

ÚZEMNÍ PLÁN PRASKLICE

I. TEXTOVÁ ČÁST - příloha č.1



ZPRACOVATEL :

Ing.arch. Milan Krouman
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Č. autorizace : ČKA 02 630

I. ÚZEMNÍ PLÁN PRASKLICE

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území**
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel
 - I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání
 - I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně
 - I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
 - I.1.d1 Dopravní infrastruktura
 - I.1.d2 Technická infrastruktura
 - I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury
 - I.1.d4 Veřejná prostranství
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**
 - I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny
 - I.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině
 - I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - I.1.e4 Prostupnost krajiny
 - I.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině
 - I.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření
 - I.1.e7 Opatření proti povodním
 - I.1.e8 Rekreace
 - I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - I.1.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.
 - I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání
 - I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**
 - I.1.h1 Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Prasklice a počtu výkresů k němu připojené grafické části**
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 12.4.2016. Zastavěné území je vyznačeno na všech výkresech, kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Prasklice s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinytvorná v jinak intenzivně zemědělsky obdělávané krajině. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

I.1.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel

Jedná se o jedno samostatné sídlo v historicky dané struktuře osídlení.

I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách obce převažují plochy SO.3 - plochy obytné smíšené vesnické (vesměs původní zástavba) a BI – plochy bydlení individuální, doplněné novou obytnou zástavbou – bydlení individuální.

I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Obec Prasklice bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území jsou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Tu představuje uliční , vesměs řadová zástavba původních domů.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou prvovýrobu. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability – interakční prvky. Nová zástavba ve volné krajině není navrhována. Specifikou katastru je existence poutního místa Křéby, jehož zpřístupnění je řešeno souběžně návrhem územního plánu a komplexními pozemkovými úpravami.

I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně

Obec jako taková nemá historicky vymezenou centrální část s veřejnými budovami. Ty jsou součástí běžné uliční zástavby jen mírně se v prostoru kostela rozšiřující - forma návěsní ulice podél silnice III/42813 Pornice – Prasklice – Osíčany. Další zástavba je pak situována podél silnice III/42814 Prasklice – příjezdna (spojení s původním vlakovým nádražím a v některých menších bočních

uličkách. Veřejná prostranství jsou tedy tvořena touto uliční zástavbou. Tato urbanistická struktura sídla bude zachována i v dalším období.

I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

| BI | plochy bydlení - bydlení individuální | |
|---|---|--------------------|
| číslo plochy s rozdílným způsobem využití | popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 1 | nově navržená lokalita v severní části obce jako doplnění stávající zástavby | 0,540 |
| 2 | dostavba v jihovýchodní části obce jako doplnění k oboustrannému zastavění uliční části | 0,336 |
| 3 | rozvojová plocha u hřiště v jihozápadní části obce | 0,208 |
| 4 | rozvojová plocha u hřiště v jihozápadní části obce | 0,239 |
| C E L K E M | | 1,323 |

| OV | plochy veřejné vybavenosti | |
|---|---|--------------------|
| číslo plochy s rozdílným způsobem využití | popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 42 | přestavbová plocha v centrální části obce | 0,145 |

| DS | plochy pro silniční dopravu | |
|---|---|--------------------|
| číslo plochy s rozdílným způsobem využití | popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 35 | účelová komunikace kolem ZD v obci | 0,387 |
| 44 | účelová přístupová komunikace severně od obce | 0,417 |
| C E L K E M | | 0,804 |

| T* | plochy technické infrastruktury | |
|---|--|--------------------|
| číslo plochy s rozdílným způsobem využití | popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 43 | hráz retenční nádrže | 0,116 |

| TV | plochy pro vodní hospodářství | |
|---|--------------------------------------|--------------------|
| číslo plochy s rozdílným způsobem využití | popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 6 | PČS | 0,079 |
| 7 | vodní hospodářství | 0,273 |
| 40 | koridor kanalizace | 0,107 |
| C E L K E M | | 0,459 |

| P* | plochy veřejných prostranství | |
|---|--|--------------------|
| číslo plochy s rozdílným způsobem využití | popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 5 | veřejné prostranství k návrhové ploše BI 4 | 0,071 |

V řešeném území je navrženo šest přestavbových ploch:

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s bydlením individuálním

Přestavba 2 - přestavbová plocha související s budováním PČS

Přestavba 3 – přestavbová plocha související s vodním hospodářstvím

Přestavba 4 – přestavbová plocha související s budováním veřejné vybavenosti

Přestavba 5 – přestavbová plocha související s koridorem kanalizace

Přestavba 6 – přestavbová plocha související s bydlením individuálním

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

I.1.d1 Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje dvě plochy dopravy lokálního významu:

- **DS 35** – účelová komunikace kolem ZD v obci
- **DS 44** – účelová přístupová komunikace

Dopravní infrastruktura je stabilizována. Navrhována jsou pouze veřejná prostranství pro obsluhu rozvojových ploch obytné zástavby.

I.1.d2 Technická infrastruktura

I.1.d2.1 Zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

I.1.d2.2 Odkanalizování

V rámci odkanalizování obce a čištění odpadních vod je navržena plocha pro umístění přečerpávací stanice odpadních vod **TV 6** a plocha pro vodní hospodářství **TV 7**. S novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

I.1.d2.3 Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování el.energií.

I.1.d2.4 Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

I.1.d2.5 Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Nové samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - **OV**. Je navržena jedna rozvojová plocha:

- **OV 42** – přestavbová plocha v centrální části obce

I.1.d4 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství s indexem **P***. Nově je vymezena plocha **P* 5** pro obsluhu rozvojové plochy **Bl**.

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor MORKOVICKO. Pro daný prostor je charakteristická zemědělská polní krajina s hrubou, geometrickou mozaikou. Orná půda je scelená do velkých bloků, členěných liniemi polních cest většinou bez vegetace. Severní část území (severně od Tištiny) tvoří harmonická krajina s národní přírodní památkou Křéby a navazujícím poutním místem.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím. Plochy se sníženou hodnotou krajinného rázu postupně revitalizovat. Stavby mimo zastavěné území zapojovat do krajiny vhodnou zelení, aby zůstal zachován funkční prsteneček zeleně kolem sídla.

I.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor MORKOVICKO je rozděleno v nezastavitelném území do ploch :

| | | |
|-----------|---|------------------------|
| WT | - | vodní plochy a toky |
| K | - | plochy krajinné zeleně |
| P | - | plochy přírodní |
| Z | - | plochy zemědělské |
| L | - | plochy lesní |

I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory, interakčními prvky a další zelení v návrhových plochách:

| číslo plochy s rozdílným způsobem využití | ozn. | popis | výměra |
|---|------|---|--------|
| 8 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,672 |
| 9 | P | přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES) | 0,810 |
| 10 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,379 |
| 11 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,723 |
| 12 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,055 |
| 13 | P | přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES) | 0,255 |
| 14 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,093 |
| 15 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,158 |
| 16 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,315 |
| 17 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,094 |
| 18 | P | přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES) | 1,087 |
| 19 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,436 |
| 20 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,618 |
| 21 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,172 |
| 22 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,082 |
| 23 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,063 |
| 24 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,782 |
| 25 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,370 |
| 26 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,333 |
| 27 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,450 |
| 28 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,362 |
| 29 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,326 |
| 30 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,150 |
| 31 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,114 |
| 32 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,234 |
| 33 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,163 |
| 34 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,095 |
| 36 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,028 |

| číslo plochy s rozdílným způsobem využití | ozn. | popis | výměra |
|---|------|--|--------------|
| 37 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,053 |
| 38 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,082 |
| C E L K E M | | | 9,554 |

1.1.e4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Návrhem nedochází k propojování sídel. Systém USES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

1.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez negativních vlivů na území. Rozvojové plochy nejsou navrženy.

1.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby kolem vodních toků a nádrží a s výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku.

Na katastru obce dle ÚAP ZK nevyplývá potřeba protierozních opatření. Případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

1.1.e7 Opatření proti povodním

Na řešeném území se dle ÚAP ZK nenachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území. V rámci řešení komplexních pozemkových úprav je jako opatření ke snížení nepříznivých účinků sucha a povodní navržena ochranná nádrž se stálou zvodní na Švábském potoce.

1.1.e8 Rekreace

Na katastru obce nejsou plochy rekreace vymezeny. Nové samostatné plochy územní plán nevymezuje.

1.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostů.

1.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1.1.f.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

- BI** - plochy bydlení - bydlení individuální
- OV** - plochy veřejné vybavenosti
- OH** - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
- OS** - plochy pro tělovýchovu a sport

| | | |
|------|---|---|
| DS | - | plochy pro silniční dopravu |
| T* | - | plochy technické infrastruktury |
| TV | - | plochy pro vodní hospodářství |
| TE | - | plochy pro energetiku |
| P* | - | plochy veřejných prostranství |
| SO.3 | - | plochy smíšené obytné vesnické |
| VZ | - | plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu |
| WT | - | vodní plochy a toky |
| Z* | - | plochy sídelní zeleně |
| K | - | plochy krajinné zeleně |
| P | - | plochy přírodní |
| Z | - | plochy zemědělské |
| L | - | plochy lesní |

I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| Hlavní využití | - | bydlení individuální v rodinných domech |
| Přípustné využití | - | pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídelní zeleň nizkopodlažní obytné domy* individuální rekreace plochy souvisejícího občanského vybavení* |
| Nepřípustné využití- | | veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |

Podmínky prostorového uspořádání :

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu* dané lokality.

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina* sousedních staveb.

OV - plochy veřejné vybavenosti

| | | |
|--------------------------|---|---|
| Hlavní využití | - | veřejná občanská vybavenost |
| Přípustné využití | - | veřejná správa, zdravotnická zařízení a sociální služby kultura a církevní zařízení |

přechodné ubytování v rámci cestovního ruchu, stravování
 pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení,
 služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
 bydlení jako provozní byty*
 související dopravní a technická infrastruktura*
 plochy veřejných prostranství
 sídelní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Hlavní využití - veřejná pohřebiště

Přípustné využití - pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení,
 služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
 související dopravní a technická infrastruktura*
 plochy veřejných prostranství
 sídelní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití - tělovýchova a sport

Přípustné využití - areály aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a rekreace
 pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení a
 služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
 stravování a přechodné ubytování související s hlavním využitím a
 turistikou
 bydlení jako provozní byty*
 související dopravní a technická infrastruktura*
 plochy veřejných prostranství
 sídelní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DS - plochy pro silniční dopravu

Hlavní využití - silniční doprava

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura*
 pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení,
 služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
 plochy veřejných prostranství
 sídelní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TE - plochy pro energetiku

Hlavní využití - energetika, zásobování plynem

- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura*
stavby a zařízení související s hlavním využitím
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

- Hlavní využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura*
pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.
stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

- Hlavní využití** - bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky
vesnického charakteru
- Přípustné využití** - drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská
výroba neovlivňující smíšené bydlení* a to i samostatně, zejména při
využití stávajícího stavebního fondu
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu
související dopravní a technická infrastruktura*
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň
nizkopodlažní obytné domy
- Nepřípustné využití**- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality*

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících
sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována
výšková hladina* sousedních staveb

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

- Hlavní využití** - zemědělská a lesnická výroba
- Přípustné využití** - areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím
drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti
agroturistika, sport a rekreace
objekty přechodného ubytování ve vztahu k hlavnímu využití a
turistice
bydlení jako provozní byty*
související dopravní a technická infrastruktura*

| | |
|-----------------------------|--|
| | plochy veřejných prostranství sídlní zeleň |
| Nepřípustné využití- | veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |

WT - vodní plochy a toky

| | | |
|--------------------------|---|---|
| Hlavní využití | - | vodní plochy a toky |
| Přípustné využití | - | pozemky staveb a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň |

Z* - sídlní zeleň

| | | |
|--------------------------|---|--|
| Hlavní využití | - | sídlní zeleň |
| Přípustné využití | - | zahrad a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů plochy souvisejícího občanského vybavení* související dopravní a technická infrastruktura* technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň |

K - plochy krajinné zeleně

| | | |
|--------------------------|---|---|
| Hlavní využití | - | krajinná zeleň |
| Přípustné využití | - | vodní plochy, travní porosty pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* prvky krajinného inventáře* související dopravní a technická infrastruktura* |

P - plochy přírodní

| | | |
|--------------------------|---|---|
| Hlavní využití | - | biocentra |
| Přípustné využití | - | prvky krajinného inventáře* související dopravní a technická infrastruktura* |

Z - plochy zemědělské

| | | |
|--------------------------|---|--|
| Hlavní využití | - | zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu |
| Přípustné využití | - | pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti související dopravní a technická infrastruktura* vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* prvky krajinného inventáře* |

L - plochy lesní

| | | |
|--------------------------|---|---|
| Hlavní využití | - | pozemky plnící funkci lesa |
| Přípustné využití | - | pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti související dopravní a technická infrastruktura* vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* |

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

číslo plochy 1, 2, 3, 4

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Hlavní využití | - | bydlení individuální v rodinných domech |
| Přípustné využití | - | pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy* individuální rekreace plochy souvisejícího občanského vybavení* |
| Nepřípustné využití | - | veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |

Podmínky prostorového uspořádání :

- 1 – doplnění uliční zástavby samostatně stojícími rodinnými domy, případně dvojdomem, max.2 nadzemní podlaží a podkroví, stavební čára shodně se stávajícími řadovými domy v dané uliční zástavbě tj. cca 7,5 m od vozovky
- 2 – doplnění uliční zástavby samostatně stojícím rodinným domem, případně dvojdomem, max.2 nadzemní podlaží a podkroví,

3,4 – rozšíření zástavby samostatně stojícími rodinnými domy.

OV - plochy veřejné vybavenosti

| | |
|----------------------------|--|
| číslo plochy | 42 |
| Hlavní využití | - veřejná občanská vybavenost |
| Přípustné využití | - veřejná správa, zdravotnická zařízení a sociální služby kultura a církevní zařízení přechodné ubytování v rámci cestovního ruchu, stravování pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení, služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Nepřípustné využití | - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |

Podmínky prostorového uspořádání :

42 – max.2 nadzemní podlaží a podkroví

DS - plochy pro silniční dopravu

| | |
|----------------------------|--|
| číslo plochy | 35, 44 |
| Hlavní využití | - silniční doprava |
| Přípustné využití | - související dopravní a technická infrastruktura* pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení, služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím plochy veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Nepřípustné využití | - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |

Podmínky prostorového uspořádání :

35 – účelová zemědělská komunikace

44 – komunikace ke zpřístupnění poutního místa Křéby

T* - plochy technické infrastruktury

| | |
|----------------------------|--|
| číslo plochy | 43 |
| Hlavní využití | - technická infrastruktura – hráz retenční nádrže |
| Přípustné využití | - související dopravní infrastruktura* pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s hlavním využitím krajinná zeleň |
| Nepřípustné využití | - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |

TV - plochy pro vodní hospodářství

číslo plochy 6, 7, 40

- Hlavní využití** - vodní hospodářství
- Přípustné využití** - vodohospodářská zařízení, koridory kanalizace
zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

číslo plochy 5

- Hlavní využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura*
pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím
stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném
rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování
urbanistických a architektonických hodnot daného území
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím

K - plochy krajinné zeleně

číslo plochy 8, 10–12, 14-17, 19-38

- Hlavní využití-** krajinná zeleň - lokální biokoridory
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s hlavním využitím
prvky ÚSES kromě biocenter
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční
rekreace a cestovního ruchu
související dopravní a technická infrastruktura

P - plochy přírodní

číslo plochy 9, 13, 18

- Hlavní využití** - lokální biocentra
- Přípustné využití** - prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura

Bližší výklad pojmů označených hvězdičkou uveden na konci této textové části a v Odůvodnění územního plánu část II.9.3

I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání

Další prostorové podmínky mimo uvedených v předcházející části se nestanovují.

I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn

Jsou definovány rozčleněním na plochy přestavby.

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

| označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP | číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití |
|---|--|
| PČS | 6 |
| BC1 | 9 |
| BC2 | 13 |
| BC3 | 18 |
| kanalizace | 39 |
| | 40 |
| | 41 |
| | 43 |
| hráz | 43 |

I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

| označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP | číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití | předkupní právo pro | katastrální území | parcelní čísla |
|---|--|---------------------|-------------------|---|
| PČS | 6 | Obec Prasklice | Prasklice | 1915/1, 1922 |
| hráz | 43 | Obec Prasklice | Prasklice | 617/1, 617/2, 5018/2, 5018/41, 1808/2, 1808/5, 5020/2, 5021/5 |

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Prasklice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části: návrh: 16
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V návrhu územního plánu Prasklice není vymezeno.

I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán Prasklice toto nevymezuje.

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Prasklice toto nevymezuje.

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán Prasklice toto nevymezuje.

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Prasklice toto nevymezuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Prasklice toto nevymezuje.

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

Návrh ke společnému jednání 8.8.2016

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání realizované uživateli rodinných domů a slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě nebo v samostatné stavbě do 25 m² (§21 odst.4, vyhl.č. 501/206), které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.).
- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce.
- nízkopodlažní obytné domy - domy maximálně o dvou nadzemních podlažích a podkroví, svým měřítkem odpovídající okolní zástavbě.
- plochy souvisejícího občanského vybavení - občanské vybavení sloužící zejména dané lokalitě (obchody, pohostinství apod.)
-

- výroba neovlivňující smíšené bydlení* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. brání šíření hluku, prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „gruntů.“
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- dodržování výškové hladiny – výškové rozdíly v toleranci max. ½ podlaží. Výška zástavby u staveb s rovnou střechou výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.
- bydlení jako provozní byty - provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující smíšené bydlení - při posuzování brát zřetel na formu zástavby např. uzavřené dvory původních gruntů omezující šíření hluku, prachu apod.
- technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, odpočinková místa, církevní památky a podobně.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zařízení naučné stezky, odpočinková místa apod.