.15. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**8.15.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- b) na ploše MU.349 – pozemky výletišť, tj. pozemky sloužící k pořádání společenských, kulturních, zájmových i rodinných setkání včetně souvisejících staveb zlepšujících využití území pro účely rekreace ve smyslu § 18, odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

8.15.2. Přípustné využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, ovocné sady, trvalé travní porosty, louky, zahrady);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

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

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.15.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**8.16. Plochy zemědělské všeobecné (AU)****8.16.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména pro ornou půdu, trvalé travní plochy, louky a ovocné sady).

8.16.2. Přípustné využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.16.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.**8.16.4. Nepřípustné využití:**

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů;
- e) oplocení pozemků orné půdy vyjma možností uvedených v bodě 8.1.

8.16.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.17. Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**8.17.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky vodních toků a ploch, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy) a pozemky protipovodňových a retenčních opatření.

8.17.2. Přípustné využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty a louky);
- c) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.17.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

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

8.17.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.17.3., písm. a):

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.17.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

- 9.1. Vymezují se plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
- 9.1.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
- VD.1: cyklostezka spojující Žárovice a Soběsuky, v rámci plochy PU.330.
- 9.1.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:
- VT.1: vodovod – připojení Plumlovska na skupinový vodovod Prostějov, v rámci koridoru CNZ.V3;
 - VT.2: VTL plynovod – plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov, v rámci koridoru CNZ.E17;
 - VT.3: vodovod – přívodní vodovodní řad Vícov–Plumlov, v rámci koridoru CNU.2.
- 9.1.3. Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability:
- VU.1: nadregionální biocentrum NRBC.63;
 - VU.2: nadregionální biokoridor K 132, sestávající z dílčích částí LBC.K132/BC1, NRBK.K132/BK1, LBC.K132/BC2, NRBK.K132/BK2, LBC.K132/BC3, NRBK.K132/BK3, LBC.K132/BC4, NRBK.K132/BK4;
 - VU.3: regionální biocentrum RBC.1889.
- 9.1.4. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.
- 9.1.5. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.
- 9.1.6. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- 10.1. Kompenzační opatření se nestanovují.

11. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

- 11.1. K zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují plochy a koridory územních rezerv (dále jen „územní rezervy“). Územní rezervy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).
- 11.2. Územní plán vymezuje tyto **územní rezervy**:
- **R.1:** územní rezerva pro plochu dopravy všeobecné, určená pro možný budoucí obchvat Plumlova (tj. propojení silnice II/377 v Soběsukách a silnice II/150 v Ohrozimi);
 - **R.2:** územní rezerva pro plochu technické infrastruktury všeobecné, určená pro možné budoucí využití území na okraji zástavby Hamrů pro technickou infrastrukturu (např. čistírnu odpadních vod).
- 11.3. V územních rezervách jsou **zakázány změny v území**, které by mohly stanovené budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

12. DOHODA O PARCELACI

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

13. ÚZEMNÍ STUDIE

- 13.1. K zajištění podmínek pro podrobnější prověření vybraných území se vymezují plochy pro ověření územní studií (dále jen „plochy pro zpracování územní studie“). Plochy pro zpracování územní studie jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01), podmínky pro pořízení územní studie, lhůta pro pořízení a zaevidování územní studie a omezení změn v plochách pro zpracování územní studie jsou uvedeny níže.
- 13.2. Územní plán vymezuje tyto **plochy pro zpracování územní studie**:
- US.1: V síčce;
 - US.2: Nad Cvrčelkou;
 - US.3: Budovatelská; podmínka zpracování územní studie se použije pouze v případě záměru přestavby plochy na obytné území; prostorové uspořádání staveb je nutno stanovit s přihlédnutím k výškám okolní zástavby (rodinné domy, bytové domy);
 - US.4: U staré cesty I;
 - US.5: U staré cesty II;
 - US.10: Běliska;
 - US.12: Boskovická;
 - US.14: Ke Žbánovu;
 - US.15: Pod Oborou.

- 13.2.1. Podmínky pro pořízení územní studie: Územní studie prověří v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, případně podrobnější ochranu a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury. Vymezené území a podmínky pro pořízení územní studie lze upravit nad rámec jejího stanovení Územním plánem. Podmínkami pro pořízení územní studie jsou rovněž případné specifické požadavky uvedené v předchozím bodě.
- 13.2.2. Omezení změn v území: V plochách pro zpracování územní studie nelze umísťovat stavby a zařízení do doby zaevidování územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení a zaevidování s výjimkou zdola vyjmenovaných, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:
- a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 - c) skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
 - d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;
 - e) stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
 - f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
 - g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;
 - h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
 - i) bazény do 40 m² zastavěné plochy;
 - j) dočasné stavby;
 - k) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu řešené v souladu s koncepcí Územního plánu, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
 - l) stavby a zařízení technické infrastruktury nemající zásadní vliv na veřejná prostranství;
 - m) změny dokončených staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);
 - n) změny užívání staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství.

- 13.3. **Lhůta** pro pořízení a zaevidování územní studie je stanovena na dobu 6 let od nabytí účinnosti Územního plánu. Marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.

14. REGULAČNÍ PLÁN

- 14.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (dále jen „plochy pro zpracování regulačního plánu“), **se nevymezují**.

15. ETAPIZACE

- 15.1. V Územním plánu je stanoveno toto pořadí změn v území:
- ET-01: stavební využití ploch SU.669, SU.670, SU.671, SU.675, SU.676 je podmíněno vybudováním pozemní komunikace včetně sítě technické infrastruktury v celé délce plochy PU.674 (propojení ulic Cvrčelka a Ohrozimská).

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- 16.1. V Územním plánu **nejsou vymezeny** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.