

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část územního plánu – Obsah

Textová část územního plánu – Obsah	1
1. TEXTOVÁ ČÁST	3
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
b.1. Koncepce rozvoje území obce	3
b.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
c.1 Urbanistická koncepce	5
c.2 Vymezení zastavitelných ploch	6
c.3 Plochy přestavby	8
c.4 Systém sídelní zeleně	8
c.5 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	9
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
d.1 Dopravní infrastruktura	10
d.2 Technická infrastruktura	11
d.2.1a) Zásobování pitnou vodou	11
d.2.1b) Odkanalizování	11
d.2.2a) Zásobování elektrickou energií	12
d.2.2b) Zásobování plynem	13
d.2.2c) Zásobování teplem	13
d.2.2d) Telekomunikace, radiokomunikace	13
d.3 Občanské vybavení	13
d.4 Veřejná prostranství	14
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	15
e.1) Základní koncepce	15
e.2) Územní systém ekologické stability	16
e.3) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	16
e.4) Plochy změn v krajině vymezené územním plánem	16
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	18
f.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	18
f.2 Podmínky využití území	20
f.3 Časový horizont	32
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	32
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	34
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	34
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34
2. TEXTOVÁ ČÁST	34
a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	34
b) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,	35
c) 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	35
d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	36
e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	36
f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	37

Grafická část územního plánu

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.b	Hlavní výkres	1 : 5000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

Seznam použitých zkratk:

ÚSES – Územní systém ekologické stability

STZ – zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

ÚP – územní plán

EVL – evropsky významná lokalita

k.ú. – katastrální území

OK - Olomoucký kraj

ÚSES – Územní systém ekologické stability

STZ – zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ČOV – čistírna odpadních vod

ČS – čerpací stanice

OÚ – obecní úřad

ATS – automatická tlaková stanice

VN – vysoké napětí

VVN – velmi vysoké napětí

ZD – zemědělské družstvo

STL – středotlaký plynovod

ŽP – životní prostředí

CR – cestovní ruch

SLBD – sčítání lidu, bytů a domů

NRBK – nadregionální biokoridor

RK – regionální biokoridor

LK – lokální biokoridor

RC – regionální biocentrum

LC – lokální biocentrum

PRÚOOK – Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje

VDJ – vodojem

ÚAP – územně analytické podklady

ORP – obec s rozšířenou působností

1. TEXTOVÁ ČÁST

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

a.1.1) Zastavěné území obce Jezernice je vymezeno k 1.2.2020.

a.1.2) V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Jezernice je katastrální území Jezernice):

K.ú. Jezernice:

1. Zastavěné území vlastní obce Jezernice zahrnující celou jádrovou obec,
2. Zastavěné území – cihelna,
3. Zastavěné území – individuální rekreace,
4. Zastavěné území – Familie,
5. Zastavěné území – individuální rekreace,
6. Zastavěné území – individuální rekreace,
7. Zastavěné území – individuální rekreace,
8. Zastavěné území – sportovní areál,
9. Zastavěné území – vodojem.
10. Zastavěné území – ČOV Jezernice

a.1.3) Zastavěné území obce Jezernice je zakresleno v grafické části dokumentace:

1. Výkres základního členění území (I.a)
2. Hlavní výkres (I.b)

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1. Koncepce rozvoje území obce

b.1.1) Vytvořit na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje.

b.1.2) Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek obce – Jezernice.

b.1.3) Hlavní cíle rozvoje obce

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
- zajistit vzájemnou koordinaci stabilizovaných ploch s plochami změn
- vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury
- vytvořit podmínky pro stabilizování a rozvoj skladebných částí ÚSES
- vytvořit podmínky pro rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s převládající funkcí sídla - bydlení
- vytvořit podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí vč. rozvoje stabilizovaných a rozvojových ploch zemědělské výroby
- zajistit územní koordinaci a ochranu ploch navrhovaných protipovodňových opatření

- respektovat trasu dálnice D1
- respektovat koridor pro stavbu VTL plynovodu přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ (200 m od osy na obě strany, tj. v celkové šířce 400 m)
- zajistit územní ochranu plochy územní rezervy lokality pro vodní cestu D-O-L, dle ZÚR Olomouckého kraje.
- respektovat koridor vysokorychlostní dopravy (VRT) – Prosenice – hranice kraje, vč. napojení na stávající železniční tratě u Prosenic a u Hranic – záměr dle PÚR ČR (VR1). Šířka koridoru je 200 m – koridor CNZ-2.
- Respektovat navrženou plochu poldru (suché nádrže) v severní části řešeného území na Jezernickém potoce (nad sportovním areálem).
- Respektovat dvě navržené plochy změn ploch smíšených nezastavěného území v severní části řešeného území a ve východní části od zastavěného území jako plochy pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
- Respektovat sesuvná území, v místě výstavby či jakéhokoliv jiného využití území na sesuvných územích se jakákoliv výstavba či využití území přípouští pouze za podmínky, že bude zabezpečena ochrana území a staveb, případně navrženého využití území proti účinkům svahových deformací, vč. ochrany okolních pozemků proti účinkům svahových deformací
- V nezastavěném území nepovolovat žádné činnosti, kromě dopravní a technické infrastruktury, pastevní přístřešky, drobné stavby pro lesnictví vč. dočasného oplocení výsadeb a turistický mobiliář.
- Respektovat navrženou vodní plochu v jižní části řešeného území na Jezernickém potoce (pod ČOV Jezernice).

b.1.4) Respektovat liniový charakter nejstarší části vesnice daný obestavením komunikace a potoka. V tomto prostoru respektovat obvyklou velikost pozemků, nedělit je na menší pozemky (nečlenit proluky na stavební pozemky kolmé ke stávajícím pozemkům). V historické části obce dodržovat důsledně uliční čáru, hmotovou skladbu okolních staveb a proluky dostavovat citlivě s ohledem na okolní zástavbu.

b.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

b.2.1. Kulturní a civilizační hodnoty

- respektovat kulturní památky, včetně zachování jejich stávající půdorysné stopy - *k.ú. Jezernice: jezernický viadukt (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 102541, stav ochrany: památkově chráněno), železniční most (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 102711, stav ochrany: památkově chráněno),
- respektovat ochranné pásmo hradu Helfštýn (ochranné pásmo rejst. č. ÚSKP 3018, stav ochrany: památkově chráněno)
- respektovat kulturní památky místního významu, včetně zachování jejich stávající půdorysné stopy - *k.ú. Jezernice: kostel sv. Martina na návsi pozemek parc. č. st.101, socha sv. Jana Nepomuckého naproti č.p. 31 parc. č. 2724/11, socha sv. P. Marie Lurdské v ohradní zdi bývalého kostela p.č. 51, kříž proti č.p. 31, parc.č. 2724/6, kříž u kostela parc.č. 51, kříž v areálu ZD, u váhy parc.č. 229/25, kříž před č.p. 225, vpravo u potoka p.č. 93/3, kříž v poli par.č. 3440, kříž v parčíku před č.p. 173, parc.č. 226/4, kříž ústřední na hřbitově parc.č. 1252/3, památník T.G. Masaryka vedle sochy Jana Nepomuckého před školou parc.č. 2724/1, pamětní deska na domě č.p. 134 par.č. 141, dřevěný kříž místní část Famílie parc.č. 2521/10.
- zachovat a rozvíjet hodnotu veřejného prostranství – *Jezernice: návsi kolem kostela, pošty a zastávek hromadné dopravy.

- zachovat stávající urbanistickou strukturu obce v zastavěném území respektováním stávající stavební čáry dané průčelími stávající zástavbou
- zachovat dálkové pohledy na sídlo, vč. jeho charakteristické siluety – z jižní strany obce Jezernice z příjezdní silnice I.třídy č.47 do obce
- chránit a případně obnovovat historickou cestní síť

b.2.2 Přírodní hodnoty

- chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, které by snížily stupeň ekologické stability těchto ploch a koridorů anebo znemožnily budoucí založení vymezené skladebné části ÚSES v požadovaných parametrech.
- chránit doposud nefragmentované plochy lesních porostů bez bariér.
- podporovat a realizovat doplnění krajinných prvků např. meze, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, zejména podél polních cest.
- respektovat sesuvná území, v místě výstavby či jakéhokoliv jiného využití území na sesuvných územích se jakákoliv výstavba či využití území připouští pouze za podmínky, že bude zabezpečena ochrana území a staveb, případně navrženého využití území proti účinkům svahových deformací, vč. ochrany okolních pozemků proti účinkům svahových deformací.

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

c.1 Urbanistická koncepce

Základní urbanistickou koncepcí rozvoje sídla je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce Jezernice.

- c.1.1) Nové stavby pro bydlení navazující na stávající zástavbu (v zastavitelných plochách navazujících na zastavěné území a nové stavby lokalizované v prolukách ve stabilizovaných plochách) budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.) resp. svým řešením budou respektovat prostorové poměry v lokalitě, nebudou vytvářet nežádoucí hmotové a architektonické dominanty, zástavba v prolukách bude respektovat stávající uliční a stavební linie.
- c.1.2) Respektována bude stávající plocha areálů pro výrobní aktivity.
- c.1.3) Výrobní aktivity budou pro svou činnost přednostně využívat stávajících areálů, vždy způsobem, který významně negativně neovlivní životní a obytné prostředí především sousedních a navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Až následně budou využívány zastavitelné plochy pro plochy výrobních aktivit. Pokud to prostorové a provozní poměry dovolí, budou areály po svém obvodu doplňovány pásy izolační zeleně.
- c.1.4) V plochách bydlení v rodinných domech a v plochách smíšených obytných je přípustná integrace drobných obslužných aktivit (řemesla, služby – dle stanovených podmínek využití jednotlivých typů ploch pro bydlení) bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.
- c.1.5) V lokalitách, které jsou v kontaktu s vymezenými skladebnými částmi ÚSES, budou stavby umísťovány tak, aby v budoucnu nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce skladebných částí ÚSES resp. aby nebylo nutné vzrostlé dřeviny, které budou součástí těchto částí ÚSES, kácet z důvodu ohrožení těchto staveb např. při vývratu, polomu apod.

- c.1.6) Při rozvoji respektovat stávající urbanistickou strukturu stávající zástavby danou stavební čarou v místě stávajících průčelí stavebních objektů.
- c.1.7) Pro zachování krajinného rázu a dálkových pohledů se doporučuje, aby byly okraje zastavěných i zastavitelných ploch směrem do krajiny tvořeny zahradami se stromovou zelení.
- c.1.8) Respektovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu, dále ji doplňovat a rozšiřovat do zastavitelných ploch.
- c.1.9) Respektovat stávající trasy komunikací, které procházejí územím.
- c.1.10) V krajině budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy.
- c.1.11) respektovat koridor vysokorychlostní dopravy (VRT) – Prosenice – hranice kraje, vč. napojení na stávající železniční trať u Prosenic a u Hranic – záměr dle PÚR ČR (VR1). Šířka koridoru je 200 m – koridor CNZ-2.
- c.1.12) Zajistit územní ochranu plochy územní rezervy lokality pro vodní cestu D-O-L, dle ZÚR Olomouckého kraje.
- c.1.13) Respektovat navrženou plochu poldru (suché nádrže) v severní části řešeného území na Jezernickém potoce (nad sportovním areálem).
- c.1.14) Respektovat dvě navržené plochy změn ploch smíšených nezastavěného území v severní části řešeného území a ve východní části od zastavěného území jako plochy pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
- c.1.15) Rozvíjet urbanistickou koncepci obce v souladu s návrhem dle Hlavního výkresu.
- c.1.16) Respektovat koridor pro stavbu VTL plynovodu „Moravia – VTL plynovod“ (200 m od osy na obě strany, tj. v celkové šířce 400 m).
- c.1.16) Využití zastavitelných ploch Z21 – plochy výroby zemědělské a lesnické 1 a Z13 – plochy výroba a skladování – VL – je podmíněně přípustné vzhledem k blízkosti ploch pro bydlení (plochy BV). Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku dle platných právních předpisů o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v denní a noční době v chráněném venkovním prostoru staveb.
- c.1.17) Využití zastavitelné plochy Z6 – bydlení venkovské – BV – je podmíněně přípustné vzhledem k blízkosti ploch železniční dopravy – DD. Přípustnost využití zastavitelných ploch bude posouzena průkazem splnění hygienických limitů hluku z ploch železniční dopravy ve venkovním chráněném prostoru staveb pro bydlení, v denní a noční době dle platných právních předpisů na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.
- c.1.18) Respektovat navrženou vodní plochu v jižní části řešeného území na Jezernickém potoce (pod ČOV Jezernice).
- c.1.19) Realizovat novou cyklostezku při severním okraji tělesa železniční tratě s vazbou na obec Jezernice – zastavitelné plochy Z26, Z27 a Z28.
- c.1.20) Využití zastavitelné plochy Z13 – výroba lehká – VL – je přípustná za podmínky, že v dalším stupni bude prokázáno řešení dopravní obsluhy území a návrh stavební úpravy křižovatky I/47 x III/4377 v plochách Z15, Z16, Z17 (DS) v souladu s platnou legislativou na úseku dopravy. Stavební úprava křižovatky bude provedena před nebo nejpozději v průběhu 1. etapy využití ploch Z13.

c.2 Vymezení zastavitelných ploch

c.2.1) Územní plán vymezuje 28 zastavitelných ploch:

číslo plochy	způsob využití plochy	ozn.	lokality	výměra (ha)	poznámka
--------------	-----------------------	------	----------	-------------	----------

k.ú. Jezernice					
Z1	Bydlení venkovské	BV	severozápadní část obce	5,45	*podmínka zpracování územní studie-US2
Z2	Bydlení venkovské	BV	severovýchodní část obce	1,04	
Z3	Bydlení venkovské	BV	západní část obce	1,69	*podmínka zpracování územní studie-US4
Z4	Bydlení venkovské	BV	západní část obce	1,78	*podmínka zpracování územní studie-US4
Z5	Bydlení venkovské	BV	východní část obce	4,54	*podmínka zpracování územní studie-US3
Z6	Bydlení venkovské	BV	jihovýchodní část obce	1,63	*podmínka zpracování územní studie-US5 *podmínka zpracování hlukové studie
Z7	Bydlení venkovské	BV	jižní část řešeného území - Familie	0,4	
Z8	Rekreace individuální	RI	jihovýchodní část k.ú. Jezernice	1,37	
Z9	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	západní část obce	0,27	*podmínka zpracování územní studie-US4
Z10	Zeleň ochranná a izolační	ZO	jihozápadní část řešeného území	0,34	
Z11	Zeleň ochranná a izolační	ZO	jihozápadní část řešeného území	0,99	
Z12	Zeleň ochranná a izolační	ZO	jihozápadní část řešeného území	2,24	
Z13	Výroba lehká	VL	jižní část obce	21,26	*podmínka zpracování územní studie-US1 *podmínka zpracování hlukové studie
Z14	Doprava silniční	DS	jižní část obce	2,23	
Z15	Doprava silniční	DS	jižní část obce	0,24	
Z16	Doprava silniční	DS	jižní část obce	0,27	
Z17	Doprava silniční	DS	jižní část obce	2,14	
Z18	Neobsazeno				
Z19	Vodní hospodářství	TW	jižní část obce-Familie	0,07	
Z20	Energetika	TE	jihozápadní část obce	0,56	
Z21	Výroba zemědělská a lesnická 1	VZ1	východní část obce	3,77	*podmínka zpracování hlukové studie
Z22	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	jižní část řešeného území	0,43	
Z23	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	jižní část řešeného území	0,76	
Z24	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	jižní část řešeného území	0,13	
Z25	Zeleň – zahrada a sady	ZZ	severovýchodní část obce	1,21	

Z26	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	jižní část řešeného území	0,22	
Z27	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	jižní část řešeného území	0,06	
Z28	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	jižní část řešeného území	0,59	
Z29	Rekreace individuální	RI	jižní část řešeného území	0,15	

c.2.2) V rámci urbanistické koncepce rozvoje obce je vymezena jedna územní rezerva:

1. územní rezerva R1(DV) - územní rezerva lokality pro vodní cestu D-O-L, dle ZÚR Olomouckého kraje.

c.3 Plochy přestavby

c.3.1) Územní plán vymezuje 5 ploch přestavby:

- k.ú. Jezernice:
 1. Plocha přestavby P1: jedná se o plochu občanského vybavení. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
-PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
 2. Plocha přestavby P2: jedná se o plochu zemědělské výroby. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
-RI – individuální rekreace
 3. Plocha přestavby P3: jedná se o plochu zemědělské výroby. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
-BV – bydlení venkovské
 4. Plocha přestavby P4: jedná se o plochu zemědělské výroby. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
-ZO – zeleň ochranná a izolační
 5. Plocha přestavby P5: jedná se o plochu individuální rekreace. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
-BV – bydlení venkovské

c.4 Systém sídelní zeleně

c.4.1) ÚP nevymezuje žádné plochy sídelní zeleně.

c.4.2) ÚP vymezuje plochy ochranné a izolační zeleně.

1. Navržená plocha ochranné a izolační zeleně (ZO) v západní části obce (Z9) a v jižní části řešeného území (Z10, Z11 a Z12).

c.4.3) ÚP vymezuje plochy smíšené nezastavěného území (které budou také částečně plnit funkci sídelní zeleně), a to:

1. Navržená plocha smíšená nezastavěného území (MN) s přírodní, rekreačním nepobytovým a vodohospodářským využitím, v severní části obce – k.ú. Jezernice (K1), v návaznosti na plochu sportovního areálu.

2. Navržená plocha smíšená nezastavěného území (MN) s přírodní, rekreačním nepobytovým a vodohospodářským využitím, v severovýchodní části obce – k.ú. Jezernice (K2), v návaznosti na plochu bydlení a zemědělské výroby.
- c.4.4) Mimo územním plánem samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení, zeleň v areálech občanské vybavenosti resp. Ploch smíšených, zeleň v areálech výrobních apod.). V nově zakládaných výsadbách by měly převažovat typické kvetoucí listnaté stromy a keře, které do prostoru venkovské zeleně přinášejí potřebnou pestrost a proměnlivost. V maximální míře respektovat stávající a vysazovat novou zeleň podél silnic, komunikací a vodních toků.
- c.4.5) Při realizaci nové zástavby zejména v okrajových částech sídla orientovat směrem do volné krajiny zahrady, izolační zeleň a pod.
- c.4.6) Speciální podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně nejsou určeny.

c.5 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód.

Seznam typů ploch:

PLOCHY BYDLENÍ

BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRBITOVY

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
PZ - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
PZ1 - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ 1

PLOCHY ZELENĚ

ZZ - ZELENĚ – ZAHRADY A SADY
ZO - ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
DD - DOPRAVA DRÁŽNÍ
DV - DOPRAVA VODNÍ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TE - ENERGETIKA

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL - VÝROBA LEHKÁ
VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
VZ1 - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ 1
VZ2 - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ 2

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ - ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY LESNÍ

LE - LESNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - PŘÍRODNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- p – přírodní priority
- r – rekreace nepobytová
- w – vodohospodářská

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

GD - TĚŽBA NEROSTŮ - DOBYVÁNÍ

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**d.1 Dopravní infrastruktura**

- d.1.1a) Stávající dopravní skelet dopravní infrastruktury - silniční bude zachován – silnice I. a III.třídy, dálnice D1, místní komunikace.
- d.1.1b) Stávající dopravní skelet dopravní infrastruktury - drážní bude zachován – železniční trať č.270.
- d.1.2) Realizovat navržené úpravy a doplnění silniční sítě v rámci celého řešeného území.
- d.1.3) Stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou v případě potřeby rozšířeny na požadované parametry a to zejména v rámci ploch veřejných prostranství.
- d.1.4) Při realizaci veřejných prostranství budou respektovány jejich minimální parametry stanovené právními předpisy.
- d.1.5) ÚP respektuje cyklostezky a cyklotrasy v řešeném území.

- d.1.6) ÚP vymezuje plochu dopravy silniční pro návrh řešení křižovatky do obce a průmyslové zóny Jezernice – Lipník nad Bečvou v rámci zastavitelných ploch Z15, Z16 a Z17.
- d.1.7) ÚP vymezuje plochu dopravy silniční pro zpřístupnění plochy průmyslové zóny Jezernice – Lipník nad Bečvou v rámci zastavitelné plochy Z14.
- d.1.8) Cyklistické stezky lze budovat tak, aby byl zachován přístup z účelových komunikací na pozemky (nemovitosti jednotlivých vlastníků) buďto vybudováním nové sítě účelových komunikací nebo upravená účelová komunikace bude splňovat parametry pro obsluhu území a zároveň i pro cyklostezku.
- d.1.9) Zajistit územní ochranu plochy územní rezervy lokality pro vodní cestu D-O-L, dle ZÚR Olomouckého kraje.
- d.1.10) Respektovat koridor vysokorychlostní dopravy (VRT) – Prosenice – hranice kraje, vč. napojení na stávající železniční trať u Prosenic a u Hranic – záměr dle PÚR ČR (VR1). Šířka koridoru je 200 m – koridor CNZ-2.
- d.1.11) Realizovat novou cyklostezku na pravém břehu Bečvy – zastavitelné plochy Z22 a Z23.
- d.1.12) Realizovat přemostění Bečvy (v rámci cyklostezky) – zastavitelné plochy Z24.
- d.1.13) Realizovat novou cyklostezku při severním okraji tělesa železniční tratě s vazbou na obec Jezernice – zastavitelné plochy Z26, Z27 a Z28.

d.2 Technická infrastruktura

- d.2a) Síť technické infrastruktury budou přednostně umisťovány v plochách veřejně přístupných, tj. v komunikacích nebo neoplocených plochách podél komunikací, v plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury.

d.2.1 Vodní hospodářství

d.2.1a) Zásobování pitnou vodou

Koncepce rozvoje:

- d.2.1a.1) Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze stávajícího skupinového vodovodu.
- d.2.1a.2) Rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- d.2.1a.3) V lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou. Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku.

d.2.1b) Odkanalizování

- d.2.1b.1) V rámci řešení likvidace odpadních vod obce je obec Jezernice napojena na stávající ČOV Jezernice a místní část Familie bude napojena na ČOV Familie (zastavitelná plocha Z19). Plochy lehké výroby – průmyslová zóny (Z13) budou napojeny tlakovou splaškovou kanalizací na ČOV Lipník n.B.
- d.2.1b.2) Systém odkanalizování území je založen na systému oddílné kanalizace v obci Jezernice a oddílné kanalizace v povodí m.č. Familie. Stávající kanalizace bude plnit funkci dešťové kanalizace. Systém odkanalizování plochy průmyslové zóny bude založen na systému oddílné kanalizace, kdy splaškové vody budou gravitačně svedeny do nejnižšího místa a následně přečerpány na ČOV Lipník n.B. a dešťové vody budou svedeny do recipientu.
- d.2.1b.3) Odkanalizování a likvidaci odpadních vod zastavitelných ploch je založena na koncepci oddílné kanalizace, kdy dešťové vody jsou svedeny přímo do recipientu, splaškové vody jsou svedeny splaškovou kanalizací napojenou na stávající ČOV Jezernice a ČOV Familie (Z19), případně do bezodtokých jímek (žump), případně budou čištěny v rámci domovních

ČOV. Odkanalizování a likvidaci odpadních vod zbylých zastavitelných ploch a neodkanalizovaných částech zastavěného území je založena na koncepci oddílné kanalizace, kdy dešťové vody jsou vsakovány, akumulovány a následně napojeny na recipient a splaškové vody jsou svedeny na domovní ČOV, případně do bezodtokých jímek (žump), případně budou čištěny v rámci domovních ČOV.

Koncepce rozvoje:

- d.2.1b.4) Kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- d.2.1b.5) Doplnit kanalizační sběrače stávajícího oddílného systému odvádějící odpadní vody, které budou sloužit jako oddílná kanalizace s napojením na ČOV.
- d.2.1b.6) V rámci zastavitelných ploch bude realizována koncepce splašková kanalizace, která bude napojena na oddílnou kanalizaci obce. V této části obce budou svedeny dešťové vody dešťovou kanalizací přímo do recipientu.
- d.2.1b.7) V zastavitelných plochách a zastavěném území uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku či retence.
- d.2.1b.8) Do doby vybudování kanalizační sítě v obci (hlavně návrhových ploch), bude veškerá nová zástavba povolována za předpokladu vybudování domovních ČOV nebo žump, do kterých budou sváděny splaškové odpadní vody z objektů. Žumpy a domovní ČOV budou umístěny tak, aby po vybudování kanalizace a napojení na ČOV mohla být žumpa či domovní ČOV zrušena a provedeno přímé napojení kanalizační přípojkou na obecní kanalizaci.
- d.2.1b.9) Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území do toku nesmí způsobit zhoršení odtokových poměrů, tj. musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zvýšení stávajícího odtokového součinitele a dešťové vody byly v maximální možné míře zdrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě – formou vsaků a nádrží na dešťovou vodu.

d.2.2 Energetika, spoje

d.2.2a) Zásobování elektrickou energií

- d.2.2a.1) Koncepce zásobování el. energií obce je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Jezernice bude i nadále zásobována ze stávajících vedení zakončených trafostanicemi ze stávající rozvodny.

Koncepce rozvoje:

- d.2.2a.2) Stabilizovat všechna vedení VN 22, 110 a 220 KV.
- d.2.2a.3) Pro zajištění dostatečného příkonu elektrické energie do plochy průmyslové zóny Lipník n.B. – Jezernice (zastavitelná plocha Z13) realizovat novou rozvodnu VVN/VN v jihozápadní části obce (zastavitelná plocha Z20).
- d.2.2a.4) Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v lokalitě zastavitelných ploch Z1, Z3, Z4, Z5, Z13 a Z21 realizovat nové kioskové trafostanice. V zastavitelné ploše Z4 řešit lokální přeložení vzdušného vedení VN 22 kV do plochy Z9 (veřejného prostranství).
- d.2.2a.5) V případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, případně do tras vedení VN vložit trafostanici novou
- d.2.2a.6) Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

d.2.2b) Zásobování plynem

- d.2.2b.1) Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován (plynovody VVTL, VTL a STL). Jezernice bude i nadále zásobována zemním plynem ze stávající regulační stanice VTL/STL umístěné v severovýchodní části obce (u ZD).
- c.2.2b.2) Respektovat koridor pro stavbu VTL plynovodu „Moravia – VTL plynovod“ (200 m od osy na obě strany, tj. v celkové šířce 400 m).

Koncepce rozvoje:

- d.2.2b.2) STL plynovody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou převážně řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- d.2.2b.3) zásobování zastavitelných ploch řešit STL plynovodem

d.2.2c) Zásobování teplem

- d.2.2c.1) Koncepce zásobování teplem obce Jezernice je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem, založený na decentralizovaných tepelných zdrojích, bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

Koncepce rozvoje:

- d.2.2c.2) Lokálně využívat alternativních zdrojů
- d.2.2c.3) Koncepci zásobování teplem řešit na základě systému lokálního vytápění rodinných domků a samostatných kotelen pro objekty občanské vybavenosti a podnikatelské sféry a stabilizování stávajícího systému centrálního systému vytápění a lokálních kotelen v území.
- d.2.2c.4) Respektovat Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje v oblasti jejich tří priorit:
- podporou recyklace tepla – podporovat recyklaci tepla v povolovaných stavbách
 - podporou sekundárních zdrojů tepla – podporovat sekundární zdroje tepla v povolovaných stavbách (biomasa, obnovitelné zdroje apod.)
 - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – podporovat výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energií v rámci jednotlivých povolovaných stavbách. Zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů nesmí negativně ovlivnit dálkové pohledy na sídlo po příjezdni silnici I.třídy od Lipníka nad Bečvou.

d.2.2d) Telekomunikace, radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- d.2.2d.1) Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- d.2.2d.2) Telekomunikace jsou stabilizované
- d.2.2d.3) Radiokomunikace jsou stabilizované

d.3 Občanské vybavení

- d.3.1) V obci je základní občanské vybavení v dostačujícím rozsahu, které dostačuje i navržené koncepci rozvoje sídla.
- d.3.2) ÚP nevyomezuje žádné návrhové plochy občanského vybavení.
- d.3.2) Další doplnění občanského vybavení v řešeném území je možné v plochách s jiným způsobem využití, tak jak to stanoví podmínky pro využití v jednotlivých ploch.

d.4 Veřejná prostranství

d.4.1) ÚP stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství.

d.4.2) ÚP nově vymezuje návrhové plochy veřejných prostranství:

1. PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – zastavitelná plocha Z9 (zpřístupnění rozvojových ploch bydlení)
2. PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – plocha přestavby P1 (zpřístupnění rozvojových ploch bydlení)
3. PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – zastavitelná plocha Z22 (cyklostezka)
4. PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – zastavitelná plocha Z23 (cyklostezka)
5. PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – zastavitelná plocha Z24 (přemostění Bečvy)
6. PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – zastavitelná plocha Z26 (cyklostezka)
7. PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – zastavitelná plocha Z27 (cyklostezka)
8. PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – zastavitelná plocha Z28 (cyklostezka)

d.5 Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu

Územní plán vymezuje dva koridory pro veřejnou infrastrukturu:

KORIDOR VYMEZENÝ NAD PLOCHAMI Z RZV: CNZ-1 a CNZ-2

CNZ-1 - KORIDOR PRO STAVBU VTL PLYNOVODU

CNZ-2 - KORIDOR PRO STAVBU VRT

Územní plán stanovuje podmínky využití koridoru pro veřejnou infrastrukturu:

KORIDOR VYMEZENÝ NAD PLOCHAMI Z RZV: CNZ-1

CNZ-1 - KORIDOR PRO STAVBU VTL PLYNOVODU

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy technické infrastruktury**
- Hlavní využití:
Koridor pro umístění staveb a zařízení pro stavbu VTL plynovodu „Moravia – VTL plynovod“ (200 m od osy na obě strany, tj. v celkové šířce 400 m). Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena. Žádné nové využití území nesmí ztížit či znemožnit výstavbu VTL plynovodu.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, veřejná technická infrastruktura, veřejná prostranství, skladebné prvky ÚSES a zeleň ochranná, izolační nebo přírodní.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

KORIDOR VYMEZENÝ NAD PLOCHAMI Z RZV: CNZ-2**CNZ-2 - KORIDOR PRO STAVBU VRT**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy dopravní infrastruktury**
- Hlavní využití:
Koridor pro umístění staveb a zařízení pro stavbu VRT (100 m od osy na obě strany, tj. v celkové šířce 200 m). Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena. Žádné nové využití území nesmí ztížit či znemožnit výstavbu VRT.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, veřejná technická infrastruktura, veřejná prostranství, skladebné prvky ÚSES a zeleň ochranná, izolační nebo přírodní.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) Základní koncepce

e.1.1) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- Vodní plochy a toky (WT)
- Plochy zemědělské (AZ)
- Plochy lesní (LE)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území (MN)
- Plochy těžby nerostů - dobývání (GD)

e.1.2) Podporovat a realizovat krajinnotvorná opatření podporující environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů.

e.1.3) V krajině podporovat:

- výsadby a dosadby stromořadí podél polních cest, a to buď z domácích listnatých dřevin (např. lípa malolistá, lípa velkolistá, javor mléč, javor klen, jasan ztepilý, dub letní), nebo z tradičních ovocných dřevin odolných proti běžným chorobám,
- plochy těžby nerostů řešit tak, aby po dotěžení bylo možné jejich zapojení do okolní krajiny,
- chránit a zachovat stávající hodnoty krajinného rázu Moravské Brány,
- stabilizovat stávající vodní toky v krajině a podporovat jejich revitalizaci přírodě blízkými řešeními,
- zvyšování podílu geograficky původních dřevin (zejm. dubu letního, habru, buku, jedle, lip, javorů) v lesních porostech,
- zajištění ochrany ekologicky významných lokalit (legislativní i faktické),
- budování a výsadby mezí, teras, travnatých údolnic, skupin dřevin, stromořadí a soliterních dřevin
- v rámci komplexních pozemkových úprav nové hospodářské cesty s vegetačním doprovodem.

e.2) Územní systém ekologické stability

- e.2.1) Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a místních (lokálních) prvků územního systému ekologické stability krajiny tak, jak je zobrazen v hlavním výkrese.
- e.2.2) V souvislosti se začleněním řady lesních porostů území do návrhu ÚSES je třeba postupně změnit dřevinnou skladbu ekologicky méně hodnotných porostů.
- e.2.3) V řešeném území se nacházejí skladebné části ÚSES nadregionální a lokální úrovně. Součástí ÚSES jsou významné krajinné prvky.

Územním plánem jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

Biocentra:

- lokální
LC1-Strže, LC2-Familie, LC3-U Viaduktu, LC4-Zlomy, LC5-Boří, LC6-Pod Bořím, LC7-v Závrbku

Biokoridory:

- nadregionální:
NK1 - K 143
- lokální:
LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK8

e.3) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

- e.3.1) Prostupnost krajiny a přístup ke všem pozemkům s plněním funkce lesa zajistit stávajícím systémem účelových komunikací a jejich možné doplněním v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Respektovat účelové komunikace, stezky a pěšiny. Jejich možné doplnění je možné v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany přírody a krajiny.
- e.3.2) Protierozní opatření realizovat jako součást řešení skladebných prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je možné v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e.3.3) Rekreace je v řešeném území zastoupena. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny, jedná se o zastavitelnou plochu Z8 a plochu přestavby P2.
- e.3.4) Ochranu před povodněmi řešit především návrhem skladebných prvků ÚSES, vymezením ploch smíšených nezastavěného území (MNp,r,w-K1 a K2) a dále v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e.3.5) Realizovat plochu suché nádrže v severní části k.ú. Jezernice na Jezernickém potoce (nad sportovním areálem).

e.4) Plochy změn v krajině vymezené územním plánem

- c.4.1) Územní plán vymezuje 28 ploch změn v krajině:

Plocha číslo	Katastrální území	Typ plochy s rozdílným využitím území	Prvek / určení	Výměra (ha)
K1	k.ú. Jezernice	MNp,r,w-plochy smíšené nezastavěného území s prioritami přírodní, rekreační nepobytové a vodohospodářské	plochy smíšené nezastavěného území s prioritami přírodní, rekreační nepobytové a vodohospodářské (snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami)	8,81
K2	k.ú. Jezernice	MNp,r,w-plochy smíšené nezastavěného území s prioritami přírodní, rekreační nepobytové a vodohospodářské	plochy smíšené nezastavěného území s prioritami přírodní, rekreační nepobytové a vodohospodářské (snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami)	17,94
K3a	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC1, nadregionální biokoridor NK1-K143	3,46
K3b	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC1, nadregionální biokoridor NK1-K143	1,14
K3c	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	nadregionální biokoridor NK1-K143	0,07
K4	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	nadregionální biokoridor NK1-K143	1,77
K5	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC2 (v ose nadregionálního biokoridoru K143)	0,98
K6	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC2 (v ose nadregionálního biokoridoru K143)	8,31
K7	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC2 (v ose nadregionálního biokoridoru K143)	2,96
K8	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC3	3,27
K9	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC3	0,09
K10	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC3	2,35
K11	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK3	0,11
K12	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	plocha přírodní oddělující plochu ČOV od zástavby obce	0,02
K13	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	0,95
K14	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	0,56
K15	k.ú. Jezernice	WT - vodní plochy a toky	lokální biocentrum LC4	0,30
K16	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC4	2,12
K17	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5	0,34
K18	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5	0,14
K19	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5	0,11
K20	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5	0,92
K21	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK6	0,13
K22	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC6	2,57
K23	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	doprovodná zeleň účelové komunikace	0,07
K24	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	doprovodná zeleň účelové komunikace	0,02
K25	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	doprovodná zeleň účelové komunikace	0,03

K26	k.ú. Jezernice	GD - těžba nerostů - dobývání	plocha těžby cihlářské hlíny	2,04
K27	k.ú. Jezernice	WT - vodní plochy a toky	plocha těžby cihlářské hlíny	0,55
K28	k.ú. Jezernice	NP - plochy přírodní	vsakovací příkop	0,69
SUMA				62,82

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se sleduje:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch
- časový horizont

Vymezení pojmů:

- Podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci budovy výšky 0 - 1,4 m s účelem využití vymezeném v hlavním využití, nebo dle vymezeného přípustného a nepřípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití.
- Nerušící obslužná funkce - např.: Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality: Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují - v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny - v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.
- Nerušící výrobní či jiné činnosti – termín „nerušící“- nad mez přípustnou“ - uvedený v podmínkách funkčního využití ploch je definován následovně: - vlivy jednotlivých provozů je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy.
- Minimální procento zeleně – myslí se: nejnižší procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu ve výměře nad 1m², zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu.

f.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód.

Seznam typů ploch:

PLOCHY BYDLENÍ

BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRBITOVY

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH
PLOCH
PZ - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
PZ1 - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ 1

PLOCHY ZELENĚ

ZZ - ZELENĚ – ZAHRADY A SADY
ZO - ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
DD - DOPRAVA DRÁŽNÍ
DV - DOPRAVA VODNÍ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TE - ENERGETIKA

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL - VÝROBA LEHKÁ
VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
VZ1 - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ 1
VZ2 - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ 2

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ - ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY LESNÍ

LE - LESNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - PŘÍRODNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**MN - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- p – přírodní priority
- r – rekreace nepobytová
- w – vodohospodářská

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**GD - TĚŽBA NEROSTŮ - DOBÝVÁNÍ****KORIDOR VYMEZENÝ NAD PLOCHAMI Z RZV: CNZ-1****CNZ-1 - KORIDOR PRO STAVBU VTL PLYNOVODU****CNZ-2 - KORIDOR PRO STAVBU VRT****f.2 Podmínky využití území**

Jedná se o vymezení možného způsobu využití území, nikoliv o výčet přípustných druhů staveb.

PLOCHY BYDLENÍ**BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy bydlení**
- Hlavní využití:
Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.
- Přípustné využití:
Související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství a zeleně, pozemky souvisejícího občanského vybavení do zastavěné plochy max. 1000 m². Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy včetně přechodného ubytování jako doplňkové funkce. Stavby a zařízení nesnižující kvalitu a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby v zastavitelné ploše Z5 a ploše přestavby P3 max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, výška zástavby v zastavitelné ploše Z1 max. 2 nadzemní podlaží bez podkroví, výška zástavby v ostatních zastavitelných plochách (BV): maximálně 1 nadzemní podlaží (+ podkroví)
 - výška zástavby v zastavěném území: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
 - minimální procento zeleně plochách pro bydlení v rodinných domech (nezastavěné plochy) – min. 40% výměry pozemku
- Ostatní podmínky využití ploch - hygienické:
 - Využití zastavitelné plochy Z6 – bydlení venkovské – BV – je podmíněně přípustné vzhledem k blízkosti ploch železniční dopravy – DD. Přípustnost využití zastavitelných ploch bude posouzena průkazem splnění hygienických limitů hluku

z ploch silniční dopravy ve venkovním chráněném prostoru staveb pro bydlení, v denní a noční době dle platných právních předpisů na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

- Zařídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné, plochy přestavby.
- Zařídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy rekreace**
- Hlavní využití:
Plochy individuální rekreace - zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
- Přípustné využití:
Stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a zeleně. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby ve stabilizovaných plochách: maximálně 1 nadzemní podlaží (+ podkroví)
 - minimální procento zeleně plochách rekreace – staveb pro rodinnou rekreaci (nezastavěné plochy) – min. 60% výměry pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

- Zařídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zařídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:
Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání vč. víceúčelových hřišť, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území.
- Přípustné využití:
Občanské vybavení, služby včetně přechodného ubytování, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, zeleně, v objektu obecního úřadu půdní vestavba nájemních bytů, sociálních bytů, služební a pohotovostní byty pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - minimální procento zeleně plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury (nezastavěné plochy) – min. 35% výměry pozemku

OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

- Zařídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zařídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**

- Hlavní využití:
Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci - většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby a ostatní občanské vybavení vč. agroturistiky, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Maximální výška zástavby odpovídající stávajícímu výškovému uspořádání

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:
Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení přechodného ubytování, stravovací služby související s užíváním staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, služební byt, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím vč. staveb a zařízení motoristického sportu.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - minimální procento zeleně plochách občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (nezastavěné plochy) – min. 30% výměry pozemku

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:
Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.
- Přípustné využití:
Církevní stavby, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství, objekty pro pohřebnictví. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné, plochy přestavby.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy veřejných prostranství**
- Hlavní využití:
Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. významné komunikace, bulváry, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení a pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, zpevněné plochy, plochy návsi, vodní prvky a plochy, pěší a cyklistické trasy a stezky, veřejné prostory,...), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, dětská hřiště, kaple, drobné vodní plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PZ - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy veřejných prostranství**
- Hlavní využití:
Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.
- Přípustné využití:
Veřejná zeleň, prvky drobné architektury, komunikace, vodní prvky a plochy, pěší a cyklistické trasy a stezky, veřejné prostory, zpevněné plochy...), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, dětská hřiště, kaple, drobné vodní plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, oplocení.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PZ1 - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ 1

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy veřejných prostranství**
- Hlavní využití:
Plochy vybraných veřejných prostranství, případně plochy soukromých zahrad a ploch zeleně, prostorově – opticky rozšiřující plochy veřejných prostranství a ploch dopravy, obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně

včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

- Přípustné využití:
Veřejná zeleň, oplocení, prvky drobné architektury, komunikace, vodní prvky a plochy, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory, zpevněné plochy...), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, dětská hřiště, kaple, drobné vodní plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

ZZ - ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy zeleně**
- Hlavní využití:
Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.
- Přípustné využití:
Významné plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

ZO - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy zeleně**
- Hlavní využití:
Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.
- Přípustné využití:
Významné plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech, někdy oplocené, vč. případných terénních úprav, terénních ochranných valů a terénních úprav. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury vč. cyklostezek a cyklotras, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené obytné**
- Hlavní využití:
Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení všech forem (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
- Přípustné využití:
Související dopravní a technická infrastruktura, polyfunkční objekty s náplní dle hlavního využití, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství, nerušící výrobní činnosti a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby v stabilizovaných plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
 - minimální procento zeleně plochách smíšených obytných - venkovských (nezastavěné plochy) – min. 40% výměry pozemku

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS - DOPRAVA SILNIČNÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy dopravní infrastruktury**
- Hlavní využití:
Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, a další účelové stavby spojené se silniční dopravou, cyklostezky a cyklotrasy. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, veřejná technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

DD - DOPRAVA DRÁŽNÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné území, územní rezervy.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy dopravní infrastruktury**
- Hlavní využití:
Plochy pro umístění staveb a zařízení drážní dopravy, tj. plochy obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Součástí těchto ploch jsou pozemky

doprovodné a izolační zeleně a nezbytné související zařízení technické dopravní infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

- Přípustné využití:
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, veřejná technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

DV - DOPRAVA VODNÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy územní rezervy.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy dopravní infrastruktury**
- Hlavní využití:
Plochy pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy, tj. plochy přístavů, překladišť, zdymadel, plavebních komor a kanálů, jezů a dále plochy a budovy provozní, správní, zařízení obchodu, stravování a ubytování, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a ostatní účelové stavby spojené s lodní dopravou. Součástí těchto ploch jsou pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytné související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, veřejná technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

POCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy technické infrastruktury**
- Hlavní využití:
Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.
- Přípustné využití:
Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, sběrné dvory. Pozemky související dopravní infrastruktury. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, zeleň, veřejná prostranství.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

POCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TE - ENERGETIKA

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy technické infrastruktury**
- Hlavní využití:

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na energetických sítích (např. rozvodny, regulační a přečerpávací stanice, apod.). Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

- Přípustné využití:
Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení energetiky, technická a související dopravní infrastruktura, vodní plochy a toky, plochy zeleně. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, zeleň, veřejná prostranství.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a ukládáním odpadu.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL - VÝROBA LEHKÁ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy výroby a skladování**
- Hlavní využití:
Plochy lehké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury, apod. Do ploch pro lehkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení drobné výroby. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- Přípustné využití:
Výroba, služby, související veřejná infrastruktura, veřejná prostranství. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, byt správce či majitele jako součást staveb dle hlavního využití.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou, stavby a zařízení pro komerční výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (nad rámec přímé spotřeby v objektu).
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách : výška římsy (okapu) maximálně 9 m nad upraveným terénem
 - minimální procento zeleně v plochách výroby a skladování – lehkého průmyslu (nezastavěné plochy) – min. 25% výměry pozemku
- Ostatní podmínky využití ploch - hygienické:
 - Využití zastavitelných ploch Z21 – plochy výroby zemědělské a lesnické 1 a Z13 – plochy výroba a skladování – VL – je podmíněně přípustné vzhledem k blízkosti ploch pro bydlení (plochy BV). Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku dle platných právních předpisů o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v denní a noční době v chráněném venkovním prostoru staveb.

VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy výroby a skladování**
- Hlavní využití:
Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení pro výrobu a skladování, výrobní služby, řemesla, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, stavby a zařízení odpadového hospodářství - sběrný dvůr. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, byt správce či majitele jako součást staveb dle hlavního využití.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách : výška římsy (okapu) maximálně 9 m nad upraveným terénem
 - minimální procento zeleně v plochách výroby a skladování – zemědělské výroby (nezastavěné plochy) – min. 25% výměry pozemku

VZ1 - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ 1

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy výroby a skladování**
- Hlavní využití:
Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení pro výrobu a skladování, výrobní služby, řemesla, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, stavby a zařízení odpadového hospodářství - sběrný dvůr. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, byt správce či majitele jako součást staveb dle hlavního využití.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a zařízení živočišné zemědělské výroby.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách : výška římsy (okapu) maximálně 9 m nad upraveným terénem
 - minimální procento zeleně v plochách výroby a skladování – zemědělské výroby (nezastavěné plochy) – min. 25% výměry pozemku

VZ2 - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ 2

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy výroby a skladování**
- Hlavní využití:
Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby administrativních a správních budov a provozoven, pohotovostní byty správce a zaměstnanců, zpracovatelské provozy zemědělské produkce bez negativních vlivů na okolní zástavbu, provozy veřejného stravování,

sklady, obchodní provozovny, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

- Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro výrobu a skladování, výrobní služby, řemesla, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, byt správce či majitele jako součást staveb dle hlavního využití.

- Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby v zastavěném území musí navazovat na okolní řadovou zástavbu.
- minimální procento zeleně v plochách výroby a skladování – zemědělské výroby (nezastavěné plochy) – min. 25% výměry pozemku

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné a nezastavěné.

- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy vodní a vodohospodářské**

- Hlavní využití:

Do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod (suché poldry), pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

- Přípustné využití:

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v souladu se zákonem o vodách (vodní zákon), dále pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření. Plochy (zařízení) pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí a s tím spojené stavby a zařízení vč. nezbytných terénních úprav a těžebních prací spojených se stavbou protipovodňových opatření.

- Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ - ZEMĚDĚLSKÉ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.

- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy zemědělské**

- Hlavní využití:

Plochy zemědělské se v řešeném území vymezují samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí plochy účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

- Přípustné využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu, skladebné části územního systému ekologické stability, stavby a opatření protipovodňové ochrany, protierozní opatření, malé vodní nádrže, plochy krajinné zeleně, zalesnění.

- **Nepřípustné:**

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Nové oplocování pozemků přípustné je jen v nezbytných případech (např. ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně, dočasné oplocenky nových výsadeb v krajině, pastevecké areály apod.); o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

PLOCHY LESNÍ

LE - LESNÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy lesní**
- **Hlavní využití:**
Plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.
- **Přípustné využití:**
Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, umístěná v souladu s charakterem území – při zachování průchodnosti migračního koridoru.
- **Nepřípustné:**
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmínečně přípustným využitím.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - PŘÍRODNÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy přírodní**
- **Hlavní využití:**
Plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodních ploch lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.
- **Přípustné využití:**
Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, les. Činnosti a zařízení ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a zmírnění vodní a větrné eroze, naučné stezky apod. Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, stavby protipovodňové ochrany za podmínky umístování liniových staveb technické a dopravní infrastruktury v nejkratším možném křížení s plochami přírodními.
- **Nepřípustné:**
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**MNprS- SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****p– přírodní priority****r – rekreace nepobytová****w – vodohospodářské využití**

- Při stanovení kombinace využití plochy je třeba uvážit případnou vzájemnou neslučitelnost jednotlivých činností a tomu přizpůsobit členění a vymezení ploch.
- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené nezastavěného území**
- **MN – všeobecné podmínky**
- Hlavní využití:
V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Konkrétní specifikaci nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu – viz. níže.
- Přípustné využití:
Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, les. Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro vodohospodářské využití, dále pozemky staveb pro křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření. Plochy (zařízení) pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí a s tím spojené stavby a zařízení vč. nezbytných terénních úprav a těžebních prací spojených se stavbou protipovodňových opatření. Zařízení technické infrastruktury Zařízení krátkodobé rekreace (např. parkově upravené plochy, mobiliář, dětské herní atrakce apod.). Stavby a zařízení dopravní infrastruktury (účelové komunikace) zpřístupňující jednotlivé pozemky, zemědělství a pastevectví, pozemkové úpravy. Pozemky zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty, travnaté sady) sloužící pro posílení ekologické stability krajiny a zvýšení retenčních schopností území, Porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny (prvky ÚSES), meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty, Protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- **Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce p-přírodní priority**
- Přípustné využití:
Přírodní priority (zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu, skladebné prvky ÚSES – biocentra, biokoridory, interakční prvky, založení porostů dřevin pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny nebo zalesnění na pozemku či skupině pozemků tvořících souvislý celek, pokud nevede ke snížení diverzity plochy, narušení harmonického měřítko a dalších hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů).
- **Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce r-rekreační nepobytová**
- Přípustné využití:
Rekreace nepobytová (např. krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra, rekreační louky, pláže, plochy pro piknik, ohniště, naučné stezky, umístění prvků pro rekreační sport – např. Fitstezka, stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, pokud nenaruší rekreační využití plochy, v plochách dále specifikovaných indexem p přípustné v koordinaci se zájmy ochrany přírody a krajiny: terénní úpravy malého rozsahu zlepšující podmínky pro sportovní rekreační využití plochy, s vyloučením zpevněných ploch pro sport a rekreaci, tábořiště, pozemky dalších

staveb a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. malá lokální rozhledna), které svým měřítkem a provedením nenaruší ochranu hodnot krajiny).

- **Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce w-vodohospodářské využití**
- Přípustné využití:
Vodohospodářské využití (např. protierozní úpravy, vsakování a zadržování dešťových vod, vodní plochy a toky, suché nádrže-poldry, hráze, zasakovací příkopy, mokřady, apod.);

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

GD - TĚŽBA NEROSTŮ - DOBÝVÁNÍ

- Zařídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zařídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy těžby nerostů**
- Hlavní využití:
Plochy těžby nerostů, kde je vyloučeno umístování staveb a technologických zařízení pro těžbu. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, zeleň, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.
- Přípustné využití:
Pozemky těžebních ploch a prostorů nerostů, plochy rekultivací po těžební činnosti apod. Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, stavby protipovodňové ochrany za podmínky umístování liniových staveb technické a dopravní infrastruktury.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím.

f.3 Časový horizont

V grafické části územním plánem jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu:

- Stabilizované plochy (stav) - plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)
- Plochy změn (návrh) - plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami
- Územní rezervy – plochy a koridory, zahrnující plochy a koridory hájení územních rezerv výhledových záměrů.

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

Územní plán vymezuje:

Veřejně prospěšné stavby			
Označení VPS, VPO, asanace a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	k.ú. dotčené VPS, VPO, asanace a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	Vyvlastnění	Popis VPS, VPO, asanace a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP
Technická infrastruktura			
VT1	Jezernice	+	koridor pro stavbu VTL plynovodu „Moravia – VTL plynovod“ (200 m od osy na obě strany, tj. v celkové šířce 400 m). (vychází ze ZÚR Olomouckého kraje)

VT2			Neobsazeno
VT3	Jezernice	+	stavba ČOV Famílie
VT4	Jezernice	+	stavba rozvodny VVN/VN průmyslové zóny Lipník n.B. - Jezernice
VT5	Jezernice	+	koridor vysokorychlostní dopravy (VRT) – Prosenice – hranice kraje, vč. napojení na stávající železniční trať u Prosenic a u Hranic – záměr dle PÚR ČR (VR1). Šířka koridoru je 200 m. (vychází ze ZÚR Olomouckého kraje)
Dopravní infrastruktura			
VD1	Jezernice	+	stavba úpravy křižovatky silnice I. třídy č.47 a III.třídy č.4377
VD2	Jezernice	+	stavba úpravy křižovatky silnice I. třídy č.47 a III.třídy č.4377
VD3	Jezernice	+	stavba úpravy křižovatky silnice I. třídy č.47 a III.třídy č.4377
VD4	Jezernice	+	stavba cyklostezky na pravém břehu Bečvy
VD5	Jezernice	+	stavba cyklostezky na pravém břehu Bečvy
VD6	Jezernice	+	stavba přemostění Bečvy s vazbou na trasu cyklostezky na pravém břehu Bečvy
VD7	Jezernice	+	stavba cyklostezky při severním okraji tělesa železniční tratě
VD8	Jezernice	+	stavba cyklostezky při severním okraji tělesa železniční tratě
VD9	Jezernice	+	stavba cyklostezky při severním okraji tělesa železniční tratě s vazbou na obec
Asanace (ozdravění) území			
			Řešení územního plánu nenavrhuje žádné asanace území.
Veřejně prospěšná opatření			
Založení prvků ÚSES			
VU1a	Jezernice	+	lokální biocentrum LC1 v ose nadregionálního biokoridoru K143
VU1b	Jezernice	+	lokální biocentrum LC1 v ose nadregionálního biokoridoru K143
VU2a	Jezernice	+	nadregionální biokoridor NK1 - K143
VU2b	Jezernice	+	nadregionální biokoridor NK1 - K143
VU2c	Jezernice	+	nadregionální biokoridor NK1 - K143
VU3	Jezernice	+	lokální biocentrum LC2 v ose nadregionálního biokoridoru K143
VU4	Jezernice	+	lokální biocentrum LC3
VU5	Jezernice	+	lokální biocentrum LC3
VU6	Jezernice	+	lokální biocentrum LC3
VU7.1	Jezernice	+	lokální biokoridor LK3
VU7.2	Jezernice	+	lokální biokoridor LK3
VU8	Jezernice	+	lokální biokoridor LK4
VU9	Jezernice	+	lokální biokoridor LK4
VU10	Jezernice	+	lokální biocentrum LC4
VU11	Jezernice	+	lokální biokoridor LK5
VU12	Jezernice	+	lokální biokoridor LK5
VU13	Jezernice	+	lokální biokoridor LK5
VU14	Jezernice	+	lokální biokoridor LK5
VU15	Jezernice	+	lokální biokoridor LK6
VU16	Jezernice	+	lokální biocentrum LC6
Snižování ohrožení v území povodněmi			
VK1	Jezernice		plochy pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - plocha zátopy suché nádrže – poldru (na Jezernickém potoce)
VK2	Jezernice		plochy pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - plocha smíšená nezastavěného území s vodo hospodářským využitím
VK3	Jezernice		plochy pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - plocha smíšená nezastavěného území s vodo hospodářským využitím
VK4	Jezernice		plochy pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami – vodní plocha (na Jezernickém potoce)
Zvyšování retenční schopnosti území			
			Neobsazeno

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

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 žádné další veřejně prospěšné stavby ani veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územní plán nevymezuje žádné kompenzační opatření.

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

Počet listů územního plánu: textová část I.1- počet ks **37**

Počet výkresů územního plánu: - počet ks **3**

Seznam výkresů územního plánu:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.b	Hlavní výkres	1 : 5000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

2. TEXTOVÁ ČÁST

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

Ve Výkrese základního členění území (I.a) ÚP Jezernice je vymezena plocha jedné územní rezervy a to jak pro funkční plochy s dlouhodobým horizontem využití, tak pro stavby a zařízení veřejné infrastruktury s následujícími indexy.

V rámci urbanistické koncepce rozvoje obce je vymezena jedna územní rezerva:

1. územní rezerva R1(DV) - územní rezerva lokality pro vodní cestu D-O-L, dle ZÚR Olomouckého kraje.

Dosavadní využití území nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

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

Územní plán nevymezuje žádnou plochu (viz. vyznačení ve výkresu - I.a Výkres základního členění území), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

c) 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

Územní plán vymezuje pět ploch (viz. vyznačení ve výkresu - I.a Výkres základního členění území), ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování vč. stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:

- V ploše US1 – zastavitelné ploše Z13 (plochy výroby – VL – výroby lehká) řešení územního plánu - se ukládá prověřit změnu využití zpracováním územní studie. Územní studie bude především řešit parcelaci, hlavní komunikační osy a principy řešení technické infrastruktury uvnitř lokality vč. umístění případných kioskových trafostanic. Rovněž bude prověřeno vymezení ploch pro veřejná prostranství. Bude řešena možnost dopravního napojení na silnici III. třídy vč. křižovatky silnic I. a III. třídy. Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od účinnosti územního plánu.
- V ploše US2 – zastavitelné ploše Z1 (plochy bydlení – BV – bydlení venkovské) řešení územního plánu - se ukládá prověřit změnu využití zpracováním územní studie. Územní studie bude především řešit parcelaci, hlavní komunikační osy a principy řešení technické infrastruktury uvnitř lokality vč. umístění případné kioskové trafostanice. Rovněž bude prověřeno vymezení ploch pro veřejná prostranství. Bude řešena možnost dopravního napojení na místní komunikaci. Územní studie bude respektovat stanovenou etapizaci – pořadí změn v území (viz. kapitola e). Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od účinnosti územního plánu.
- V ploše US3 – zastavitelné ploše Z5 (plochy bydlení – BV – bydlení venkovské) řešení územního plánu - se ukládá prověřit změnu využití zpracováním územní studie. Územní studie bude především řešit parcelaci, hlavní komunikační osy a principy řešení technické infrastruktury uvnitř lokality vč. umístění případné kioskové trafostanice. Rovněž bude prověřeno vymezení ploch pro veřejná prostranství. Bude řešena možnost dopravního napojení na místní komunikaci. Územní studie bude respektovat stanovenou etapizaci – pořadí změn v území (viz. kapitola e). Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od účinnosti územního plánu.
- V ploše US4 – zastavitelné plochy Z3, Z4, Z9 a plocha přestavby P1 (plochy bydlení – BV – bydlení venkovské a plochy veřejných prostranství PP – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch) řešení územního plánu - se ukládá prověřit změnu využití zpracováním územní studie. Územní studie bude především řešit parcelaci, hlavní komunikační osy a principy řešení technické infrastruktury uvnitř lokality vč. umístění případné kioskové trafostanice. Rovněž bude prověřeno vymezení ploch pro veřejná prostranství. Bude řešena možnost dopravního napojení na místní komunikaci. Součástí řešení bude návrh přeložky vzdušného vedení VN 22 kV do plochy Z9 (veřejného prostranství). Územní studie bude respektovat stanovenou etapizaci – pořadí změn v území (viz. kapitola e). Lhůtou pro pořízení

územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od účinnosti územního plánu.

- V ploše US5 – zastavitelné ploše Z6 (plochy bydlení – BV – bydlení venkovské) řešení územního plánu - se ukládá prověřit změnu využití zpracováním územní studie. Územní studie bude především řešit parcelaci, hlavní komunikační osy a principy řešení technické infrastruktury uvnitř lokality vč. umístění případné kioskové trafostanice. Rovněž bude prověřeno vymezení ploch pro veřejná prostranství. Bude řešena možnost dopravního napojení na místní komunikaci. Územní studie bude respektovat stanovenou etapizaci – pořadí změn v území (viz. kapitola e). Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od účinnosti územního plánu.

d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán uvedené plochy a koridory nevymezuje.

e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

U zastavitelných ploch bydlení – bydlení venkovské (BV) – byla stanovena závazná etapizace zástavby v těchto etapách:

• **k.ú. Jezernice – stanovení dvou etap změn v území:**

1. Etapa: po vydání územního plánu v těchto zastavitelných plochách může probíhat výstavba bez omezení (etapizace zde není stanovena). Do této etapy jsou zahrnuty následující zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) : Z1, Z2, Z5 a Z7.

2. Etapa: v těchto zastavitelných plochách může probíhat výstavba až po minimálně 65% zastavění ploch zařazených do předchozí 1. etapy. Do 2. etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) – Z3, Z4 a Z6.

Zastavování jednotlivých zastavitelných ploch či jejich částí bude realizováno na základě uvedené etapizace, kdy zastavění následující etapy je možné až po 65% zastavění etapy předešlé. Posouzení – výpočet zastavění předešlých etap - pro výpočet etapy následující není kumulativní (posouzení se vztahuje vždy jen vůči předešlé etapě).

Zastavěním plochy se myslí využití území ve fázi pravomocných stavebních povolení nebo jiných opatření stavebního úřadu umožňujících provedení stavby či zařízení.

Etapizace se netýká žádné z ploch stabilizovaných ani žádné plochy přestavby v rámci zastavěného území a žádné jiné z ploch změn s výjimkou uvedené etapizace ploch bydlení venkovského (BV). Etapizace se nevztahuje na plochy přestavby.

U zastavitelné plochy Z13 – (VL) – lehké výroby – byla stanovena závazná etapizace zástavby v těchto etapách:

• **k.ú. Jezernice – stanovení dvou etap změn v území:**

1. Etapa: po vydání územního plánu v této části zastavitelné plochy může probíhat výstavba bez omezení. Do této etapy jsou zahrnuty parcely – p.č. 2680/2, 1600/8, 1600/9, 1600/10, 1600/11,

1600/12, 1600/13, 1600/14, 1600/15, 1600/16, 1600/17, 1600/18, 1600/19, 1600/20, 1600/21, 1600/22, 1600/23, 1600/24, 1600/25, 1600/26, 1600/27, 1600/28, 1600/29, 1600/30, 1600/31, 1600/32, 1600/33, 1600/34, 1600/35, 1600/36, 1600/37 a 1600/38.

2. Etapa: ve zbylé části zastavitelné plochy Z13 může probíhat výstavba až po minimálně 65% zastavění parcel zařazených do předchozí 1. etapy.

f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou navrhovány.