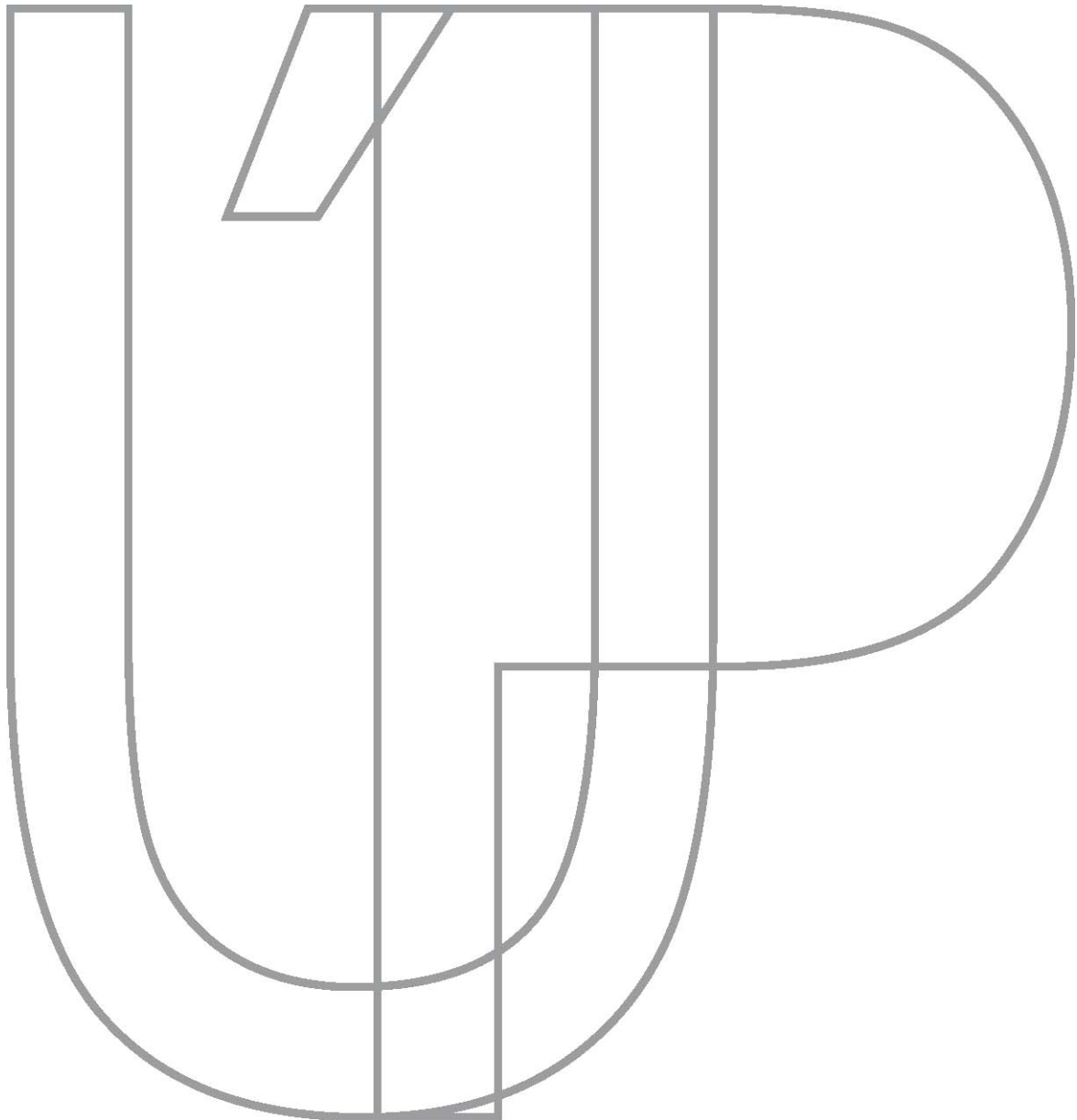


# ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)



**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROK):**

1.	Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	1
2.	Pojmy	1
3.	Vymezení zastavěného území	2
4.	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
5.	Urbanistická koncepce	5
6.	Koncepce veřejné infrastruktury	7
7.	Koncepce uspořádání krajiny	9
8.	Podmínky využití ploch	12
9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	27
10.	Stanovení kompenzačních opatření	27
11.	Plochy a koridory územních rezerv	28
12.	Dohoda o parcelaci	28
13.	Územní studie	28
14.	Regulační plán	29
15.	Etapizace	30
16.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	30

## 1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. **Textová část** Územního plánu obsahuje 31 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 m<sup>2</sup>, 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 technické infrastruktury:** 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 změn (plochy rozvojové):** 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 1. prosince 2019.
- 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 zaokružování vodovodní sítě;
- c) rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území umísťovat 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 (SX). 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 (OX). 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 – tělovýchovná a sportovní zařízení (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 (VS). 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. Koncepte specifických areálů**

Pro zajištění územních podmínek pro armádu se vymezují zejména plochy specifické (X). 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. Koncepte veřejných prostranství**

#### **6.1.1. Koncepte prostupnosti a obsluhy území**

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV), plochy dopravní infrastruktury (DX) 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. Koncepte sídelní zeleně**

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel ve veřejně přístupné zeleni urbanizovaného území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### **6.2. Koncepte 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 – veřejná infrastruktura (OV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### **6.3. Koncepte dopravní infrastruktury**

#### **6.3.1. Koncepte pěší dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV) 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. Koncepte cyklistické dopravy**

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

#### **6.3.3. Koncepte veřejné hromadné dopravy**

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

#### **6.3.4. Koncepte silniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní hlavní síť pozemních komunikací pro automobilovou dopravu se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (DX) a případně plochy veřejných prostranství (PV). 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 dopravní infrastruktury (DX), plochy veřejných prostranství (PV) a dále například plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy občanského vybavení (OX) či vybrané plochy smíšené obytné (SX), 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 (TX) a koridory technické infrastruktury; a dále například plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury (DX). 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:

- **KTI\*01:** koridor pro umístění vodovodu – připojení Plumlovska na skupinový vodovod Prostějov;
- **KTI\*02:** koridor pro umístění VTL plynovodu – plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov;
- **KTI\*03:** koridor pro umístění stoky kanalizace – napojení Hamrů na kanalizační síť města ukončenou na ČOV Plumlov;
- **KTI\*04:** koridor pro umístění vodovodu – přírodní řadu z vodojemu Vícov do Plumlova a přeložka vodovodu v lokalitě Boskovická;
- **KTI\*05:** koridor pro umístění elektrického vedení 22 kV a trafostanice – napojení lokality ke Žbánovu;
- **KTI\*06:** 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 (NS). 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 (NZ). 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 (NL). 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 (W). 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 (W) 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 – se specifickým využitím (RX). Plochy koncepte jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### **7.8. Koncepte 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 K 132 / LBC 1 Pod Křebem, K 132 / LBC 2 Za Bidelcem, K 132 / LBC 3 Nad Roudníkem a K 132 / LBC 4 Brániska;
  - navazující dílčí úseky biokoridoru K 132 / NRBK 1, K 132 / NRBK 2, K 132 / NRBK 3 a K 132 / NRBK 4;
- d) lokální biocentra: LBC 1 Za Zlechovským vrchem, LBC 2 Ústí Kleštíčku, LBC 3 Na Podhradském, LBC 4 Okluka, LBC 5 Na Bedře, LBC 6 Soběsucká stráň a LBC 7 Hamerská stráň;
- e) lokální biokoridory: LBK V., LBK VI., LBK VII., LBK VIII.-A, LBK VIII.-B (územně příslušná část), LBK IX. (územně příslušná část), LBK X, LBK XI. (územně příslušná část), LBK XIV. (územně příslušná část), LBK XV., LBK XVI. a LBK XVII. (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 X. a LBK XI.;
- 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 K 132 / LBC 1 Pod Křébem), lokálních biocenter LBC 6 Soběsucká stráž a LBC 7 Hamerská stráž a lokálních biokoridorů LBK XIV., LBK XV., LBK XVI. a LBK XVII.;
- 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 K 132 / LBC 1 Pod Křébem, lokálních biocenter LBC 2 Ústí Kleštínku, LBC 3 Na Podhradském, LBC 4 Okluka a LBC 5 Na Bedře a lokálních biokoridorů LBK V., LBK VI., LBK VII., LBK VIII.-A, LBK VIII.-B a LBK IX.

## 8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

### 8.1. Není-li zvlášť 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 (SX)

### 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 308-SX – 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 nesouvisí 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 607-SX a 609-SX (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 611-SX a 613-SX 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 (plochy přestavby a zastavitelné plochy):
- **maximální výšková hladina zástavby** na ploše 653-SX, je 10/14 m;
  - **maximální výšková hladina zástavby** na plochách 308-SX, 606-SX, 608-SX a 610-SX 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 (VS)

#### 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** 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 (OX)

### 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** nepřekročí maximální výškovou hladinu 10/14 m;
- c) **uliční charakter** zástavby není stanoven.

## 8.5. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

### 8.5.1. Hlavní využití:

- a) na ploše 545-OV – veřejné pohřebiště;
- b) na ploše 265-OV – 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 – tělovýchovná a sportovní zařízení (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, jízdárny včetně chovu koní, sportovní hřiště, pláže apod.);
- b) na plochách 511-OS, 593-OS – 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 257-OS, 506-OS a 688-OS zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 7/10 m**;
- b) na ploše 593-OS zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10/14 m**;
- c) na ploše 511-OS 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 (X)

### 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 (TX)

### 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 dopravní infrastruktury (DX)

### 8.9.1. Hlavní využití:

- a) na plochách 594-DX a 668-DX – odstavná parkoviště;
- b) na ostatních plochách DX – 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 nepřípustném 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 DX (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 (PV)

### 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 nepřípustném 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 PV (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 veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

### 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 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-RZ – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, přičemž zástavba bude tvořena jednotlivými stavbami do velikosti 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
- b) na ostatních plochách RZ – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, přičemž zástavba bude tvořena jednotlivými stavbami do velikosti 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
- c) na všech plochách RZ – pozemky pro pěstitelství, zahrádkaření a relaxaci včetně souvisejících staveb do 10 m<sup>2</sup> 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 145-RZ – 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 145-RZ);
- 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 – se specifickým využitím (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 (NL)

#### 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 (NS)

### 8.15.1. Hlavní využití:

- a) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- b) na ploše 349-NS – pozemky vyletiště, 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 (NZ)

### 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 (W)

### 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 nepřipustném 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. 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** nejsou vymezeny.
- 9.1.2. Veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury**:
- **VT1**: vodovod – připojení Plumlovska na skupinový vodovod Prostějov, v rámci koridoru KTI\*01;
  - **VT2**: VTL plynovod – plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov, v rámci koridoru KTI\*02;
  - **VT3**: vodovod – přívodní vodovodní řad Vícov–Plumlov, v rámci koridoru KTI\*04.
- 9.1.3. Veřejně prospěšná opatření k založení prvků **územního systému ekologické stability**:
- **VU1**: nadregionální biocentrum NRBC 63;
  - **VU2**: nadregionální biokoridor K 132, sestávající z dílčích částí K 132 / LBC1, K 132 / NRBK 1, K 132 / LBC 2, K 132 / NRBK 2, K 132 / LBC 3, K 132 / NRBK 3, K 132 / LBC 4, K 132 / NRBK 4;
  - **VU3**: regionální biocentrum RBC 1889.
- 9.2. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, **se nevymezují**.
- 9.3. 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.
- 9.4. 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**:

- **R01**: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury, určená pro možný budoucí obchvat Plumlova (tj. propojení silnice II/377 v Soběsukách a silnice II/150 v Ohrozimi);
- **R02**: územní rezerva pro plochu technické infrastruktury, 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 a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (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-01: V síčce;
- US-02: Nad Cvrčelkou;
- US-03: 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-04: U staré cesty I;
- US-05: U staré cesty II;
- US-10: Běliska;
- US-12: Boskovická;
- US-14: Ke Žbánovu;
- US-15: Pod Oborou.

- 13.3. **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.
- 13.4. **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
  - c) skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky;
  - d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
  - h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
  - i) bazény do 40 m<sup>2</sup> 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, záďveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);
  - n) změny užívání staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství.
- 13.5. **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 669-SX, 670-SX, 671-SX, 675-SX, 676-SX je podmíněno vybudováním pozemní komunikace včetně sítě technické infrastruktury v celé délce plochy 674-PV (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.



