

Úplné znění Územního plánu Krčmaň po změně č. 1

textová část

Záznam o účinnosti	
Název ÚPD:	Úplné znění Územního plánu Krčmaň po změně č. 1
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Krčmaň
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce Odbor územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Mgr. Anna Šatníková, Ph.D.
Jméno a příjmení:	vedoucí odboru
Funkce:	
Podpis:	úřední razítko

Objednatel

Obec Krčmaň

Kokorská 163

779 00 Krčmaň

Pořizovatel

Magistrát města Olomouce

Odbor územního plánování

Mgr. Anna Šatníková, Ph.D.

Hynaisova 10

779 11 Olomouc

Zhotovitel

gogolák + grasse, s.r.o.

Jaurisova 515/4

140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse

autorizovaný architekt ČKA 04642

T.: +420 728 555 462

E.: office@gogolak-grasse.com

Autorský kolektiv

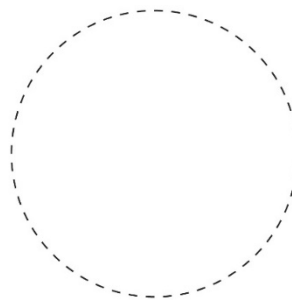
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.

Ing. arch. Lukáš Grasse,

Ing. arch. Karolína Čechová

Datum

06/2025



OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:**A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP****B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:**

01	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
02	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02.a	HLAVNÍ VÝKRES	
	– podmínky prostorového uspořádání – prvky regulačního plánu	1 : 2 000
03	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
04	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

a	Vymezení zastavěného území	7
b	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
<i>b/1</i>	<i>Koncepce rozvoje území obce</i>	<i>8</i>
<i>b/2</i>	<i>Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	<i>8</i>
<i>b/3</i>	<i>Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu</i>	<i>10</i>
<i>b/4</i>	<i>Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí</i>	<i>10</i>
c	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	12
<i>c/1</i>	<i>Urbanistické koncepce</i>	<i>12</i>
<i>c/2</i>	<i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	<i>13</i>
<i>c/3</i>	<i>Vymezení ploch přestavby</i>	<i>14</i>
<i>c/4</i>	<i>Vymezení systému sídelní zeleně</i>	<i>15</i>
d	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	16
<i>d/1</i>	<i>Koncepce dopravy</i>	<i>16</i>
<i>d/2</i>	<i>Koncepce technické infrastruktury</i>	<i>17</i>
<i>d/3</i>	<i>Koncepce rozvoje občanského vybavení</i>	<i>20</i>
<i>d/4</i>	<i>Koncepce rozvoje veřejných prostranství</i>	<i>20</i>
e	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	21
<i>e/1</i>	<i>Vymezení ploch v krajině</i>	<i>21</i>
<i>e/2</i>	<i>Územní systém ekologické stability</i>	<i>22</i>
<i>e/3</i>	<i>Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi</i>	<i>23</i>
<i>e/4</i>	<i>Rekreace</i>	<i>24</i>
<i>e/5</i>	<i>Dobývání nerostů, ochrana přírodních zdrojů</i>	<i>25</i>
f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	26
<i>f/1</i>	<i>Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití</i>	<i>26</i>
<i>f/2</i>	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i>	<i>27</i>
<i>f/3</i>	<i>Stanovení podmínek prostorového uspořádání</i>	<i>34</i>
g	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38
<i>g/1</i>	<i>Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění</i>	<i>38</i>
<i>g/2</i>	<i>Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění</i>	<i>38</i>
h	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	39
i	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
j	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	39
k	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	39
l	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	39
m	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	40
n	Pojmy	41
o	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	41

a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Krčmaň je vymezeno k 26. 1. 2024.

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které tvoří v zásadě hranice intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), zachycená v mapách KN a rozšířená o aktuální zastavěné nebo jinak využívané pozemky.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

01 Výkres základního členění území	1 : 5 000
02 Hlavní výkres	1 : 5 000

b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce Krčmaň stanovuje podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Udržitelný rozvoj obce je navržen jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území, vycházející z jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které jsou výsledkem historického vývoje. Cílem územního plánu je stanovení podmínek pro jejich ochranu, kultivaci a obohacování při úměrném, vzájemně koordinovaném rozvoji všech funkcí obce, zejména udržení kvality životního prostředí.

b/1 Koncepce rozvoje území obce

HLAVNÍ CÍLE:

- .1 zachovat sídelní strukturu obce a citlivě doplnit formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- .2 vyloučit nekonceptní formy využívání zastavěného a zastavitelného území návrhem podmínek pro využívání území
- .3 vytvořením podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení, občanského vybavení a pracovních příležitostí, podpořit hlavní funkci obce – bydlení a přispět ke stabilizaci počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury obyvatelstva
- .4 stabilizací a rozvojem ploch pro sport a rekreaci vytvořit atraktivní podmínky pro obyvatele obce a návštěvníky
- .5 zajistit dobrou obslužnost území; vytvářet územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
- .6 navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, podporovat zásady zdravého sídla
- .7 návrhem opatření proti půdní a větrné erozi a místním záplavám vytvářet podmínky pro ekologickou stabilitu území
- .8 vymezit plochy pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability
- .9 možnost rozvoje nové výstavby je přímo podmíněna dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou; ve stabilizovaných plochách se tato podmínka týká přednostně technické infrastruktury.

b/2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

b/2.1 Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot území

ÚP zachovává a chrání charakter zástavby včetně zachování stávající půdorysné stopy v centrální části – urbanisticky exponovaný prostor historického jádra obce – zástavba kolem návsi a fragmenty zástavby podél ulice Olomoucká a U Potoka, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, tj. nejstarší část obce a jeho nejbližšího okolí, vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území.

Územní plán definuje podmínky pro ochranu kulturních a civilizačních hodnot území:

.1 Území zásadního významu pro charakter obce

ÚP zachovává a chrání charakter zástavby včetně zachování stávající půdorysné stopy v centrální části – urbanisticky exponovaný prostor historického jádra obce – zástavba kolem návsi a fragmenty zástavby podél ulice Olomoucká a U Potoka, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, tj. nejstarší část obce a jeho nejbližšího okolí, vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území.

podmínky ochrany hodnot:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí, nesmí zde být umístěna zástavba, která by znehodnotila svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- v případě zástavby proluk po zaniklých objektech respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby při rekonstrukcích použít architektonické prvky, které odpovídají typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů
- úprava prostoru návsi bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

.2 Dominanty urbanistické struktury

ÚP zachovává architektonické dominanty obce a hodnoty veřejných prostranství, tím že není navržena žádná změna, která by je negativně ovlivnila.

Architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor, uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. V Krčmani se jedná o hlavní dominantu – kostel sv. Floriána v prostoru návsi.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a narušit jejich funkci dominanty obce

.3 Objekty charakterizující místní prostředí a tradici

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu. V Krčmani jsou to selské usedlosti a venkovské chalupy kolem návsi ale i řada dochovaných stodol v zázemí této zástavby.

podmínky ochrany hodnot:

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů, vrat apod.
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

.4 Významná drobná architektura

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami, chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat drobné sakrální stavby
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba solitérní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.
- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, a jejího působení v sídle nebo krajině

Prostorové podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:

- .1 hlavní urbanistická osa – vymezená protáhlou návší a zástavbou ve směru východ – západ, orientovanou kolmo k vedlejší ose, tvořené silnicí I/55
- .2 vedlejší urbanistická osa – vymezená hlavním dopravním tahem a zástavbou kolem silnice I/55 ve směru sever – jih
- .3 významné prostory obce – návěs
- .4 významné plochy zeleně – vytvářejí základní kostru zeleně v zastavěném území (veřejná zeleň na návsi, hřbitov) a významná zeleň (soukromá a vyhrazená – zahrada a sady), která je součástí ploch bydlení a ploch, obklopujících obec po obvodu, na přechodu zástavby do krajiny
- .5 harmonie prostředí s osídlením – ochrana základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, břehovými porosty podél vodních toků, včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně, koordinované s územním systémem ekologické stability
- .6 venkovský charakter obce – zástavbu tvoří přízemní až dvoupodlažní rodinné domy nebo selské usedlosti, převažuje řadová zástavba se sedlovými střechami, na dochované původní parcelaci, uspořádání zástavby často umožňuje vjezd zemědělské techniky ze vstupní části, nebo ze záhumenní cesty
- .7 charakter přírodních horizontů – obklopujících obec z východní strany (nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň)
- .8 působení pozitivních civilizačních dominant v obrazu obce – kostel
- .9 rozhledy z významných vyhlídkových bodů a scénických cest – významný vyhlídkový bod na západním okraji zástavby – pohled na obec
- .10 plochy ekologicky hodnotné pro zachování ekologické stability – drobné lesní enklávy v zemědělské krajině

- .11 kvalita veřejných prostranství – zejména v území sociálních kontaktů – návěs a prostory u zastávek hromadné dopravy
- .12 pohoda bydlení – zajištění ochrany proti nadměrnému hluku a imisí z dopravy
- .13 podmínky pro nemotorovou dopravu – návrh pěších a cyklistických tras a stezek

Pro změny využití území a přestavbu budou pro rozvoj hodnot respektovány podmínky:

- .1 nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu obce (navržena v doplňujících podmínkách využití území), u stávající zástavby zohlednit výškovou zonaci okolí
- .2 přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientovaná nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- .3 není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v pozemcích stávajících rodinných domů, mimo uliční čáru, bez přímého přístupu z veřejného prostranství stávajícího nebo navrženého v ÚP, RP nebo ÚS
- .4 všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny veřejnou zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- .5 realizovat opatření proti místním záplavám
- .6 u hlavních dopravních tepen kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadující zvýšenou ochranu proti hluku, např. občanské vybavení komerční, služby apod.
- .7 při realizaci zastavitelných ploch i přestavbě využívat s ohledem na přírodní podmínky (terén) intenzivní zástavbu s vytvářením ulic, veřejných prostranství
- .8 pro novou výstavbu, nebo přestavbu v zadní části pozemků zástavby návsi, respektovat hmoty a proporce sousedních objektů, výškovou hladinu, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů. V případě, že prostorové podmínky neumožňují dodržení obecně technických podmínek, je nutno jednotlivé případy posuzovat individuálně.

b/3 Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Územní plán definuje podmínky pro ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu:

.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY A KRAJINNÝ RÁZ

Jedná se o souhrn přírodních prvků, které vytváří charakteristické prostředí, ve kterém se obec nachází.

podmínky ochrany hodnot:

rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochranou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinaci s územním systémem ekologické stability

neměnit charakter přírodních horizontů

neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy, hřebeny apod., obnova původních rozhleden (příp. sakrálních staveb) je možná, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant

respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury realizovat navržená protierozní a protipovodňová opatření

b/4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Území je vymezeno v grafické části dokumentace ve výkresu č. 02 Hlavní výkres a ve výkresu č. 04 Koordinační výkres.

- .1 **hranice negativních vlivů hluku z dopravy** – rozhodující je izofona pro 50 dB v noci, podél hlavního průtahu silnice I/55 obcí. Při navrhování a umísťování staveb do území musí být respektovány hranice negativních vlivů hluku ze silniční dopravy (hlukové pásmo).

v plochách negativních vlivů, vymezených hranicí hlukového pásma, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a

sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor)

.2 hranice negativního vlivu znečištění ovzduší

limitní ochranné pásmo zemědělského střediska – v územním plánu je zpracováno tzv. limitní ochranné pásmo okolo zemědělského areálu, jako hranice negativního vlivu pro území, která mohou být zdrojem (např. hluku, zápachu apod.) pro stávající i navrženou obytnou zástavbu;

v těchto plochách, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) a dalšími negativními vlivy na životní prostředí

.3 hranice pásem ochrany prostředí

pásmo ochrany prostředí kolem čistírny odpadních vod – je navrženo ve vzdálenosti 100 m od hranice pozemku, v tomto pásmu nelze umísťovat obytnou zástavbu,

pásmo ochrany prostředí kolem veřejného pohřebiště – je navrženo ve vzdálenosti 100 m od hranice pozemku, v tomto pásmu nelze umísťovat obytnou zástavbu a činnosti, děje a zařízení, které narušují pietu místa (např. hlukem, prachem, nebo jinými vlivy)

.4 ochranná pásma ostatní

zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem – v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany;

zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem – v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany

.5 V celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován i z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb:

- výstavba, rekonstrukce a oprava dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice,)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

c Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c/1 Urbanistické koncepce

ÚP zachovává kontinuitu vývoje obce

- .1 urbanistická koncepce respektuje historicky založenou kompaktní sídelní strukturu, krajinnou konfiguraci a intenzivně zemědělsky využívané území v oblasti Hané. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.
- .2 ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování kulturních a přírodních hodnot území
- .3 ve volné krajině nejsou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou zde povolovány nové stavby, ani zásadní rozšíření stávajících výrobních areálů, které by mohly zásadním způsobem narušit krajinný ráz
- .4 obec je rozvíjena především plochami s hlavní funkcí bydlení. Preferována je dostavba proluk, regenerace a modernizace stávajícího stavebního fondu a nová zástavba na plochách, navazujících na zastavěné území.
- .5 ÚP vymezuje z převážné části plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přinášející oživení a zpestření struktury sídla.
- .6 ÚP umožňuje v rámci ploch se smíšeným využitím, intenzivnější využití ploch pro veřejné občanské vybavení, komerční občanské vybavení, sport a rekreaci, které přispějí k posílení významu obce a zlepšení jejich prostorových kvalit
- .7 ÚP stabilizuje plochy pro sport, veřejnou zeleň a veřejná prostranství, umožňuje realizaci ploch pro odpočinek, relaxaci a budování dětských hřišť v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a zlepšuje podmínky pro návštěvníky návrhem cyklotras a cyklostezek, které jsou výchozími body pro vstup do krajiny a umožní intenzivnější využití krajinných hodnot území
- .8 ÚP vymezuje plochy, umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizovaný areál zemědělské výroby), v sekundárním sektoru (drobné služby v rámci ploch smíšeného využití a v terciálním sektoru (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšeného využití).
- .9 ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu sídla dopravní a technickou infrastrukturou, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- .10 navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

.1 Plochy smíšené obytné

Jsou vymezeny plochy bydlení:

- centrum obce (SV.1) – rozvoj v centrální části obce není navrhován
- venkovská zástavba (SV.2) – rozvoj je navrhován v jižní části obce, mezi silnicí I/55 a vodním tokem Loučkou
- příměstská zástavba (SV.3) – rozvoj je navrhován pouze v omezené míře, jako doplnění proluky ve stávající zástavbě

Vymezením ploch smíšených obytných venkovských (SV) ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro rekreaci, služby, řemesla, cestovní ruch, drobnou zemědělskou činnost apod.

.2 Plochy občanského vybavení

Jsou vymezeny plochy pro občanské vybavení:

- všeobecné (OU) – nové plochy nejsou navrhovány
- hřbitovy (OH) – nové plochy nejsou navrhovány
- sport (OS) – je navržena plocha přestavby v místě Sokolovny u silnice I/55

.3 Plochy veřejných prostranství

Vytváří urbanistickou kostru území; územní plán navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství ve formě uličního prostoru pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou (veřejná prostranství PU). V rámci těchto ploch je přípustná veřejná zeleň, stromořadí významná solitérní zeleň.

.4 Plochy sídelní zeleně

Jsou vymezeny plochy pro sídelní zeleň:

- zeleň – zahrady a sady (ZZ.1) – nové plochy nejsou navrhovány
- zeleň – zahrady a sady – rozhraní sídla a krajiny (ZZ.2) – nové plochy nejsou navrhovány

.5 Plochy dopravní infrastruktury

Jsou navrženy nové plochy pro dopravu místní a účelovou, zajišťující prostupnost území a dostupnost pozemků v krajině. Do ploch dopravní infrastruktury jsou zahrnuty plochy silnic, křižovatek, parkoviště, garáže, cyklotrasy a cyklostezky.

.6 Plochy technické infrastruktury

Stávající plochy jsou respektovány, jsou navrženy koridory pro průchod a přeložky sítí technické infrastruktury.

.7 Plochy výroby a skladování

Jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování:

- výroba zemědělská a lesnická zemědělská výroba (VZ) – nové plochy nejsou navrhovány
- plochy pro nezávadnou drobnou výrobu, služby a jiné podnikatelské aktivity jsou umožněny v plochách smíšeného bydlení venkovského – centrum obce (SV.1) a částečně i v plochách smíšeného bydlení venkovského – venkovská zástavba (SV.2).

c/2 Vymezení zastavitelných ploch

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
Z.1	Krčmaň	SV.3 – smíšené obytné venkovské – příměstská zástavba	<p>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a částečně navrženého (P.2) v trase záhumenní cesty zástavby kolem návsi a navržených inženýrských sítí • v dalším stupni dokumentace bude prokázáno, že hluková zátěž nebude zasahovat do chráněného prostoru bydlení <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – max. 2 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30 % • charakter zástavby – příměstská zástavba • struktura zástavby – řadové uspořádání, volné uspořádání
Z.2	Krčmaň	SV.3 – smíšené obytné venkovské – příměstská zástavba	<p>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí (místní komunikace, procházející středem lokality) • v dalším stupni dokumentace bude prokázáno, že hluková zátěž nebude zasahovat do chráněného prostoru bydlení <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – max. 2 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30 % • charakter zástavby – příměstská zástavba • struktura zástavby – řadové uspořádání, volné uspořádání

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
Z.3	Krčmaň	SV.3 – smíšené obytné venkovské – příměstská zástavba	<p>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí (místní komunikace, procházející středem lokality) • v dalším stupni dokumentace bude prokázáno, že hluková zátěž nebude zasahovat do chráněného prostoru bydlení <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – max. 2 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30 % • charakter zástavby – příměstská zástavba • struktura zástavby – řadové uspořádání, volné uspořádání
Z.10	Krčmaň	PU – veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro vytvoření pásu izolační zeleně, pro ochranu zástavby před nepříznivými vlivy silniční dopravy (hluk, exhalace) silnice I/55
Z.13 (a, b)	Krčmaň	DS – doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro cyklostezku směrem do Velkého Týnce

c/3 Vymezení ploch přestavby

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
P.2	Krčmaň	PU – veřejná prostranství všeobecná	<p>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území (část plochy)</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha řeší rozšíření obchvatné komunikace po jižní hranici stávající zástavby návsi
P.3	Krčmaň	OS – občanské vybavení – sport	<p>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – max.2 NP + podkroví a zároveň max. hřebene střechy 10 m • intenzita využití pozemku – není vymezena • charakter zástavby – příměstská zástavba • struktura zástavby – areálové uspořádání
P.5	Krčmaň	SV.2 – smíšené obytné venkovské – venkovská zástavba	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí (místní komunikace k zemědělskému středisku) <p>prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – max.2 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – řadové uspořádání, volné uspořádání

c/4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 02 Hlavní výkres.

Plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy zeleně – Z.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- .1 zeleň – zahrady a sady (ZZ.1)
 - jsou respektovány stabilizované plochy zeleně zahrad, nové plochy nejsou navrženy,
- .2 zeleň – zahrady a sady – rozhraní sídla a krajiny (ZZ.2)
 - jsou respektovány stabilizované plochy zeleně zahrad, nové plochy nejsou navrženy,
- .3 významná solitérní zeleň je vyznačena v grafické části dokumentace a je vymezena pro vzrostlou zeleň návsi, kde plní funkci kompoziční a okrasnou,
- .4 propojenost systému sídelní zeleně je zajištěna především plochami soukromé zeleně, zahrad a sadů, které obklopují obec a jsou nedílnou součástí ploch bydlení.

d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

d/1 Koncepce dopravy

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese 02 Hlavní výkres.

d/1.1 Koridory pro dopravní infrastrukturu

Zásady pro využití území koridorů:

- .1 koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP, plynoucích z příslušných právních předpisů a popřípadě také následný přístup k nim).
- .2 působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, platí využití území dle ploch s rozdílným způsobem využití.

Podmínky pro využití ploch koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení dopravní infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro dopravní infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
CNZ.D020	stavba dálnice D55	Krčmaň

d/1.2 Silniční doprava

- .1 Silnice:
 - respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DS** (silniční doprava)
 - jsou navrženy plochy DS pro dálnici D55 a ostatní místní komunikace v ploše mimo zastavěné území.
- .2 Místní komunikace:
 - respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství všeobecných – PU**; jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch

d/1.3 Nemotorová doprava

- respektovat stabilizované a navržené **plochy pro pěši a cyklisty**, které jsou v územním plánu vyjádřeny různou funkční plochou; PU (veřejná prostranství), nebo jsou součástí ploch DS, jako cyklotrasy
- respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy

d/1.4 Hospodářská doprava

- .1 Veřejně přístupné účelové komunikace:
 - respektovat stávající a navržené veřejně přístupné účelové komunikace, které jsou vymezené jako součást ploch dopravy silniční DS

- veřejně přístupné účelové komunikace řešit dle platných předpisů

d/1.5 Veřejná doprava

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy – zajištěnou autobusovými linkami

d/1.6 Letecká doprava

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

d/1.7 Vodní doprava

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

d/1.8 Statická doprava

- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura)
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1:2,5

d/1.9 Dopravní zařízení

Nejsou v řešeném území vymezeny.

d/2 Koncepce technické infrastruktury

Plochy a koridory technické infrastruktury a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech 02 Hlavní výkres.

Hlavní koncepční zásady pro umísťování technické infrastruktury v území:

- .1 respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- .2 inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- .3 dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

d/2.1 Koridory pro technickou infrastrukturu

Zásady pro využití území koridorů:

- .1 koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP, plynoucích z příslušných právních předpisů a popřípadě také následný přístup k nim).
- .2 působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
CNU.TK 1	přeložka VTL plynovodu – severně od družstva	Krčmaň
CNU.TK 2	přeložka VTL plynovodu – jižně od družstva	Krčmaň
CNZ.E18	koridor pro vedení 400 Kv – přestavba stávajícího vedení na dvojité (koridor ZÚR Olomouckého kraje – úplné znění po Aktualizaci č. 5, koridor E18)	Krčmaň

d/2.2 Vodní hospodářství

d/2.2.1 Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Krčmaň bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Olomouc, přivaděč H.

Koncepce rozvoje:

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

d/2.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Je vybudován oddílný systém odkanalizování, splaškové vody jsou odvedeny na čistírnu odpadních vod Krčmaň, dešťové do místních recipientů.

Koncepce rozvoje:

- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- zastavitelné plochy řešit oddílným systémem
- splaškové vody budou napojeny do stávající splaškové kanalizace
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – dešťová kanalizace, povrchový odtok
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku – nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území, při řešení hospodaření s dešťovými vodami požadovat uvádění do vsaku, jímání, využití k zálivce

d/2.3 Energetika

d/2.3.1 Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována elektrickou energií ze stávající rozvodny Olomouc.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trať vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- plochy pro větrné elektrárny nejsou navrhovány
- je vymezen koridor CNZ.E18 pro vedení 400 kV – přestavba stávajícího vedení na dvojité.

d/2.3.2 Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze stávající VTL regulační stanice umístěné v západní části řešeného území. Vlastní obec je pak zásobována STL rozvody.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávající regulační stanice
- plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- je navržena přeložka VTL plynovodu jižně od areálu družstva – koridor CNU.TK1

- je navržena přeložka VTL plynovodu severně od areálu družstva – koridor CNU.TK2

d/2.3.3 Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována. Pro vytápění bude i nadále využíván, v převážné míře zemní plyn.

Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...) – popsáno v kapitole f/2

d/2.4 **Telekomunikace, radiokomunikace**

d/2.4.1 Pošta a telekomunikace

Koncepce rozvoje:

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

d/2.4.2 Radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované

d/2.5 **Nakládání s odpady**

d/2.5.1 Komunální odpad

Komunální odpad bude tříděn, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

d/2.5.2 Odpady ostatní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu bude i nadále likvidován mimo řešené území.

Podmínky pro nakládání s odpady:

- respektovat stávající systém nakládání s odpady. V obci jsou umístěny kontejnery na separované složky komunálního odpadu (sklo bílé a barevné, plasty).
- plocha pro sběrný dvůr není navržena
- možnost situování sběrných dvorů se připouští v plochách výroby a skladování
- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická infrastruktura
- nakládání s biologicky rozložitelným komunálním odpadem formou bioplynové stanice není navrženo

d/3 Koncepce rozvoje občanského vybavení

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 02 Hlavní výkres a č. 04 Koordinační výkres.

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s předpokládaným rozvojem obce a je pro danou velikost a charakter obce optimální. Návrhem smíšených ploch je posílená oblast obchodu a služeb, cestovního ruchu, zdravotní a sociální péče. Se soustředěním zařízení občanského vybavení se počítá v centru obce, v prostoru návsi a podél hlavní silnice I/55.

Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:**.1 Občanské vybavení všeobecné – OU**

- stabilizované plochy občanského vybavení jsou v řešeném území respektovány
- nové samostatné plochy nejsou navrženy
- případné rozšíření nebo umístění nových zařízení je umožněno v rámci stávajících nebo navržených ploch bydlení ploch smíšených obytných

.2 občanské vybavení – hřbitovy – OH

- je respektována stabilizovaná plocha hřbitova
- rozšíření hřbitova není navrženo

.3 občanské vybavení – sport – OS

- jsou respektovány stabilizované plochy sportovišť
- je navržena plocha přestavby pro rozvoj areálu Sokola západně od silnice I/55
- nové samostatné plochy nejsou navrženy

d/4 Koncepce rozvoje veřejných prostranství

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 02 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce, a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit. Vzhledem k velikosti a charakteru obce jsou vymezena veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace, plochy pro parkování a doprovodnou zeleň.

Podmínky pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající plochy veřejných prostranství – (náves, uliční prostory, chodníky a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy veřejných prostorů
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou a plochy navržené pro cyklostezky
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň, na základě znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

ÚP respektuje přírodní hodnoty území.

pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch zásad využívání krajiny.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- .1 chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v zástavbě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- .2 posilovat podíl stromové zeleně, zejména v uličních prostorech
- .3 posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- .4 zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- .5 neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů.
- .6 respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- .1 stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- .2 zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- .3 realizovat územní systém ekologické stability
- .4 při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- .5 v plochách v krajině je přípustná nebo podmíněně přípustná realizace menších vodních ploch a zalesňování.
- .6 posilovat charakter zahrad a sadů na rozhraní sídla a krajiny, zejména v místech stávajících zahrad a sadů nebo jejich historických stop

e/1 Vymezení ploch v krajině

Plochy jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkresu 02 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- .1 Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Vodní nádrže, rybníky se nenavrhují, jejich přípustnost je daná v rámci nezastavitelných ploch v krajině, na základě stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby.

Vodohospodářské plochy

Nejsou navrhovány.

- .2 Plochy přírodní

V územním plánu není navrženo rozšíření ploch přírodních pro doplnění prvků místního ÚSES. Současný stav je dostačující.

Součástí ploch přírodních jsou plochy lesní. V území jsou stabilizované a zalesnění je zde přípustné na základě stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

.3 Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou v území zastoupeny hojně v celém řešeném území. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

.4 Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou v území zastoupeny v plochách charakteru trvalých travních porostů, sadů a krajinné zeleně. Plochy jsou v území stabilizované, a to hlavně v návaznosti na vodní toky, plochy lesa a liniovou zeleň v rámci bloků zemědělské půdy. Územní plán navrhuje rozvoj těchto ploch v rámci ÚSES, rekultivace po těžbě a podél toku Loučky.

Plochy změn v krajině – nezastavitelné plochy

ozn. plochy	způsob využití plochy
K.2	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.4	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.5	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.6	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.7	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.8	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.9	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.10	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.11	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.13	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.14	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.15	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.16	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.17	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.18	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.19	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.20	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.21	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.22	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.23	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.24	MU – plochy smíšené nezastavěného území
K.25	MU – plochy smíšené nezastavěného území

e/2 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresu 02 Hlavní výkres.

.1 Regionální územní systém ekologické stability

- RBK.1451

.2 Vložená lokální biocentra

Do regionálního biokoridoru jsou vložena 3 lokální biocentra:

- LBC.21 Horka
- LBC.22 U Strejčkova lomu
- LBC.23 U Chlumu

.3 Lokální územní systém ekologické stability

biocentra

- LBC.24, LBC.25

biokoridory

- LBK.22, LBK.23, LBK.24, LBK.25, LBK.26, LBK.27

.4 Vymezené interakční prvky

Byly vymezeny stávající prvky i prvky k založení, které doplňují kostru ekologické stability.

.5 Koncepce rozvoje

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné.

Území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací. V rámci řešeného území je vymezen regionální biokoridor RBK.1451. Do systému regionálního ÚSES jsou vložena 3 lokální biocentra. Při vymezování lokálního ÚSES byl respektován generel ÚSES a plochy byly upřesněny z hlediska vlastnických vztahů. Plochy biocenter jsou vymezeny nad plochami přírodními (NU) a biokoridory nad plochami smíšeného nezastavěného území (MU) jako překryvná funkce. V řešeném území byly vymezeny liniové interakční prvky, které zprostředkovávají pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. Na rozdíl od biocenter a biokoridorů, nemusí nutně splňovat podmínku propojení s ostatními elementy. Většina navržených prvků je vymezena podél účelových komunikací nebo v rámci zemědělských bloků s funkcí protierozní.

.6 Plochy biocenter

podmínky využití jsou totožné s podmínkami využití u ploch přírodních – NU.

.7 Plochy biokoridorů

Hlavní využití:

- biokoridory ÚSES

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění, pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu
- oplocení bez podezdívky sloužící pouze pro účely ochrany přírody

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných, dále odvodňování pozemků

e/3 Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Návrh řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření a ochrany před povodněmi je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresu 02 Hlavní výkres.

e/3.1 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – dopravy silniční, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. V plochách s rozdílným způsobem využití v krajině je přípustná související dopravní a technická infrastruktura.

Podmínky řešení prostupnosti krajiny:

stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny, zůstane zachována pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy nové účelové komunikace

e/3.2 Protierozní opatření

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze a potenciálním ohrožením území povodněmi jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy, zadržení vody v krajině a eliminaci projevů extravilánových vod. Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresech č. 02 Hlavní výkres.

Vymezení koridorů a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

ÚP vymezuje koridory, v nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze a extravilánových vod; opatření budou řešena podrobnější dokumentací.

Koridory protierozních opatření:

ozn.	lokalizace	opatření, další podmínky
CNU.Y1	severovýchodně od obce	řešit realizaci protierozních opatření řešit realizaci opatření proti extravilánovým vodám
CNU.Y2	východně od obce	
CNU.Y3	jihovýchodně od obce	

- návrh revitalizace vodních toků a melioračních příkopů bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací.

Podmínky pro využívání koridorů pro protipovodňová a protierozní opatření:Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- zařízení pro zadržení vody v krajině a eliminaci extravilánových vod (např. poldry, retenční prostory, odvodňovací příkopy...)
- revitalizace vodních toků
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

e/3.3 Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území.

Koncepce rozvoje:

- nejsou navrhována opatření
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (dešťová kanalizace, povrchový odtok)
- v zastavitelných plochách uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně technická (průlehy, zelené pásy) opatření

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

e/4 Rekreace

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 02 Hlavní výkres.

Rekreační potenciál je důležitým faktorem pro rozvoj obce, především je spojen s pěší turistikou a vycházkami do okolí. V poslední době s rozvojem cyklistiky je území intenzivně využíváno cyklisty. V současné době v obci chybí kapacity zařízení pro ubytování a stravování i širší škála sportovních a rekreačních aktivit. Umisťování potřebného vybavení je možné v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

Koncepce rozvoje:

- pro pohybovou rekreaci – pěší turistikou a cykloturistikou bude využita stávající síť účelových komunikací a cest, navržené cyklostezky

Podmínky pro rozvoj rekreace:

- samostatné plochy pro rekreaci hromadnou a individuální (rodinnou) nebyly v územním plánu vymezeny a nové plochy nejsou navrženy

e/5 Dobývání nerostů, ochrana přírodních zdrojů**e/5.1 Dobývání nerostů**

V řešeném území se nachází chráněná ložisková území a jsou územním plánem respektována. Těžba štěrkopísků na západním okraji obce byla ukončena a do řešení ÚP byl zapracován Plán rekultivace území po skončení těžby. Na této ploše se bude rozvíjet rekreační funkce, a v rámci navržené krajinné zeleně (MU) je zde přípustné informační turistické centrum se základní vybavením pro turisty, cykloturisty a návštěvníky.

e/5.2 Ochrana přírodních zdrojů

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. 02 Hlavní výkres.

- pro ochranu zástavby před místními záplavami jsou navrženy koridory (CNU.Y1-3), ve kterých je přípustná výstavba účinných opatření, k zamezení zaplavování obytného území (např. meze, remízy, zasakovací pásy apod.)
- ochrana horninového prostředí – ložiska štěrkopísku a vápence jsou respektována. Je zohledněno výhradní ložisko nerostných surovin.
- ÚP respektuje stanovená a navržená ochranná pásma nacházející se v řešeném území tím, že v těchto pásmech nenavrhuje novou zástavbu, nebo činnosti, děje a zařízení, které by ohrožily předmět ochrany
- ÚP důsledně řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území
- ochrana přístupu k vodotečím – podél vodotečí bude zachováno manipulační pásmo v šířce 6 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

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

f/1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. 02 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...) která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S	<p>plochy smíšené obytné venkovské – centrum obce – SV.1</p> <p>plochy smíšené obytné venkovské – venkovská zástavba – SV.2</p> <p>plochy smíšené obytné venkovské – příměstská zástavba – SV.3</p>
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O	<p>občanské vybavení všeobecné – OU</p> <p>občanské vybavení – sport – OS</p> <p>občanské vybavení – hřbitovy – OH</p>
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P	veřejná prostranství všeobecná – PU
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z	<p>zeleň – zahrady a sady – ZZ.1</p> <p>zeleň – zahrady a sady – rozhraní sídla a krajiny – ZZ.2</p>
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	doprava silniční – DS
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	technická infrastruktura všeobecná – TU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	výroba zemědělská a lesnická – VZ
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	vodní a vodohospodářské všeobecná – WU
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – A	zemědělské všeobecné – AU
PLOCHY PŘÍRODNÍ – N	<p>plochy přírodní – biocentra, MZCHÚ (PP u Bílých hlín, PP U Strejčkova lomu a PP Cigánské zmoly), NATURA 2000 (EVL U Bílých hlín a EVL U Strejčkova lomu), plochy lesa – NU</p>
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – M	smíšené nezastavěného území – MU

1. podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
2. stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) anebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
3. dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví

f/2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**f/2.1 Plochy smíšené obytné – S**

SV.1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – CENTRUM OBCE
<i>Přípustné</i>	bydlení v rodinných domech a činnosti s bydlením související, venkovské usedlosti s hospodářským zázemím, rekreační domy a chalupy; pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury, nerušící služby a nerušící výrobní činnosti; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	stavby a zařízení (např. výroby, služeb, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity; fotovoltaické panely na budově, a to pouze směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	<u>výšková hladina zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> stabilizované území – max. 2NP <u>intenzita využití pozemku:</u> <ul style="list-style-type: none"> stabilizované území – max. 30 %, nebo stávající intenzita využití pozemku s tolerancí do 10 % rozsahu zastavěné plochy <u>charakter zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> venkovská zástavba <u>struktura zástavby:</u> stabilizované území – kompaktní uspořádání, řadové uspořádání, respektující uliční prostor, nebo prostor vymezený přístupovou komunikací
SV.2	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA
<i>Přípustné</i>	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a činnosti s bydlením související, venkovské usedlosti s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, rekreační domy a chalupy; pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury, nerušící služby a nerušící výrobní činnosti; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. hluk, prašnost, nadměrná doprava – týká se zejména doplňujících obslužných funkcí)
<i>Podmíněně přípustné</i>	související občanské vybavení komerční za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení; další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou sloučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše; fotovoltaické panely na budově, a to pouze směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	<u>výšková hladina zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> stabilizované území – max. 2NP plochy změn – kap. c/2, c/3. doplňující podmínky <u>intenzita využití pozemku:</u> <ul style="list-style-type: none"> stabilizované území – max. 30 %, nebo stávající intenzita využití pozemku s tolerancí do 10 % rozsahu zastavěné plochy plochy změn – kap. c/2, c/3. doplňující podmínky <u>charakter zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> venkovská zástavba <u>struktura zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> stabilizované území, řadové uspořádání, respektující uliční prostor plochy změn – kap. c/2, c/3. doplňující podmínky

SV.3	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – PŘÍMĚSTSKÁ ZÁSTAVBA
<i>Přípustné</i>	bydlení v rodinných domech a činnosti s bydlením související; pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury, nerušící služby a nerušící výrobní činnosti místního významu; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. hluk, prašnost, nadměrná doprava – týká se zejména doplňujících obslužných funkcí)
<i>Podmíněně přípustné</i>	související občanské vybavení komerční za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení; další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše; fotovoltaické panely na budově, a to pouze směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území; na pozemku parc.č. 487/1 a 481/2 jsou přípustné stavby pro hromadné bydlení (bytový dům)
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	<u>výšková hladina zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> • stabilizované území – max. 2NP, u stávajících bytových domů 2NP s podkrovím • plochy změn – kap. c/2, c/3. doplňující podmínky <u>intenzita využití pozemku:</u> <ul style="list-style-type: none"> • stabilizované území – max. 30 % • plochy změn – kap. c/2, c/3 doplňující podmínky <u>charakter zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> • příměstská zástavba <u>struktura zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> • stabilizované území, řadové uspořádání, respektující uliční prostor plochy změn – kap. c/2, c/3 doplňující podmínky

f/2.2 Plochy občanského vybavení – O

OU	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejné občanské vybavení.
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	<u>výšková hladina zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> • stabilizované území – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 2 NP s možností podkroví, pro výškové dominanty platí podmínky dle kap. f/3 <u>intenzita využití pozemku:</u> <ul style="list-style-type: none"> • stabilizované území – není vymezena <u>charakter zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> • příměstská zástavba <u>struktura zástavby:</u> volné uspořádání, pokud se nejedná o kompaktní zástavbu nebo dostavbu proluky

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro sportovní občanské vybavení.
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště, koupací biotopy, kynologická cvičiště...) a souvisejících služeb; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně; není dovoleno zastavovat pozemky hřišť, zmenšovat jejich rozsah
<i>Podmíněně přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití; bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	<u>výšková hladina zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> stabilizované území – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 2 NP + podkroví plochy změn – kap. c/2, c/3 doplňující podmínky <u>intenzita využití pozemku:</u> <ul style="list-style-type: none"> stabilizované území – není stanovena plochy změn – kap. c/2, c/3 doplňující podmínky <u>charakter zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> příměstská zástavba <u>struktura zástavby:</u> areálové uspořádání
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejná pohřebiště.
<i>Přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

f/2.3 Plochy veřejných prostranství – P

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejná prostranství.
<i>Přípustné</i>	pozemky náměstí, návsi, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších; zastávky a zálivy hromadné dopravy; cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště; pozemky související sídelní zeleně (plošná zeleň ve formě parků, liniová zeleň pro zajištění propojitelnosti systému zeleně sídla a související objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci sídelní zeleně (např. altány, pergoly, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy ...); pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci s odpovídající šířkou a vhodnou druhovou skladbou jednotlivých pater dřevin; pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. zastávky hromadné dopravy, venkovní posezení, stojany na kola, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru

f/2.4 Plochy sídelní zeleně – Z

ZZ.1	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro soukromou zeleň.
<i>Přípustné</i>	zahrady, sady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření; zahradní účelové objekty
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše; činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a rekreace (např. přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény,) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše; přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu, resp. nepřekročí nárůst obestavěného prostoru stavby o 10 % na pozemku parc.č. 491/5 je přípustná stavba pro rodinnou rekreaci
ZZ.2	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY – ROZHRANÍ SÍDLA A KRAJINY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro zahrady a sady na rozhraní zastavěného území a krajiny.
<i>Přípustné</i>	zahrady, sady a záhumenky sloužící pro oddych, samozásobitelské hospodaření a zahrádkářskou činnost; zahradní účelové objekty
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše; přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu, resp. nepřekročí nárůst obestavěného prostoru stavby o 10 %; stávající oplocení za podmínky, že nedojde k narušení prostupnosti území sídla a krajiny a k narušení kontinuity systému veřejných prostranství.

f/2.5 Plochy dopravní infrastruktury – D

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.; účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty; dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla; pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí; zařízení technické infrastruktury; odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže; pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň; nezbytné asanační úpravy
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy; činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou; podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu

f/2.6 Plochy technické infrastruktury – T

TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic, ...); pozemky související dopravní infrastruktury; pozemky sídelní zeleně; pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže; průchod pěších a cyklistických tras
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

f/2.7 Plochy výroby a skladování – V

VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro zemědělskou výrobu a skladování.
<i>Přípustné</i>	stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování; pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny...), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území; bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	<u>výšková hladina zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> stabilizované území – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 2 NP a zároveň max. hřebene střechy 10 m <u>intenzita využití pozemku:</u> <ul style="list-style-type: none"> stabilizované území – není vymezena <u>charakter zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> venkovská zástavba <u>struktura zástavby:</u> areálové uspořádání

f/2.8 Plochy vodní a vodohospodářské – W

WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro vodní plochy a vodní toky.
<i>Přípustné</i>	vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití; související dopravní a technická infrastruktura; stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků; doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň; plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty, lávky
<i>Nepřípustné</i>	činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně; stavby pro zemědělství, lesnictví a pro účely rekreace a těžbu nerostů mimo přípustných a podmíněně přípustných; ekologická a informační centra; oplocení

<i>Podmíněně přípustné</i>	činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod
--------------------------------	--

f/2.9 Plochy zemědělské – A

AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	zemědělský půdní fond; související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury; úcelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni; pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES; rozptýlená a liniová zeleň; stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, vodní plochy
<i>Nepřípustné</i>	umísťovat stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných; ekologická a informační centra; oplocení mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu za podmínky, že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu; změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) v případě, že plocha nebude oplocena; realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek; plochy pro zalesnění menšího rozsahu a za podmínky, že se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF; oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely (bez podezdívky)

f/2.10 Plochy přírodní – N

NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.
<i>Přípustné</i>	zemědělská půda, lesy, krajinná zeleň, vodní plochy a toky; využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
<i>Nepřípustné</i>	umísťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných; změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES; jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich; oplocení mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby (úcelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni), vodohospodářská zařízení, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra; stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny za podmínky, že nenaruší funkčnost biocentra; oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody nebo lesnické účely (bez podezdívky); stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině; pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů

f/2.11 Plochy smíšené nezastavěného území – M

MU	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i> <i>Přípustné</i>	<p>Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích.</p> <p>pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice);</p> <p>přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, sady, krajinná zeleň);</p> <p>pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmačené lokality, louky;</p> <p>pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES;</p> <p>stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;</p> <p>pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreačních louky;</p> <p>pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy;</p> <p>účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni);</p> <p>stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;</p> <p>protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků</p>
<i>Nepřípustné</i>	<p>umísťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných;</p> <p>ekologická a informační centra mimo přípustných a podmíněně přípustných;</p> <p>oplocení mimo přípustných a podmíněně přípustných;</p> <p>činnosti narušující ekologickou rovnováhu území</p>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<p>dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu;</p> <p>plochy PUPFL za podmínky, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality;</p> <p>pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality;</p> <p>vodní plochy za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny;</p> <p>v plochách v návaznosti na stávající plochu vodní a vodohospodářskou v jihozápadní části území jsou přípustné činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací, dále ekologická a informační centra v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod;</p> <p>oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody; sportovní aktivity, stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nedojde ke snížení ekologické stability a rekreačního potenciálu • nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu • budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru • sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí <p>oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení bez podezdívky, sloužící pro zemědělství nebo pro potřeby ochrany přírody (např. zakládání ÚSES)</p> <p>v ploše K.21 je přípustné oplocení, území je již takto využíváno</p>

f/3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání:

1. výšková hladina zástavby

- výšková hladina zástavby je stanovena pro stabilizované území a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) v kap. f/2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není stanovena v kap. c/2 Zastavitelné plochy a c/3 Plochy přestavby.
- v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací
- pro účely použití v územní plánu Krčmaň se podkrovím rozumí takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (s výjimkou oken ve štítových zdech) a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,4m vysoké
- výstavba a rekonstrukce výškových staveb – např. rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a dále staveb dopravní infrastruktury musí respektovat podmínky OP letiště a musí být doložena posouzením vlivu na krajinný ráz
- výšková hladina zástavby je stanovena max. 2 NP a zároveň max. výška hřebene střechy 10 m pro areálové uspořádání ve stabilizovaném území a plochách změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby), pokud není v kap. f/2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebo v kap. c/2 Zastavitelné plochy a c/3 Plochy přestavby uvedeno jinak,
- podmínky výškové hladiny zástavby se nevztahují na výškové dominanty:
 - kostel sv. Floriána,
 - objekt MŠ Krčmaň,
 - objekt obecního úřadu,

a u výškových dominant platí jako max. výška stávající výška zástavby.

- mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je stanovena max. výška zástavby 1 NP, a zároveň pro stavby s plochou střechou platí max. výška stavby je 5 m a pro stavby se šikmou střechou platí max. výška hřebene šikmé střechy 7 m.

2. intenzita využití pozemku

- intenzita využití pozemku je stanovena pro stabilizované území a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) v kap. f/2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není stanovena v kap. c/2 Zastavitelné plochy a c/3 Plochy přestavby a určuje podíl zastavěné plochy stavebním objektem a zpevněnými plochami např. pro odstavení nebo parkování vozidel apod. a podíl zeleně na pozemku.
- max. zastavěná plocha hlavní stavby ve struktuře zástavby volné uspořádání je 160 m².

3. charakter zástavby

- území zásadního významu pro charakter obce – SV.1 a SV.2, území zahrnuje plochu nejstarší zástavby obce – historického jádra a je vymezeno jako území s největší koncentrací hodnot. Je tvořeno zástavbou kolem hlavního centrálního prostoru – návsi, kde převažuje zástavba venkovského charakteru s původní parcelací (hospodářskými vjezdy a tradičním uspořádáním objektů) nad novodobými zásahy do původní struktury a vzhledu staveb a přilehlým okolím kolem ulice Olomoucká a pomníku obětem druhé světové války a padlých sovětských vojáků. Sjednocujícím prvkem v tomto prostoru je jednotná výšková hladina zástavby a sedlový tvar střech.
- venkovská zástavba – SV.2, území tvoří prstenec kolem historického jádra a zahrnuje podstatnou část území, starší část zástavby obce kolem hlavních dopravních tahů. Zástavbu tvoří přízemní rodinné domy nebo selské usedlosti, převažuje řadová zástavba se sedlovými střechami, na dochované původní parcelaci.
- příměstská zástavba – SV.3 a ostatní funkční plochy, území zahrnuje současnou zástavbu obce, řadovou zástavbu, dvojdomky a v posledním období i sólo domy, přízemní s podkrovím. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, vytváří ulice, plynule navazuje na současně zastavěné území, má sedlové střechy a tvořena je výhradně rodinnými domy.
- charakterově nevhodný typ zástavby – je typ zástavby, který se nevyskytuje na území obce a není v souladu se stanovenou typologií charakteru zástavby obce, zejména volná (samostatná) nízkopodlažní plošně rozsáhlá zástavba typu „bungalov“, typicky se stanovou střechou nebo soustavou valbových střech nízkého sklonu pod 30°.

.4 struktura zástavby

- kompaktní uspořádání – zástavba pouze s minimálními pozemky, nebo bez pozemků
- řadové uspořádání – řadová zástavba rodinných nebo bytových domů, nebo samostatně stojící rodinné domy nebo bytové domy – tzv. sólo domy, respektující uliční prostor, nebo prostor přístupové komunikace
- volné uspořádání – tzv. sólo domy, vily, chaty, zahradní domky apod., zástavba nerespektuje uliční prostor
- areálové uspořádání – zástavba volně seskupená v areálu, někdy i oploceném nebo jinak vymezeném

Podmínky ochrany krajinného rázu

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, jak jsou stanoveny v kapitole b/3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území
- nová zástavba bude respektovat navrženou výškovou hladinu z důvodu ochrany obrazu obce v podmínkách využití území, u stávající zástavby bude zohledněna výšková hladina okolní zástavby
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- stavby pro bydlení situovat ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků. Tuto vzdálenost je možné zmenšit pouze na základě souhlasu orgánu ochrany lesa.
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství, stávajícího nebo navrženého ÚP, RP nebo ÚS
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- stavby pro výrobu a skladování (výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní, situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení
- plošný rozvoj omezit s ohledem na možnost narušení původní urbanistické struktury, respektovat návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí
- větrné elektrárny jsou nepřipustné v celém území obce
- fotovoltaické elektrárny jsou přípustné pouze podmíněně v plochách smíšených obytných (SV.1, SV.2 a SV.3) a to pouze jako fotovoltaické panely na střeších domů, směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území
- bioplynové stanice jsou nepřipustné v celém území obce
- posilovat charakter zahrad a sadů na rozhraní sídla a krajiny, zejména v místech stávajících zahrad a sadů nebo jejich historických stop.
- chránit přírodní charakter pohledových horizontů obce na terénních zlomech na rozhraní sídla a krajiny, v linii pohledových horizontů jsou nepřipustné stavby (zejména pro zemědělství a lesnictví) vyšší než 3 m.

Podmínky prostorového uspořádání pro část územního plánu s prvky regulačního plánu

V části územního plánu s prvky regulačního plánu platí podrobnější podmínky prostorového uspořádání.

Pro stavby občanského vybavení budou tyto podmínky uplatněny přiměřeně.

U změn stávajících staveb ve stabilizovaném území budou tyto podmínky uplatněny přiměřeně za podmínky, že prokazatelně nebude možné technicky zajistit jejich úplné splnění. Ekonomické hledisko (resp. finanční náročnost řešení) není přípustnou technickou překážkou splnění podmínek prostorového uspořádání.

Jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:

.1 Stavební čára

Stavební čára vymezuje rozhraní mezi zastavitelnou (stavbou) a nezastavitelnou částí pozemku (vnitroblok, dvůr), tedy prostor, uvnitř něž může stavebník umístit hlavní stavbu při dodržení ostatních podmínek.

Hlavní stavba je stavba, která tvoří hlavní náplň využití daného pozemku.

Stavební čára určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Stavební čára se nevztahuje na podzemní podlaží, která jsou pod úrovní terénu přilehlých pozemků veřejných prostranství, na kterou je orientován vjezd na pozemek, a na vedlejší stavby. Vedlejší stavby nemohou předstupovat před stavební čárou směrem k veřejnému prostranství.

Hlavní stavba musí mít rovnoběžnou fasádu s uliční čarou, pokud není stanoveno jinak.

Před stavení čáru uzavřenou a otevřenou nesmí předstupovat prvky fasády o více než 0,5 m.

Před stavební čáru volnou mohou předstupovat prvky fasády (např. balkony, arkýře, zádveří, zavětrí, aj.) o max. 1,5 m. Prvky předstupující před stavební čáru volnou nesmí narušit charakter zástavby. Prvky přestupující před stavební čáru volnou mohou tvořit nejvýše 20 % plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře. Na prvky fasády předstupující stavební čáru ke dni vymezení zastavěného území se podmínka nevztahuje.

Stavba může předstupovat před stavební čáru o max. 1 m v místech lokální výškové dominanty (na nároží stavby) za účelem architektonického řešení stavby. Lokální výšková dominanta je přípustná pouze v ploše SV.1 na nároží bloku zástavby.

Samostatná stavba garáže nebo garáž, která je součástí hlavní stavby, musí být umístěna za stavební čarou (směrem do hloubky pozemku, tedy směrem od veřejného prostranství), nesmí tedy předstupovat před stavební čáru směrem k veřejnému prostranství.

V plochách, kde není stavební čára vymezena, není stanovena.

Druhy stavebních čar:

Stavební čára uzavřená

Hlavní stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře. Zástavba musí být v celé délce souvislá.

Na stavební čáru není přípustné umístit stavbu samostatné garáže nebo jiné vedlejší stavby.

Stavební čára otevřená

Hlavní stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře v podrobnosti výkresu 02a. Zástavba může a nemusí být v celé délce souvislá.

V zastavitelných plochách Z.1, Z.2 a Z.3 v případě šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství, resp. ose komunikace, kde nelze na stavební čáru průčelí domu jednoduše umístit, se na stavební čáru umístí alespoň část průčelí, a to přednostně stejná část u všech staveb na stavební čáře u dané hrany bloku (např. nároží stavby). Pro stávající stavby se podmínka použije přiměřeně.

Stavební čára volná

Hlavní stavba může ustupovat od stavební čáry, tedy nemusí být umístěna na stavební čáře.

.2 Typická střešní krajina

V plochách v části územního plánu s prvky regulačního plánu platí podmínka typické střešní krajiny zástavby pro hlavní stavbu. Typická střešní krajina zástavby je šikmá střecha, převážně sedlová nebo polovalbová. U staveb občanského vybavení, které tvoří svým hmotovým řešením samostatný objem, je přípustná i střecha valbová.

Vedlejší stavba může mít dále střechu pultovou, v odůvodněných případech střechu plochou.

Vikýře a podkrovní vestavby jsou nepřipustné ve struktuře zástavby kompaktní a řadové uspořádání. Ve struktuře zástavby volné uspořádání jsou přípustné o celkovém plošném rozsahu méně než 10% střešní roviny, vikýře a podkrovní vestavby jsou nepřipustné ve střešní rovině směrem do veřejného prostranství. Podmínka se netýká staveb občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

.3 Parkovací stání na pozemku staveb k bydlení

Na pozemku staveb pro bydlení budou umístěna min. 2 parkovací stání. Pro stabilizované plochy bude podmínka uplatněna přiměřeně s ohledem na stávající zástavbu.

Při změně staveb je této podmínce nadřazeno respektování charakteru a struktury zástavby.

.4 Oplocení pozemku

Oplocení orientované do ploch:

- veřejného prostranství všeobecné (PU),
- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU),
- zemědělství všeobecné (AU),
- smíšené nezastavěného území (MU),
- přírodní všeobecné (NU),

bude průhledné s možností podezdívky a sloupků a nebude řešeno jako neprůhledná souvislá plocha. Výplň oplocení bude dřevěná, kovová nebo drátěná. Sloupky oplocení budou zděné, kovové nebo dřevěné. Podezdívka oplocení bude zděná.

Ostatní oplocení může být řešeno jako neprůhledné, případně celozděné.

Maximální výška výplně oplocení je 1,5 m včetně podezdívky, maximální výška sloupků oplocení je 1,7 m včetně podezdívky, minimální rozteč sloupků oplocení je větší než výška sloupků oplocení, maximální výška podezdívky je 0,6 m.

U předzahrádek, které jsou součástí ploch veřejných prostranství (PU), je oplocení nepřípustné.

.5 Pěší propojení veřejných prostranství

Regulační čára vymezuje trasu pěšího propojení dvou veřejných prostranství v šířce profilu pěší komunikace min. 3 m.

.6 Veřejné prostranství vymezené bodem

Regulační prvek vymezuje veřejné prostranství s převahou nebezpečných ploch o rozloze min. 400 m² v místě bodu

.7 Architektonické řešení staveb

V plochách v části územního plánu s prvky regulačního plánu platí podmínka řešení fasád staveb v tlumených jemných odstínech přírodních barev. Nepřípustné jsou křiklavé odstíny barev.

g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkresu č. 03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

g/1 Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

označení	účel VPS	identifikace VPS v ÚP
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VD.1	Koridor plocha pro umístění novostavby dálnice D55, včetně všech souvisejících staveb	CNZ.D020
VT.1	koridor pro vedení 400 kV – přestavba stávajícího vedení na dvojité (návrh)	CNZ.E18
VD.1.2	plocha pro umístění cyklostezky do Kokor	DS
VD.2	plocha pro umístění parkoviště u hlavní křižovatky	PU
VD.3	plocha pro umístění cyklostezky do Velkého Týnce	DS Z.13
VD.4	plocha pro umístění cyklostezky do Majetína	DS
VD.5	plocha pro umístění cyklostezky do Majetína	DS
VT.6	plocha pro umístění přeložky VTL plynovodu nad ZD	CNU.TK1
VT.7	plocha pro umístění přeložky VTL plynovodu pod ZD	CNU.TK2
VD.8	ulice Pod Sokolovnou	PU P.2
VD.9	plocha pro umístění silnice a cyklostezky pro napojení na cyklotrasu 6049	DS

g/2 Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

označení	účel VPO	identifikace VPO v ÚP
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES A OPATŘENÍ KE SNÍŽENÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI		
VU.1	RBK.1451	RBK.1451
VU.2	RBK.1451	RBK.1451
VU.3	RBK.1451	RBK.1451
VU.4	RBK.1451	RBK.1451
VU.5	RBK.1451	RBK.1451
VU.6	LBK.22	LBK.22
VU.7	LBK.22	LBK.22
VU.9	LBK.26	LBK.26
VU.10	LBK.24	LBK.24
VU.11	LBK.24	LBK.24
VU.12	LBK.24	LBK.24
VU.13	LBK.27	LBK.27
VU.14	LBK.27	LBK.27
VK.15	plocha pro umístění protierozních opatření u rybníka	CNU.Y1
VK.16	plocha pro umístění protierozních opatření ve žlebu	CNU.Y2
VK.17	plocha pro umístění protierozních opatření za hřbitovem	CNU.Y3
VU.18	RBK.1451	RBK.1451
VU.19	RBK.1451	RBK.1451
VU.20	RBK.1451	RBK.1451

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

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.

i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V rámci Hodnocení vlivu ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nebyla stanovena kompenzační opatření.

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

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

k Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Plochy a koridory jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 01 Výkres základního členění území.

U vymezených ploch bude předmětem řešení:

- rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně určení maximální výškové hladiny zástavby
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
- vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
- střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
- podmínky pro zasakování dešťových vod

V řešeném území budou prověřeny územní studii tyto rozvojové lokality:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro zpracování studie
U2 (P.2, P.3, Z.1, Z.2, Z.3, Z.10)	Krčmaň	Plochy smíšené obytné venkovské – centrum obce a příměstská zástavba	územní studie „Pod Sokolovnou“ bude řešit způsob dostavby historického jádra tak, aby byly respektovány kulturní hodnoty území a dostavbu lokality pro bydlení na jižním okraji obce územní studie bude řešit ochranu před hlukem tak, aby v dalším stupni dokumentace bylo prokázáno, že hluková zátěž nebude zasahovat do chráněného prostoru bydlení
U3	Krčmaň	Plochy smíšené obytné venkovské – venkovská zástavba	územní studie bude řešit způsob dostavby historického jádra tak, aby byly respektovány kulturní hodnoty území

Lhůta pro vložení dat o příslušné územní studii do evidence územně plánovací činnosti je do 30.12.2029.

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

ÚP vymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

- .1 nemovité kulturní památky
- .2 stavby v plochách vymezených v území zásadního významu pro charakter obce – podrobněji v kap. b/2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území
- .3 architektonicky cenné stavby, soubory – podrobněji v kap. b/2.1. Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot území

n Pojmy

.1 hlavní stavba

- stavba nebo část stavby dle ustanovení § 2 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tedy stavba (nebo část stavby), která určuje účel výstavby souboru staveb,
- část stavby s hlavním nebo přípustným využitím dle platného územního plánu (v souladu s ustanovením čl. I.f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ustanovením § 4 až § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.), např. část samostatného rodinného domu (např. zástavba v ulici Na Stáží) sloužící bydlení bez doplňujícího využití,
- část stavby s hlavním nebo přípustným využitím dle platného územního plánu navazující na veřejné prostranství (v souladu s ustanovením čl. I.f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ustanovením § 4 až § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.), např. část řadového rodinného domu s doplňujícím využitím navazující na veřejné prostranství (např. zástavba v ulici Ke Království, Olomoucká), nebo část kompaktní zástavby s doplňujícím využitím navazující na veřejné prostranství (např. zástavba v ulici Náves);

.2 charakterově nevhodný typ zástavby – plošně rozsáhlá nízkopodlažní zástavba typu „bungalov“, jednopodlažní, obvykle se stanovou střechou nebo soustavou valbových střech nízkého sklonu pod 30°.

.3 navazující – dotýkající se (např. plochy) svou hranicí nebo bodem na své hranici;

.4 max. NP – maximální počet podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství. Počet podlaží znamená počet standardních podlaží po korunní římsu nebo atiku objektu. Přípustnost podkroví je uvedena samostatně. V případě, že zástavba nepřiléhá k veřejnému prostranství, podlaží jsou počítána od nejnižšího bodu styku stavby se stávajícím rostlým terénem;

.5 max. výška – hodnota udává max. výšku staveb od nejnižšího bodu styku stavby se stávajícím rostlým terénem po úroveň atiky pultové střechy nebo hřebenu šikmé střechy.

.6 stávající – popisující stav ke dni vymezení zastavěného území dle kap. a/ Vymezení zastavěného území;

.7 vedlejší stavba

- stavba, která svým využitím doplňuje využití stavby hlavní,
- drobná stavba dle ustanovení přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
- zpevněná plocha, která není součástí hlavní stavby;

.8 zahradní účelový objekt – stavba pro účely zahrádkářské činnosti se stanovenými prostorovými regulativy – stavba o zastavěné ploše výměry max. 12 m², max. 1 NP + podkroví;

.9 zahrádkářská činnost – rekreační činnost spojená s pěstitelstvím a pobytovým využitím zahrad, včetně výstavby zahradních účelových objektů; tato činnost neumožňuje trvalé bydlení;

.10 zastavěná plocha – součet všech zastavěných ploch jednotlivých nadzemních staveb a zpevněných ploch na pozemku;

.11 zpevněná plocha – plocha, jejíž povrch je zpevněn stavbou ve smyslu § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bez svislé nosné konstrukce, např. vozovka, parkovací stání, chodník, zahradní cesta atp.

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

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU KRČMAŇ:

Textová část – 41 listů

Grafická část – 5 výkresů

01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
02	Hlavní výkres	1 : 5 000
02.a	Hlavní výkres podmínky prostorového uspořádání - prvky regulačního plánu	1 : 2 000
03	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5 000
04	Koordinační výkres	1 : 5 000