

ÚZEMNÍ PLÁN

MRSKLESY

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 1 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2023

OBEC	: Mrsklesy
OKRES	: Olomouc
KRAJ	: Olomoucký
POŘIZOVATEL	: Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákravská
Zásobování plynem, odpady	: Ing. Dagmar Zákravská
Krajinný ráz	: Ing. arch. Vladimír Dujka, RNDr. Jiří Dujka
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Ing. Petr Dujka
Geografie, urbanismus	: RNDr. Jiří Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 05/2013
Archivní číslo	: 627/17

Prosinec 2023

Opatření obecné povahy č. 1/2023

Zastupitelstvo obce Mrsklesy jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN MRSKLESY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu Mrsklesy: Zastupitelstvo obce Mrsklesy

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Marek Černý

Funkce: vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje Magistrátu města Olomouce

Podpis:

Poučení

Proti Územnímu plánu Mrsklesy, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek. V souladu s ust. § 173 odst.1 správního řádu nabývá toto opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Jakub Dostálík, DiS.
místostarosta obce

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	1
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Návrh urbanistické kompozice.....	3
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
3.4. Vymezení zastavitelných ploch.....	4
3.5. Vymezení ploch přestavby.....	6
3.6. Vymezení systému sídelní zeleně	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
4.1. Dopravní infrastruktura	7
4.2. Technická infrastruktura	8
4.3. Občanské vybavení	9
4.4. Veřejná prostranství.....	9
4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu	9
5. 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	10
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	10
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	10
5.3. Územní systém ekologické stability	18
5.4. Prostupnost krajiny	20
5.5. Protierozní opatření	20
5.6. Ochrana před povodněmi	20
5.7. Rekreace	20
5.8. Dobývání nerostů	20
6. 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	21
6.1. Vymezení pojmů.....	21
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	26
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	35
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	38
7. 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	39
7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	39
7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	39
8. 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	40

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	40
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	40
11. 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	40
12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	41
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	41
13.1. Textová část	41
13.2. Grafická část.....	41
14. Sdělení o zrušení územně plánovací dokumentace	41

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Mrsklesy je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Mrsklesy na Moravě*. V řešeném území se k 15.06.2023 vymezuje 9 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1. *Výkres základního členění území*, A.2.2. *Hlavní výkres*, A.2.3 *Dopravní a Technická infrastruktura – Energetika, spoje*, A.2.4 *Technická infrastruktura – vodní hospodářství*, A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části A.2 *Územního plánu* (dále jen *Územního plánu*) a výkresech: B.2.2 *Koordinační výkres*, B.2.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části B.2. *Odůvodnění územního plánu* (dále jen *Odůvodnění*).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby a dalších funkčních složek v území.
- Stabilizace a rozvoj pracovních příležitostí.
- Rozšíření skládky.
- Stabilizace ploch a zařízení důležitých pro obranu státu.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního bydlení.
- Stabilizace stávajících výrobních areálů.
- Doplnění stávající a realizace nové technické infrastruktury.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území
- Posilování udržitelného rozvoje území, doplnění ploch pro ÚSES a tvorbu krajiny.
- Stanovení podmínek pro územní ochranu dosud relativně nenarušených krajinných horizontů.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obytné funkce bude probíhat na západním a východním okraji místní části Mrsklesy a na severním okraji místní části Kovákov.
- Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Plně respektovat dochovanou sídelní strukturu původního jádra obce.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou kvalitu krajiny, již je *otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí* (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny).

- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, udržení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.

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

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

- Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou poloha obce na okraji jádrového území kraje – v širším městském regionu Olomouce, dopravní poloha obce v blízkosti významného nadregionálního dopravního tahu – dálnice D35, blízkost sousedního města Velká Bystřice a nedalekého krajského města Olomouce a také územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, případně i služeb a intenzifikaci stávajících výrobních aktivit.
- Nová obytná výstavba v obci Mrsklesy bude s ohledem na kompaktní charakter obce a stávající územní limity směřována pouze na západní a východní okraje stávající zástavby Mrskles a severní okraj místní části Kovákov. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.
- Výstavba v jednotlivých plochách je podmíněna vybudováním kapacitní komunikace a inženýrských sítí vedených ve veřejném prostoru.
- Jako optimální cílová velikost obce Mrsklesy je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 750 obyvatel.
- Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti.
- Stávající areál skládky na východním okraji řešeného území zůstává stabilizovaný a územním plánem je navrženo jeho další rozšíření.
- Nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.
- Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.
- Součástí řešení územního plánu je aktualizovaná koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Územní plán současně vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu významně se uplatňujících krajinných horizontů.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, památky místního významu i urbanisticky významné prostory v interiéru obce.

3.2. Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Nově realizovaná zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby, musí respektovat tradiční (historickou) a půdorysnou strukturu sídla, zachovávat venkovský charakter zástavby a musí navazovat a být přizpůsobena stávající/existující okolní zástavbě.
- Nejsou žádoucí nové stavby nebo rekonstrukce a modernizace stávajících staveb, které vykazují charakter městské nebo příměstské zástavby a nekorespondují se stávající zástavbou.
- Zajišťovat ochranu siluety obce.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně odhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Respektovat místa vyhlídek významných a dálkových pohledů.
- Podrobné podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny níže v podkapitole 6.3. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání.*

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.1: Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Mrsklesy

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy bydlení v bytových domech	BH
2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
	Plochy REKREACE	
3	Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	RN
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
4	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV
5	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
6	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
7	Plochy veřejných prostranství	PV
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	DS
9	Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava	DSx
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
10	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI
11	Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
12	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
13	Plochy smíšené výrobní	VS
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
14	Plochy vodní a vodohospodářské	W
	Plochy ZELENĚ	
15	Plochy soukromé a vyhrazené zeleně	ZS
16	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZV
	Plochy PŘÍRODNÍ	
17	Plochy přírodní	NP
18	Plochy přírodní – krajinná zeleň	NPx
	Plochy LESNÍ	
19	Plochy lesní	NL
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
20	Plochy zemědělské	NZ
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
21	Plochy smíšené nezastavěného území	NS
	Plochy SPECIFICKÉ	
22	Plochy specifické	X

3.4. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Tab. A.2: Navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z3	0,738	Západ
2	Z4	0,045	Střed
3	Z7	1,060	Severovýchod
4	Z8	1,120	Kovákov
5	Z22	0,186	Východ
6	Z23	1,072	Západ
	celkem	4,221	

b) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Tab. A.3: Navržené plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z24	0,145	Penzion pro seniory
	celkem	0,145	

c) Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**Tab. A.4: Navržené plochy smíšené obytné – venkovské**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z5	0,716	Jihovýchod
	celkem	0,716	

d) Plochy veřejných prostranství (PV)**Tab. A.5: Navržené plochy veřejných prostranství**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z11	0,023	Uliční prostranství
2	Z12	0,042	Uliční prostranství
3	Z13	0,034	Uliční prostranství
4	Z28	0,297	Uliční prostranství
	celkem	0,396	

e) Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx)**Tab. A.6: Navržené plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z18	0,126	Cyklostezka
2	Z19	0,012	Cyklostezka
3	Z20	1,072	Cyklostezka
4	Z21	0,601	Cyklostezka
5	Z32	0,413	Cyklostezka
	celkem	2,224	

f) Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)**Tab. A.7: Navržené plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z9	8,315	Skládka
	celkem	8,315	

g) Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)**Tab. A.8: Navržené plochy zeleně na veřejných prostranstvích**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z14	0,460	Veřejná zeleň
2	Z16	0,326	Veřejná zeleň
3	Z29	0,771	Veřejná zeleň
4	Z30	0,013	Veřejná zeleň
5	Z31	0,532	Veřejná zeleň
	celkem	2,102	

h) Plochy vodní a vodohospodářské (W)**Tab. A.9: Navržené plochy vodní a vodohospodářské**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z25	0,472	poldr
2	Z26	0,010	záchytný příkop
3	Z27	0,112	záchytný příkop
	celkem	0,594	

3.5. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Mrsklesy se nevymezují žádné plochy přestavby:

3.6. Vymezení systému sídelní zeleně**a) Veřejná zeleň**

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: prostory horní a dolní návsi, které ohraničuje obytná zástavba a vymezují dopravní a pěší komunikace, plochy západně od silnice do Přáslavic mezi horní návší a sportovním areálem, plochy na jižním okraji Mrskles v nivě Vrtůvky a plochy podél silnice do Kovákova a účelové vojenské komunikace do Velké Bystřice, které vymezují novou obytnou zástavbu na SZ okraji Mrskles.
- Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.
- Územním plánem jsou navrženy pět nových ploch sídelní (urbanizované) zeleně. Jedná se o plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) Z14, Z16, Z29-Z31.
 - Severně od křížení silnice III/443 18 s účelovou komunikací jsou v prostoru mezi místními částmi Mrsklesy a Kovákov navrženy plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) Z14 a Z31 určené pro založení malého parku, který by měl kromě své primární funkce plnit také funkci ochrany místní části Kovákov proti hluku z nákladní dopravy, která zajišťuje obsluhu skládkového komplexu Mrsklesy.
 - Na jihovýchodním okraji místní části Mrsklesy je jižně a východně od křižovatky silnic III/443 16 a III/443 18 navržena plocha zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) Z16 určená pro

založení pásu veřejné zeleně oddělující stávající dopravní komunikace od navržené plochy smíšené obytné – venkovské (SV) Z5.

- Na západním okraji místní části Mrsklesy jsou severně od navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z23 navrženy plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) Z29 a Z30, určené pro založení pásu veřejné zeleně oddělující navrženou plochu Z23 od navazujících agrocenóz na severní straně.

b) Vyhrazená zeleně

- Jako plochy vyhrazené zeleně se vymezují: sportovní areál na jižním okraji katastru, malé hřiště ve středu obce a areál domu pro seniory.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

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

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

- Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství.
- V rámci navržených ploch veřejných prostranství (PV) Z11 – Z13 a Z28 budou vybudovány nové místní komunikace.

c) Účelové komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.
- V rámci navržených ploch dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) Z18 – Z21 a Z32 budou vybudovány nové cyklostezky.

d) Pěší provoz

- Podél silnic zůstává stabilizována základní síť chodníků.
- V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek.
- Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.
- Nové pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství.

e) Cyklistická doprava

- V rámci navržených ploch dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) Z18 – Z21 a Z32 budou vybudovány nové cyklostezky.

f) Doprava v klidu

- V rámci nové výstavby musí být zajištěn dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

g) Železniční doprava.

- Na severozápadním okraji řešeného území se územním plánem vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ1 „železniční trať č. 310 Olomouc – Opava – revitalizace trati“, určené pro realizaci uvedeného záměru, tj. revitalizaci železniční tratě č. 310 včetně souvisejících staveb.

h) Hluk z dopravy

- V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

- Obec Mrsklesy bude i nadále zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

b) Odkanalizování

- Obec Mrsklesy bude i nadále odkanalizována oddílným kanalizačním systémem.
- Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k zalévání zahrad nebo zeleně.

c) Zásobování elektrickou energií

- Stávající trasy vedení vysokého napětí (VN) 22 kV, včetně stávajících trafostanic, zůstávají stabilizovány.
- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Mrsklesy elektrickou energií ze stávajících nebo rozšířených řadů rozvodů nízkého napětí (NN).

d) Zásobování plynem

- Stávající plynárenská zařízení zůstávají stabilizována.
- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Mrsklesy zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

e) Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Přestože je obec plynofikována, lze kromě stávajících zdrojů energie (plyn, pevná paliva, kapalná paliva, elektřina) využívat i alternativní zdroje energie jako jsou např. dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno apod.), tepelná čerpadla, solární kolektory apod.

f) Nakládání s odpady

- Stávající způsob nakládání s odpady zůstane zachován i do budoucna.
- Je navržena plocha technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) Z9, která je určena pro rozšíření skládkového komplexu Mrsklesy.

g) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

4.3. Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- V návaznosti na stávající areál penzionu pro seniory je navržena plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) Z24, určená pro jeho rozšíření.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Na západním okraji místní části Mrsklesy je navržena plocha veřejných prostranství (PV) Z11, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z3.
- Na jihovýchodním okraji místní části Mrsklesy je navržena plocha veřejných prostranství (PV) Z12, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy smíšené obytné – venkovské (SV) Z5.
- Na severovýchodním okraji místní části Mrsklesy je navržena plocha veřejných prostranství (PV) Z13, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z7 a plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) Z24.
- Na západním okraji místní části Mrsklesy je navržena plocha veřejných prostranství (PV) Z28, která je určena pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z23.

4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Na severozápadním okraji řešeného území se územním plánem vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ1 „železniční trať č. 310 Olomouc – Opava – revitalizace trati“, určené pro realizaci uvedeného záměru, tj. revitalizaci železniční tratě č. 310 včetně souvisejících staveb, které jsou vyznačeny ve výkresech: A.2.1 Výkres základního členění území, A.2.2 Hlavní výkres, A.2.3 Dopravní a Technická infrastruktura – Energetika, spoje grafické části A.2 Územního plánu a výkresech: B.2.2 Koordinační výkres a B.2.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části B.2. Odůvodnění územního plánu.

5. 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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- památky místního významu – drobné stavební památky v krajině (kapličky, kříže apod.)
- významné solitérní dřeviny v zastavěném i nezastavěném území
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů – přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti polních cest
- vyrovnaná silueta obce.

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- podpora zakládání nových liniových prvků krajinotvorné zeleně – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny.

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

a) Rámcové zásady pro naplňování stanovené cílové kvality území

Řešené území leží na východním okraji krajinného celku *A. Haná* s významným kompozičním pólem Svatý Kopeček (ležící SZ od řešeného území), který je pro širší území krajinnou dominantou. Cílovou kvalitou krajiny je *otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí*

(zemědělský a lesozemědělský typ krajiny). V souladu se stanovenou cílovou kvalitou krajiny je v řešeném území třeba zajišťovat:

- ochranu stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních liniových porostů – obnova v současnosti rozpadlých stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinotvorné zeleně jako opatření proti větrné erozi a pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny
- zakládání kvalitních víceetážových doprovodných břehových porostů k menším vodním tokům v území
- respektování hladiny zástavby – ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- ochrana jemné krajinné mozaiky polí, luk a lesů v údolí Vrtůvky
- posilování ekologické stability lesních porostů v severovýchodní části řešeného území, hospodářské zásahy v lesích bez jejich extenzivní exploatace
- při umisťování staveb respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklistických stezek (cyklostezek) pro využití rekreačního potenciálu krajiny v širším okolí.

Níže uvedené zásady jsou určeny pro zajištění vyváženého a udržitelného hospodaření v území, zvýšení ekologické stability, zlepšení vodního režimu a posílení autoregulačních procesů v krajině.

1. Zásady pro zajištění udržitelného hospodaření v krajině

Řešené území vykazuje poměrně vyvážené zastoupení zemědělských a lesních ploch. V plochách ZPF převažuje orná půda jen okrajově doplňovaná trvalými travními porosty. Orná půda je ohrožena větrnou i vodní erozí, proto je třeba důsledně minimalizovat erozní ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území. Pro realizaci uvedených požadavků se stanovují tyto zásady:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně vč. zasakovacích pásů krajinné zeleně
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

2. Zásady pro zajištění revitalizace krajiny

Jihozápadní část řešeného území se vyznačuje nízkou biodiverzitou a nízkým stupněm ekologické stability. Severovýchodní část řešeného území, která je součástí rozsáhlého lesního komplexu přecházejícího do Vojenského újezdu Libavá, se vyznačuje vyšší biodiverzitou a vyšším stupněm ekologické stability. Údolí Malé Vrtůvky je z větší části využíváno jako skládkový komplex regionálního významu. Pro zachování a pro zvýšení ekologické stability území, udržitelného vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi se stanovují tyto zásady:

- ochrana stávajících ekologicky stabilních prvků, segmentů a ploch
- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- zvyšování retence vody v krajině
- stabilizace a doplnění protipovodňových opatření
- omezení další intenzifikace zemědělské výroby a její přizpůsobení přírodním podmínkám
- revitalizace údolí Malé Vrtůvky po ukončení skládkování

3. Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

Pro zajištění produkční funkce krajiny, zachování a obnovu stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot se stanovují tyto zásady:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně

b) Nástroje pro zajištění naplňování stanovené cílové kvality území

Řešené území je rozčleněno na menší krajinné segmenty označené pro účely tohoto územního plánu jako krajinné zóny. Krajinná zóna je syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu krajiny. V řešeném území se vymezují následující krajinné zóny, které jsou znázorněny ve výkresu A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části A.2 *Územní plán*.

Tab. A.10: Přehled vymezených krajinných zón

Číslo zóny	Název zóny	Index označení
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna ekoton sídla	E
III	Krajinná zóna zemědělská – intenzivní	ZI
IV	Krajinná zóna lesní	L
V	Krajinná zóna lesozemědělská	LZ
VI	Krajinná zóna údolní	U
VII	Krajinná zóna specifická – infrastrukturní	XO
VIII	Krajinná zóna specifická – zvláštního určení	XA

Podmínky stanovené pro využití jednotlivých krajinných zón jsou uvedeny v následujícím textu.

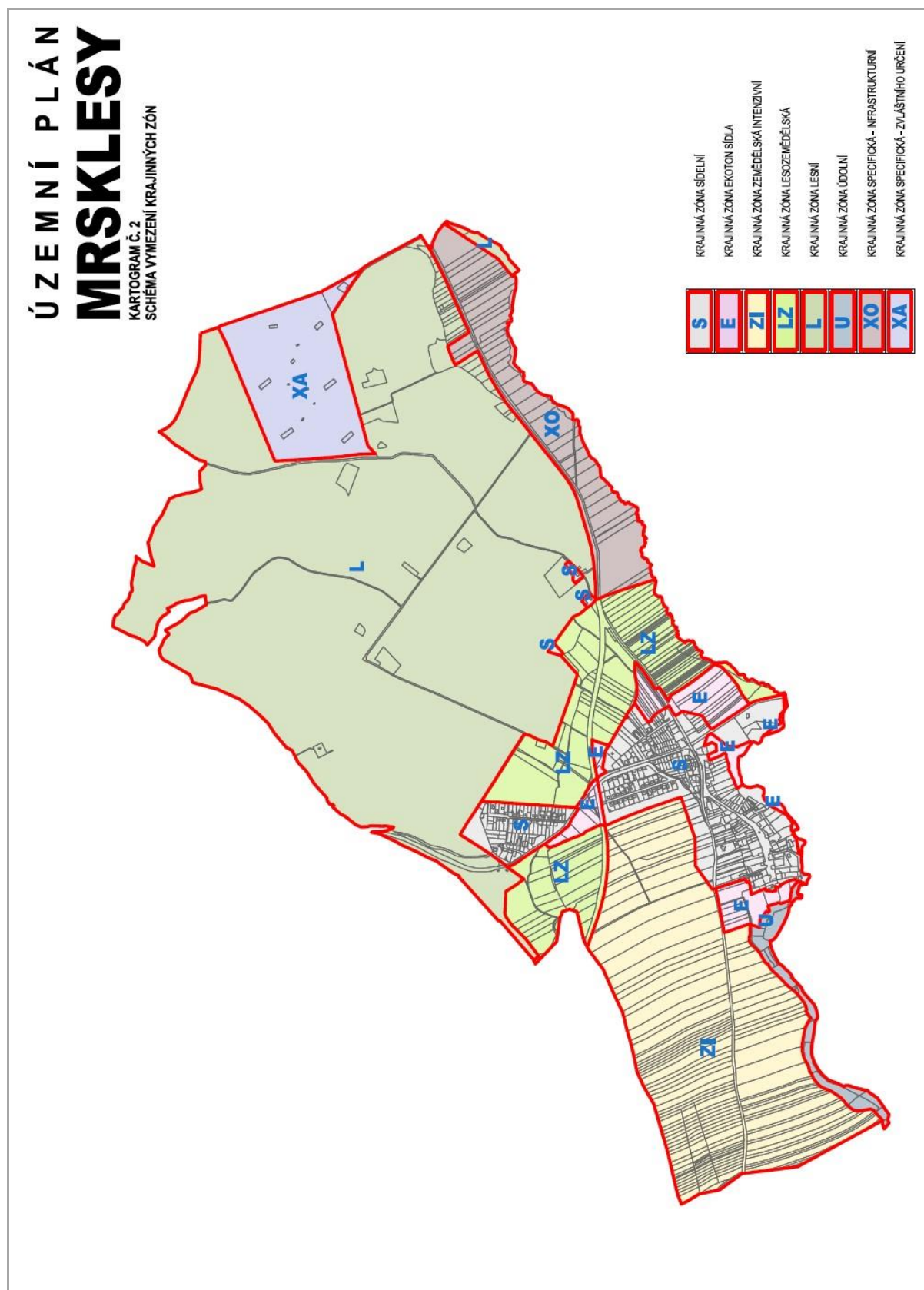
I. Krajinná zóna sídelní (S)

Charakteristika

- Část krajiny s převažujícím podílem zastavěného území, kde jsou zpravidla polyfunkčně zastoupeny či kumulovány obytná, popřípadě rekreační funkce, jsou zde soustředěny ekonomické aktivity a území má potenciál k dalšímu urbanistickému rozvoji. Jedná se o segmenty území / krajiny, které významně podmiňují či ovlivňují dlouhodobý rozvoj sídelní struktury a jsou urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněny.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní



Kartogram č. 1: Schéma vymezení krajinných zón

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřipustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Ohrožení, rizika

- souvislé propojování jednotlivých sídel,
- nová zástavba nepřiměřeného objemu
- narušení vyrovnané siluety sídla
- narušení charakteru zástavby (hmotová odlišnost, nedodržení uličních čar apod.)

II. Krajinná zóna ekoton sídla (E)

Charakteristika

- Přechodová zóna mezi sídlem a volnou krajinou. Biologicky diverzifikovaná difúzní hranice mezi sídlem a krajinou tvořená zpravidla neoplocenými zahradami, sady a malovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF, doplňovaná krajinným inventářem (zejména drobnými sakrálními památkami). Přítomné mohou být i segmenty a reliktů historických krajinných struktur.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- vytváření nových přístupových polních cest
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Nežádoucí způsoby využívání

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- změna vodního režimu zejména formou narušení odtokových poměrů (vysoušení mokřin, bránění přirozenému odtoku)
- celoplošná zástavba a objemově nadměrné stavby, které narušují měřítko krajiny a nadto se nachází v pohledově exponovaných polohách.

III. Krajinná zóna zemědělská – intenzivní (ZI)

Charakteristika

- Plochy mající rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření apod. Zahrnují geneticky nejúrodnější půdy s příznivými fyzikálními, biologickými a chemickými vlastnostmi využitelné k racionální intenzivní zemědělské velkovýrobě.

Žádoucí způsoby využívání

- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvýšení diverzity pěstovaných plodin
- realizace prvků ÚSES

- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinotvorné zeleně
- zvyšování diverzity pěstovaných plodin
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) orné půdy
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest
- rušení či omezování stávajícího systému odvodnění a sítě vodních toků

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny
- zamokření či zatopení podzemní i povrchovou vodou

IV. Krajinná zóna lesní (L)

Charakteristika

- Lesní porosty v souvislých celcích i samostatné lesní segmenty plní jak funkci produkční (hospodářské lesy), tak funkce mimoprodukční (tzv. kladné externality), zejména funkci vodohospodářskou, půdoochrannou, klimatickou, ekostabilizační, krajinotvornou i rekreační.

Žádoucí způsoby využívání

- zachování přírodních předpokladů k hospodářskému využití lesů, při potřebném zajištění mimoprodukčních funkcí lesa
- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásahy mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Nežádoucí způsoby využívání

- neplánované holosečné způsoby obnovy lesa s výjimkou mimořádných těžeb
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, narušování vodního režimu, znečišťování odpady a odpadky ad.
- změny využití území nesmí nevhodně fragmentovat lesní celky, jak z hlediska jeho ochrany, tak z důvodů eliminace ohrožení sousedních lesních porostů

Ohrožení, rizika

- rozsáhlá těžba zejména v místech s výrazným sklonem reliéfu
- stružková eroze v nezpevněných lesních cestách

V. Krajinná zóna lesozemědělská (LZ)

Charakteristika

- Krajinná zóna s mozaikou samotných lesních segmentů, nepravidelné hranice lesa, liniových porostů na mezích a v údolnicích, trvalých travních porostů a orné půdy, s omezenou velkovýrobně hospodářskou funkcí, ale s cennými krajinně estetickými a ekologickými charakteristikami. Půdy jsou v těchto plochách zpravidla méně kvalitní a méně vhodné pro zemědělskou rostlinnou výrobu, je zde vyšší podíl ploch s náletovou zelení.

Žádoucí způsoby využívání

- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zachování přírodních předpokladů k hospodářskému využití lesů, při potřebném zajištění mimoprodukčních funkcí lesa
- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- realizace prvků ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- zachování mozaikového charakteru krajiny s velkým měřítkem
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova zaniklých polních a lesních cest
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinné zeleně
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- likvidace krajinné struktury a směřování k monofunkčnímu způsobu využití
- zvětšování ploch orné půdy neúměrně k charakteru krajiny a reliéfu
- likvidace vodních toků a odvodňovacích struh
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, narušování vodního režimu, znečišťování odpady a odpadky ad.
- omezení prostupnosti krajiny oplocováním a ohrazováním

Ohrožení, rizika

- likvidace krajinné struktury a směřování k monofunkčnímu způsobu využití
- omezení prostupnosti krajiny oplocováním a ohrazováním
- extenzifikace hospodaření vedoucí ke scelování ploch lesů a náletů a vytváření rozsáhlých ploch.

VI. Krajinná zóna údolní (U)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, výrazně liniového charakteru, s vyšším podílem povrchových vod a vyšším zastoupením ekosystémů a krajinných prvků vázaných na režim povrchových vod. V území jsou přítomny vodní toky a plochy, segmenty zachovalé nivní krajiny s vyšším ekostabilizačním potenciálem, relikt podmáčených depresí, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, zemědělsky využívané trvalé travní porosty a okrajově také plochy orné půdy.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající způsob využívání zemědělského půdního fondu formou vícesečných ploch TTP
- převedení části ploch do prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter
- zvyšování prostupnosti krajiny
- realizace prvků protipovodňové ochrany vč. záchytných poldrů, mokřadů, rybníků či úprav vodního toku

Nežádoucí způsoby využívání

- intenzivní hospodářské využívání
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond
- likvidace liniové zeleně doprovázející vodní prvky
- změny vodního režimu v krajině formou vysušování a meliorací
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

Ohrožení, rizika

- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod
- zástavba v nivě

VII. Krajinná zóna specifická – infrastrukturní (XO)

Charakteristika

- Část krajiny s primární funkcí ukládání odpadů a procesů spojených s těmito činnostmi. Jedná se téměř výhradně o krajinu antropogenního původu, devastovanou i rekultivovanou.

Žádoucí způsoby využívání

- Skládkování (ukládání odpadů)
- ekologicky šetrné způsoby skládkování, předzpracování a transportu ukládaných odpadů
- rekultivace ploch po ukončení skládkování

Nežádoucí způsoby využívání

- činnosti ohrožující kvality povrchových a podzemních vod
- všechny ostatní způsoby hospodaření

Ohrožení, rizika

- necitlivý zásah do vodních a geologických struktur
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod
- narušení estetických charakteristik krajiny v měřítku přesahujícím krajinnou zónu
- rekultivace neřízenou sukcesí
- zavlečení nepůvodních druhů rostlin a dřevin ruderního charakteru

VIII. Krajinná zóna specifická – zvláštního určení (XA)

Charakteristika

- Část krajiny využívaná pro obranu státu navazující na Vojenský újezd Libavá.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřípustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ohrožení, rizika

- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod
- narušení estetických charakteristik krajiny v měřítku přesahujícím krajinnou zónu

5.3. Územní systém ekologické stability

a) Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES

V řešeném území se vymezují plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

- Na severním okraji řešeného území je západně od místní části Kovákov vymezeno funkční lokální biocentrum *Kovákov*, které je vloženo do trasy regionálního biokoridoru RK 1519 vedeného v nivě řeky Bystřice, mimo řešené území
- Na jižním okraji řešeného území obce Mrsklesy byla v nivě Vrtůvky vymezena trasa funkčního lokálního biokoridoru (LBK) se dvěma vloženými lokálními biocentry (LBC): *Vrtůvka* (převážná část LBC je vymezena na sousedním k.ú. Velká Bystřice) a *Požáry* (převážná část LBC je vymezena na sousedním k.ú. Přáslavice u Olomouce), které je na k.ú. Mrsklesy na Moravě navrženo k doplnění na požadované parametry.

b) Stanovení cílových ekosystémů a podmínek pro realizaci jednotlivých prvků ÚSES

Tab. A.11: Lokální biocentra

Název (označení)	Rozloha [ha]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBC <i>Vrtůvka</i>	0,54	3.4 (Hranický)	3BE	Mezofilní hájový	3 AB 3	L3.3 – Karpatské dubohabřiny T1.6 – Vlhká tužebníková lada K3 – Vysoká mezofilní a xerofilní vegetace.
						<u>Vymezení:</u> v jihozápadní části území v návaznosti na návrh v sousedním k.ú. Velká Bystřice. Vymezení pomocí parcelace, hranice katastru a aktuálního stavu území. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> podpora přirozené obnovy dřevin přirozené dřevinné skladby dle příslušného STG, v případě umělé obnovy vysazovat stanovištně vhodné dřeviny. Alternativně je možno realizovat nefunkční část zatravněním a skupinovou výsadbou dřevin.
LBC <i>Požáry</i>	0,97	3.4 (Hranický)	3BE	Nivní, mezofilní hájový	3 BC-C 4(5a) 3 AB 3	L2.2 – Údolní jasanovoříškový luh L3.3 – Karpatské dubohabřiny T1.5 – Vlhké pcháčkové louky
						<u>Vymezení:</u> v jižní části území, částečně v nivě na levém břehu Vrtůvky a v pozvolném reliéfu na ploše ZPF. Vymezení pomocí parcelace, katastrální hranice, silnice III. třídy směr Přáslavice – Mrsklesy. Vymezeno pouze zčásti, převážně navrženo na sousedním k.ú. Přáslavice u Olomouce. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> podpora přirozené obnovy dřevin přirozené dřevinné skladby dle příslušného STG, v případě umělé obnovy vysazovat stanovištně vhodné dřeviny. Alternativně je možno realizovat nefunkční část zatravněním a skupinovou výsadbou dřevin.

Název (označení)	Rozloha [ha]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBC Kovákov	3,97	1.54 (Nízkojesenický)	3UM	Mezofilní hájový	2 AB 3	L7.1 – Suché acidofilní doubravy
	<u>Vymezení:</u> v severní části území na severně exponovaném svahu nad železniční tratí 310 (Olomouc – Opava východ). Vymezeno pomocí parcelace, hranice katastrálního území a aktuálního stavu území. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> lesní porosty plní půdoochrannou a protierozní funkci na výrazně exponovaném svahu. Zachování a podpora přirozeného ekosystému lesa je podmíněna výběrným způsobem hospodaření s podporou přirozené obnovy dřevin a postupně eliminace geograficky nepůvodních dřevin. Nutná je pravidelná údržba, zejména péče o zasakovací plochu a sanace skládky.					

Tab. A.12: Lokální biokoridory

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBK 1	286	3.4 (Hranický)	3BE	nivní, vodní	3 BC-C 4-5a)	L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy T1.6 Vlhká tužebníková lada Nadskupina biotopů V
	<u>Vymezení:</u> v samostatných segmentech v jižní části území v nivě vodního toku Vrtůvka v návaznosti na vymezení na sousední k.ú. Přáslavice u Olomouce. Hranice navrženy pomocí parcelace, hranice katastru a aktuálního stavu území. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> lužní porosty plní půdoochrannou a protierozní funkci. Zachování a podpora přirozeného ekosystému lesa je podmíněno výběrným způsobem hospodaření s podporou přirozené obnovy dřevin a postupně eliminace geograficky nepůvodních dřevin. Nutná je pravidelná revize stavu, provádění sanačních zásahů u přestárých stromů a monitoring přítomnosti invazních druhů (např. netýkavka žláznatá, druhy rodu křídlatka a další).					

Tab. A.13: Navržené plochy přírodní (NP) určené pro realizaci biocenter

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	K15	0,628	LBC Požáry
	Celkem	0,628	

Tab. A.14: Navržené plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) určené pro realizaci biocenter

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	K14	0,533	LBK Požáry – Vrtůvka
	Celkem	0,533	

- Vymezený ekologicky stabilizační skelet je dále doplněn řadou interakčních prvků, které tvoří pásy liniové krajinné zeleně, situované zejména podél stávajících nebo původních polních komunikací. Pro jejich založení jsou navrženy plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K16 až K30. Jedná se především o propojení současných prvků ÚSES a ploch krajinné zeleně a měly by mít zejména protierozní (ochrana před větrnou erozí) a krajinnotvorný charakter.

Tab. A.15: Navržené plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) určené pro realizaci liniové krajinné zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	K16	0,341	Liniová zeleň
2	K17	0,022	Liniová zeleň
3	K18	0,128	Liniová zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
4	K19	0,237	Liniová zeleň
5	K20	0,386	Liniová zeleň
6	K21	0,077	Liniová zeleň
7	K22	0,410	Liniová zeleň
8	K23	0,024	Liniová zeleň
9	K24	0,124	Liniová zeleň
10	K25	0,192	Liniová zeleň
11	K26	0,513	Liniová zeleň
12	K27	0,086	Liniová zeleň
13	K28	0,202	Liniová zeleň
14	K29	0,330	Liniová zeleň
15	K30	0,114	Liniová zeleň
	Celkem	3,186	

5.4. Prostupnost krajiny

- Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.
- V území, které je v grafické části (viz výkres A.2.5. *Koncepce uspořádání krajiny*) označeno jako „plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje“ je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nebezpečných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

- zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření protierozních opatření a optického rozčleňování stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

- Západně od místní části Kovákov je navržena plocha vodní a vodohospodářská (W) Z25 určená pro realizaci poldru.
- Na západním okraji místní části Mrsklesy jsou severně od navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z23 navrženy plochy vodní a vodohospodářské (W) Z26 a Z27, určené realizaci záchytného příkopu extravilánových vod.

5.7. Rekreační

- Územním plánem není uvažován rozvoj rekreace.
- Nejsou navrženy žádné plochy pro rekreaci.

5.8. Dobývání nerostů

- Územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy pro těžbu nerostných surovin.

6. 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Vymezení pojmů

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které se pro Územní plán Mrsklesy ad hoc definují takto:

a) Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí. Pro potřeby tohoto územního plánu je *individuálním bydlením* chápáno bydlení v rodinných domech.
- *Smišeným bydlením* se rozumí koexistence (společný výskyt) bydlení (individuálního, hromadného) s občanským vybavením.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivita hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivita průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby. Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Smišenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.

- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.
- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru* se rozumí taková výrobní činnost, včetně služeb, která svými účinky a vlivy neomezuje, neobtěžuje a neohrožuje životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a je slučitelná s charakterem území. Podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru nezahrnuje skladování, zemědělskou ani průmyslovou výrobu.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je v s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.
- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.
- *Sítěmi technického vybavení* se rozumí nadzemní nebo podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení; podle účelu jsou sítě technického vybavení energetické (elektrická silová vedení, plynovodní a tepelná), vodovodní, stokové a telekomunikační, popřípadě jiná vedení (například produktovody).

b) Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Občanské vybavení* je jednou ze základních urbanistických funkčních složek. Je představováno rozsáhlým souborem zařízení, sahajících od správy a administrativy, přes služby, až po školství a výchovu. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení standardu kvality a pohotovosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí.
- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Sociální ubytovnou* se rozumí ubytovací zařízení, poskytující přechodné dlouhodobé bydlení pro osoby s nízkými příjmy a vysokou zadlužeností, které jsou vzhledem k nedostatečným celkovým majetkovým a sociálním poměrům ohroženy chudobou a sociálním vyloučením a tyto poměry jim neumožňují získat byt k trvalému bydlení. Jedná se o ubytovací zařízení s výjimkou těch, které jsou využívány k cestovnímu ruchu, ubytování studentů a pracovníků: hotel, motel, penzion, ostatní ubytovací zařízení (koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů).

- *Plochy smíšeného využití* jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce, bez (nutnosti nebo potřeby) specifikace funkce převažující. Jednotlivé funkce jsou vzájemně zaměnitelné, přičemž mohou být v dané ploše zastoupeny všechny, které do dané plochy náleží, nebo jen některá z nich. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu dále rozlišovány *plochy smíšené obytné – venkovské* a *plochy smíšené výrobní*, v nezastavěném území *plochy smíšené nezastavěného území*.
- *Plochy smíšené obytné – venkovské* zahrnují pozemky staveb pro individuální a hromadné bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru.
- *Plochy smíšené výrobní* zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby) přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- *Dopravní infrastrukturou* se rozumí zejména pozemní komunikace včetně souvisejících zařízení, určeně převážně pro motorovou dopravu, které nejsou, dálnicemi, silnicemi ani místními komunikacemi ve smyslu zákona o pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb., v platném znění). Dopravní infrastrukturou se rozumí také plochy určené k parkování (parkoviště), pokud nejsou vymezeny jako součást veřejných prostranství, nebo plochy/prostory určené pro odstavování vozidel (garáže).
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí *technické a hospodářské zázemí*, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou plochy do maximální výměry 500 m² určené pro umístění a realizaci volnočasových zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Stavbou pro zemědělskou malovýrobu* se rozumí stavba o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení, primárně určená pro zemědělskou malovýrobu, přípustné jsou i dřevníky na uskladňování palivového dříví;
- *Zemědělskými stavbami (stavbami pro zemědělství)* se rozumí stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, sady ad.), které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převažujícím velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování, včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod.
- *Lesními plochami* se rozumí plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci. Lesní plochy se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Lesní plochy zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- *Rekreační (pobytovou) loukou* se rozumí plocha v nezastavěném území s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení
- *Plochy soukromé zeleně* se vymezují zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území, případně jsou součástí zastavěného území. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sadami a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních

porostů (tzv. záhumenky¹), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako *Plochy soukromé a vyhrazené zeleně* lze umístit stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.

- *Krajinou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.
- *Interakčním prvkem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.).

c) Ostatní pojmy

- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
- *Pohodu bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- Pojem *nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.
- *Sídelní strukturou* se rozumí výslednice dlouhodobého vývoje, ve kterém se uplatnily vnitřní i vnější vlivy. Charakter a uspořádání sídel v osídlení, jejich vztahy a intenzita těchto vztahů vyjadřuje různé úrovně vývoje sídelní struktury a stupně urbanizace: od území pouze s dostřednými vazbami spádových sídel a nízkým stupněm urbanizace až po aglomerační území.
- *Tradiční historická urbanistická struktura sídla* je tvořena čtyřmi hlavními složkami: půdorysnou strukturou sídla, parcelací, půdorysnou (plošnou) strukturou zástavby a hmotovou strukturou zástavby.
- *Půdorysnou strukturou sídla* se rozumí soustava urbanistických (domovních) bloků a jimi vymezených urbanistických prostorů (náměstí/návsí a ulic).

¹ Záhumenek, původně menší pozemek za stodolou též nazývaný humno, patřící k hospodářství. Záhumenek později představoval obvykle jakýkoli menší pozemek ve vlastnictví, případně v osobním užívání, člena zemědělského družstva. Během období téměř výlučně družstevního vlastnictví půdy od 50. let 20. stol. do r. 1989 představoval záhumenek v bývalém Československu zvláštní formu držby a obhospodařování půdy zakládající se na členství a pracovní účasti družstevníka v tehdejším Jednotném zemědělském družstvu (JZD); mohl mít formu individuálních nebo společných záhumenků. Záhumenek nesměl přesahovat výměru 0,5 ha, v horských oblastech výjimečně mohl být do 1 ha zemědělské půdy. Intenzivní zahradní kultury (ovoce, zelenina, réva vinná) nesmělo přesahovat výměru 0,1 ha.

- *Charakterem zástavby* se rozumí spolupůsobení formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových). Charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
- *Venkovským charakterem zástavby* se rozumí zástavba s tradiční historickou urbanistickou strukturou, k jejímž specifickým rysům obecně patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- *Městským a příměstským charakterem zástavby* se rozumí zástavba, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů), často bez vazby na charakter a tvary objektů původní ani nově vniklé zástavby. Nové vznikající kolonie rodinných domů na vesnicích v blízkosti měst vesměs nenavazují svým charakterem ani na vesnici ani na okolní krajinu. Vlastní forma zpravidla nereaguje na původní zástavbu, nerespektuje měřítko, barvu proporce, ani zachování charakteru místa.
- *Okolní zástavbou* se rozumí zástavba v nejbližším okolí jednotlivých staveb, tj. v okruhu cca 100 m.
- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umísťované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví, přičemž podkroví se nezapočítává jako samostatné nadzemní podlaží.
- *Nadzemním podlažím* se rozumí každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- *Pojmem podkroví* se rozumí přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Minimální sklon střechy pro obytné podkroví činí 30°, maximální výška půdní nadezdívky (zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží) je 1,4 m.
- *Intenzita zastavění pozemku* je poměr zastavěné plochy pozemku k maximálnímu možnému zastavění pozemku stavbami, přičemž zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěná plocha pozemku se vypočítává jako součet zastavěných ploch všech staveb, které jsou na pozemku, tj. zastavěná plocha budov, garáží, krytých stání, altánů nebo pergol, zahradních domků, bazénů, příjezdových komunikací, teras, zpevněných nádvoří a chodníků.

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy bydlení v bytových domech² (BH)³

Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům.

2. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- individuální rekreace

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

3. Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Hlavní využití

- rekreační (pobytová) louka

² Název plochy s rozdílným způsobem využití

³ Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující provoz a obsluhu rekreačních (pobytových) luk
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, s výjimkou cyklistických stezek

4. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

5. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

7. Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- venkovní mobiliář, vodní prvky
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice, odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy

- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik
- garáže uvnitř zastavěného území
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx)

Hlavní využití

- účelová doprava

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související a nezbytná technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití

- plochy pro umisťování technické infrastruktury

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
- zařízení a stavby pro rozvod (přenos), transformaci a spotřebu elektrické energie
- zařízení a stavby pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu
- komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení a stavby veřejné komunikační sítě
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související zařízení a stavby požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy technické infrastruktury – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití

- skládka odpadů

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová a izolační zeleň
- výroba energie z obnovitelných zdrojů energie
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik
- činnosti směřující k rekultivaci území po ukončení vlastního skládkování

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití

- provozní a účelová zařízení pro pěstování lesa

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- zemědělská prvovýroba
- průmyslová výroba
- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, pozemky, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

13. Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

14. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná břehová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

15. Plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS)

Hlavní využití

- soukromá zeleň

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- umístování staveb pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

16. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití

- veřejná zeleň, parky, plochy izolační (oddělující) zeleně
- dětská hřiště
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

17. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vodní plochy tvořící základ biocenter – bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace.
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- využití území a činnosti vedoucí ke zhoršení stavu přírodního prostředí, ke snížení ekologicko-stabilizační funkce
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- umisťování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

18. Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- větrolamy, aleje, stromořadí, břehové porosty, meze, vegetační doprovody cest
- solitérní stromy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umisťování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

19. Plochy lesní (NL)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- pozemky související a nezbytné dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

20. Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu zemědělských ploch
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

21. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy včetně revitalizace vodních toků a jejich niv
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

22. Plochy specifické (X)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro obranu státu

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- izolační a užitková zeleň

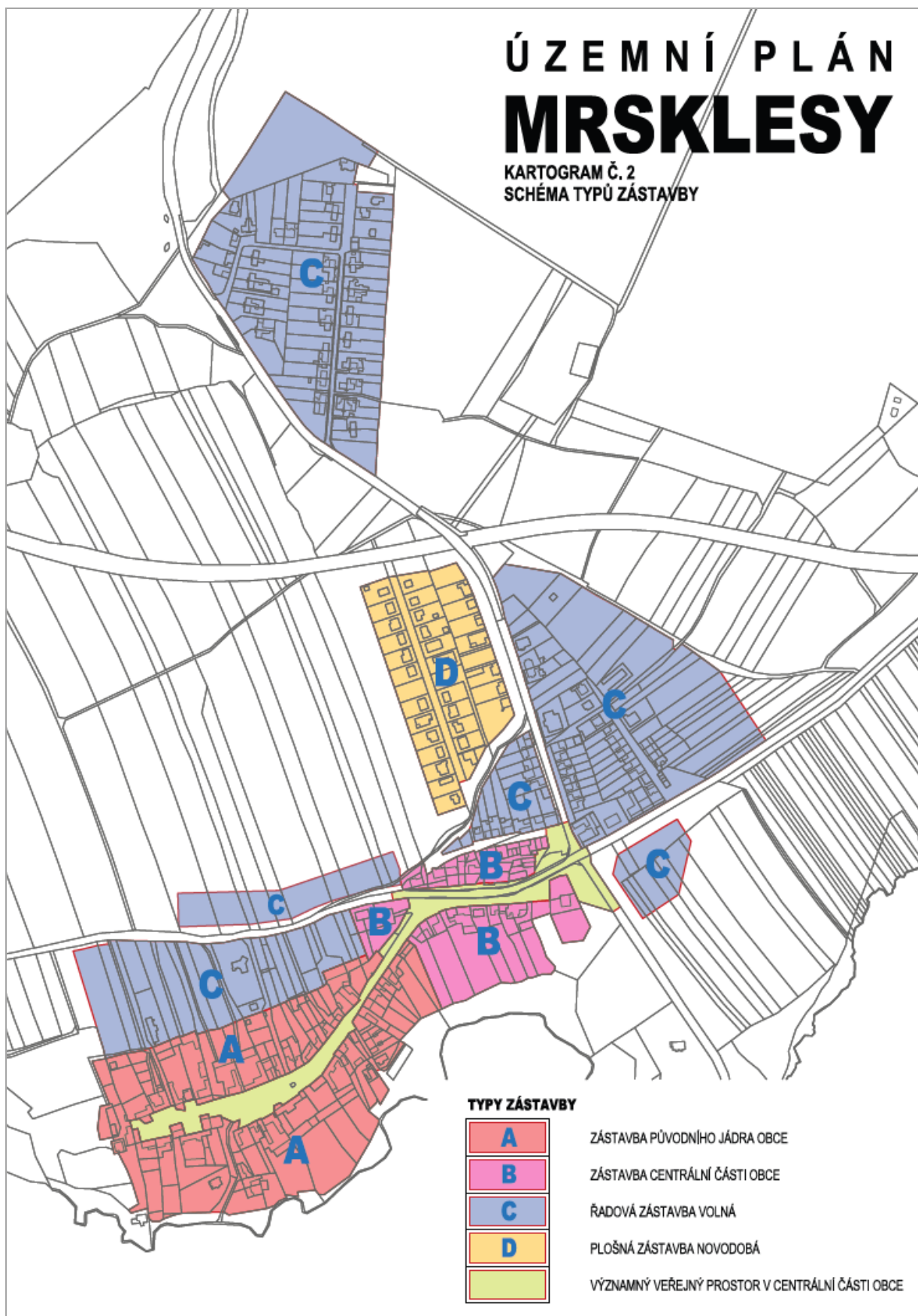
Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

a) Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby

- Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy.
- U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční historický ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifickosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Podél přiléhající komunikace je přípustná vždy pouze jedna řada domů. Za první řadou již není přípustná výstavba druhé řady rodinných domů.



Kartogram č. 2: Schéma typů zástavby

Zastavěné území obce Mrsklesy je rozděleno do 4 typů zástavby, které jsou znázorněny v následujícím kartogramu:

Tab. A.16: Přehled typů zástavby

Označení	Název / označení typu zástavby
A	Zástavba původního jádra obce
B	Smíšená zástavba centrální části obce
C	Uliční zástavba řadová volná
D	Novodobá plošná zástavba izolovanými domy

b) Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé typy zástavby

Pro jednotlivé typy zástavby jsou stanoveny základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. A.17: Základní podmínky plošného a prostorového uspořádání ve vymezených typech zástavby

A	ZÁSTAVBA PŮVODNÍHO JÁDRA OBCE
Charakteristika	Tradiční venkovská zástavba, pro kterou je charakteristická původní uliční síť, má kompaktní charakter, je tvořená původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, místy doplněná pozdější výstavbou. Převažuje řadová zástavba se sedlovými střechami, obvykle přízemní, místy s komorovým polopatrem, doplňovaná domy se dvěma nadzemními podlažími. Převážná část původních objektů byla přestavěna. Je zachována původní parcelace.
Velikost pozemku	Respektovat původní parcelaci.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); domy s plochou střechou, mobilní domy.
B	SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA CENTRÁLNÍ ČÁSTI OBCE
Charakteristika	Kompaktní obytná zástavba v centrální části obce převážně řadového charakteru doplňovaná objekty občanského vybavení, jedno- až dvoupodlažní.
Velikost pozemku	Využívat případnou možnost rozdílných šířek pozemků.
Uliční čára	Respektovat stávající uliční čáru – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); domy s plochou střechou, mobilní domy.

C	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA VOLNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu. Zahrnuje starší zástavbu obce, která již postrádá charakteristické prvky venkovské zástavby. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je jedno- až dvoupodlažní. Zástavba postrádá jednotný charakter, jedná se o smíšený typ zástavby, mnohdy s prvky městské a příměstské zástavby.
Velikost pozemku	V původní zástavbě respektovat obvyklou velikost pozemků. V nové zástavbě by měla výměra pozemku činit maximálně 1500 m ² .
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží. V nově navržených plochách individuálního bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) maximálně 1 nadzemní podlaží. V nově navržené ploše smíšené obytné – venkovské (SV) Z5 maximálně 2 nadzemní podlaží. V nově navržené ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) Z24 maximálně 1 nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku). U nově vymezených zastavitelných ploch se vymezuje koeficient zastavění v rozmezí 15 – 25 %.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); domy s plochou střechou, mobilní domy.
D	NOVODOBÁ PLOŠNÁ ZÁSTAVBA IZOLOVANÝMI DOMY
Charakteristika	Nový typ zástavby využívaný v posledních desetiletích. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin. Je tvořena samostatné stojícími rodinnými domy, ojediněle i dvojdomy, bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Ve stávající zástavbě zpravidla minimální velikost pozemků, která umožňuje splnění požadovaných odstupů staveb a nabízí minimální prostory kolem domu. V nové zástavbě by měla výměra pozemku činit cca 800 – 1200 m ² .
Uliční čára	Zpravidla není shodná s čarou stavební, typické jsou předzahrádky hloubky cca 6 m.
Stavební čára	Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	U nově vymezených zastavitelných ploch se vymezuje koeficient zastavění max. 30 %.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); mobilní domy.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability včetně revitalizace vodních toků a jejich niv,
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce s možností využití pro cykloturistiku,
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.
- Dosud nezastavěné krajinné pohledové horizonty lokálního významu, které jsou zobrazeny ve výkrese A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územního plánu* a výkrese B.2.2 *Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění* a označeny jako „plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů“, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití jsou samostatně uvedeny výše v kapitole 5 této textové části *A.1 Územní plán*.

7. 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

7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

V řešeném území obce Mrsklesy se vymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

a) Dopravní infrastruktura

- cyklostezka (VD2)⁴ [Z18]⁵
- cyklostezka (VD3) [Z19]
- cyklostezka (VD4) [Z20]
- cyklostezka (VD5) [Z21]
- cyklostezka (VD6) [Z32]

7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Protipovodňová opatření (VK)

- poldr (VK1)⁶ [Z25]

b) Územní systém ekologické stability

- lokálního biocentrum *Požáry* (VU1) [K15]
- lokální biokoridor *Požáry – Vrtůvka* (VU2) [K14]

⁴ Označení VPS dle grafické části dokumentace: A.2.6. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření*.

⁵ Označení navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. *Hlavní výkres*.

⁶ Označení VPO dle grafické části dokumentace: A.2.6. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření*.

8. 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

Územním plánem se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územním plánem se nestanovují žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Územním plánem se vymezují dvě plochy územních rezerv.

Tab. A.18: Vymezené plochy územních rezerv

Poř. č.	Ozn. plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	R1	0,607	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
2	R2	0,900	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
	Celkem	1,507	

- Ve vymezených plochách územních rezerv jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci bydlení, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.
- Nejpozději do 4 let od vydání územního plánu bude (např. formou územní studie) prověřena a posouzena opodstatněnost vymezení územní rezervy a bude stanoveno, zda budou vymezené záměry převedeny z územních rezerv do návrhu, nebo budou navrženy k vypuštění z řešení územního plánu, případně zda budou i nadále ponechány jako územní rezervy.

11. 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

- V řešeném území obce Mrsklesy se vymezuje jedna plocha s povinností zpracování územní studie (ÚS).
- Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti.

Tab. A.19: Vymezení ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Poř. č.	Označení ÚS	Označení plochy	Podmínky zpracování	Lhůta pořízení ÚS
1	US2	Z5	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy.	do 4 let od vydání územního plánu

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

Plocha Z23, která je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), část plochy Z26 a plocha Z27, které jsou navrženy jako plochy vodní a vodohospodářské (W), část plochy Z28, která je navržena jako plocha veřejných prostranství, část plochy Z29 a plocha Z30, které jsou navrženy jako plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) a část plochy Z20, která je navržena jako plocha dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) jsou vymezeny jako plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Ve výkrese *A.2.1 Výkres základního členění území* grafické části *Územního plánu* je tato plocha označena: DO1.

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

13.1. Textová část

- Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem **41** stran.

13.2. Grafická část

- Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem 6 výkresů.

Tab. A.20: Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura – Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

14. Sdělení o zrušení územně plánovací dokumentace

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Mrsklesy, pozbývá platnost:

- Územní plán obce Mrsklesy schválený usnesením Zastupitelstva obce Mrsklesy dne 29.12.2006, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Mrsklesy, která nabyla účinnosti dne 29.12.2006
- Soubor změn č. 1 Územního plánu obce Mrsklesy, vydaný usnesením Zastupitelstva obce Mrsklesy dne 06.06.2011 opatřením obecné povahy č. 1/2011, které nabylo účinnosti dne 07.07.2011.