

ÚZEMNÍ PLÁN

ŽELEČ

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 1 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2022

OBEC	: Želeč
OKRES	: Prostějov
KRAJ	: Olomoucký
POŘIZOVATEL	: Magistrát města Prostějova, odbor územního plánování a památkové péče
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
Geografie, urbanismus	: RNDr. Jiří Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 03/2016
Archívní číslo	: 622/17

Leden 2022

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.....	2
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
3.4. Vymezení zastavitelných ploch.....	4
3.5. Vymezení ploch přestavby.....	5
3.6. Vymezení systému sídelní zeleně	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
4.1. Dopravní infrastruktura	6
4.2. Technická infrastruktura	7
4.3. Občanské vybavení	8
4.4. Veřejná prostranství.....	8
4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu	8
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	9
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	9
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	9
5.3. Územní systém ekologické stability	15
5.4. Prostupnost krajiny	20
5.5. Protierozní opatření	21
5.6. Ochrana před povodněmi	21
5.7. Rekreace	21
5.8. Dobývání nerostů	21
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 umíst'ování 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	39
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.....	40
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	41

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	41
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	41
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	41
11.1. Textová část	41
11.2. Grafická část.....	42

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Želeč je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Želeč na Hané*. V řešeném území se k 15.10.2020 vymezují 4 zastavěná 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* a 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.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby, občanského vybavení, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Stabilizace a rozvoj pracovních příležitostí.
- Obec Želeč bude mít charakter smíšené obytné zóny, která nebude narušována provozem výrobních aktivit.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního bydlení.
- Rozšíření sportovně-relaxačních aktivit na severozápadním okraji obce.
- Konverze bývalého areálu zemědělské výroby na jižním okraji obce.
- Územní stabilizace vysokorychlostní trati.
- Doplnění stávající a realizace nové dopravní a technické infrastruktury.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s venkovským charakterem zástavby.
- 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 severním a západním okraji obce.
- Rozvoj výrobní funkce uvažovat pouze na jižním okraji obce.
- Rozvoj obce na nových plochách řešit v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Uplatňování principu účelné organizace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.

- Nevytvářet žádné nové samoty.
- Plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou kvalitu krajiny, již je *otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí*.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- 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 dopravní poloha obce v blízkosti dálnic D1 a D46, jež jsou komunikacemi mezinárodního významu a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, případně i služeb a intenzifikaci stávajících výrobních aktivit.
- Nová obytná výstavba v obci Želeč je s ohledem na kompaktní charakter obce směřována na západní a severní okraje stávající zástavby. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.
- Jako optimální cílová velikost obce Želeč je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 600 obyvatel.
- Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a na západním okraji obce navrhuje plochu pro rozšíření stávajícího sportovního areálu.
- Je navržena konverze bývalého areálu zemědělské výroby na jižním okraji obce. Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístěny i v obytné zástavbě.
- Jihovýchodně zastavěného území obce Želeč je navrženým řešením územně stabilizována výhledová trasa vysokorychlostní železnice.
- 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.

3.2. Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Respektovat urbanistické osy území, jimiž jsou silnice procházející zastavěným územím obce a dálnice D46 na západním okraji řešeného území.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.

- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- 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 obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Územním plánem se vymezují plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů regionálního a lokálního významu.
- Není žádoucí další urbanizace krajinných horizontů, zejména v návaznosti na stávající zástavbu.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.
- Respektovat místa vyhlídek významných a dalekých výhledů.

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
2	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV
3	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS
4	Plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
5	Plochy veřejných prostranství	PV
6	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
7	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	DS
9	Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava	DSx
10	Plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava	DZ
11	Plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava	DL
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
12	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
13	Plochy výroby a skladování se specifickým využitím	VX
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
14	Plochy smíšené výrobní	VS
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
15	Plochy vodní a vodohospodářské	W

Tab. A.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Želeč – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy ZELENĚ	
16	Plochy soukromé a vyhrazené zeleně	ZS
17	Plochy zeleně přírodního charakteru	ZP
	Plochy LESNÍ	
18	Plochy lesní	NL
	Plochy PŘÍRODNÍ	
19	Plochy přírodní	NP
20	Plochy přírodní – krajinná zeleň	NPx
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
21	Plochy zemědělské	NZ
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
22	Plochy smíšené nezastavěného území	NS
	Plochy TĚŽBY NEROSTŮ	
23	Plochy těžby nerostů – nezastavitelné	NT

3.4. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Tab. A.2. Navržené plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z1	0,289	Jihozápad
2	Z2	0,809	Západ
3	Z3	0,219	Severozápad – u hřiště
4	Z4	1,050	Sever – pod křížem
	celkem	2,367	

b) Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Tab. A.3. Navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
2	Z10	0,717	Severozápad – u hřiště
	celkem	0,717	

c) Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Tab. A.4. Navržené plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z13	0,522	Homogenizace dálnice D46
2	Z14	0,267	Homogenizace dálnice D46
3	Z15	0,888	Homogenizace dálnice D46
	Celkem	1,677	

d) Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Tab. A.5. Navržené plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z7	1,024	Čistírna odpadních vod
	celkem	1,024	

e) Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava

Tab. A.6. Navržené plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z16	0,083	Účelová komunikace
	Celkem	0,083	

e) Plochy smíšené výrobní

Tab. A.7. Navržené plochy smíšené výrobní

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z11	8,976	Farma zemědělské výroby
	celkem	8,976	

3.5. Vymezení ploch přestavby

Územní plánem se vymezují tyto plochy přestavby, které jsou vyznačeny ve výkrese *A.2.1 Výkres základního členění území grafické části Územního plánu*.

Tab. A.8. Navržené plochy přestavby

Poř. č.	označení	Důvod přestavby
1	P2	Konverze plochy bývalé zemědělské farmy na plochu smíšenou výrobní.

3.6. Vymezení systému sídelní zeleně

a) Veřejná zeleně

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: návesní a rozšířené uliční prostory, předprostor hřbitova.
- 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.

b) Vyhrazená zeleně

- Jako plochy vyhrazené zeleně se vymezují: sportovní areál na západním okraji obce a areál místního hřbitova na východním okraji obce.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

c) Sídelní zeleně

- Jako plochy sídelní zeleně se samostatně vymezují zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu *uvnitř zastavěného území*, v grafické části označené jako *Plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS)*¹.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, 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.
- Pro zajištění podmínek homogenizace dálnice D46 na parametry dálnice v úseku Olomouc-Vyškov jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) Z13 – Z15.

b) Místní komunikace

- Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství.

c) Účelové komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.
- Pro zajištění dopravní obsluhy navržené plochy Z7, určené pro realizaci čistírny odpadních vod, je navržena plocha dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) Z16.

d) Pěší provoz

- Podél silnic zůstává stabilizována základní síť chodníků.
- V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek.

¹ Index označení plochy

e) Cyklistická doprava

- Nejsou navrženy žádné nové cyklotrasy ani cyklostezky.

f) Doprava v klidu

- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

g) 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.

h) Železniční doprava

- Ve střední části řešeného území je vymezena plocha územní rezervy R3, určená pro realizaci vysokorychlostní železniční trati (VRT) Brno – Přerov – Ostrava (- st. hranice ČR/Polsko).

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

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

b) Odkanalizování

- Obec Želeč bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem.
- Odvádění splaškových odpadních bude zajištěno navrženými stokami splaškové kanalizace.
- Zneškodňování splaškových odpadních vod je navrženo v čistírně odpadních vod, situované za východním okrajem obce, pro niž je územním plánem navržena plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) Z7.
- Srážkové vody budou odváděny stávajícími i navrhovanými stokami dešťové kanalizace.
- Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k zalévání zahrad nebo zeleně.

c) Zásobování elektrickou energií

- Stávající trasa vedení VN 110 kV zůstává návrhem územního plánu stabilizována.
- Pro zajištění realizace přestavby stávajícího vedení VVN 110 kV Vyškov – Prostějov na dvojité vedení je vymezen koridor, který je vyznačen 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*.
- Stávající trasy vedení VN 22 kV, včetně trafostanic, zůstávají návrhem územního plánu stabilizovány.
- Pro uvolnění navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z4 je navrženo zrušení stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV a nová kabelová přípojka VN 22 kV, kterou bude zajišťováno zásobování stávající trafostanice *TI Hlíník* na severním okraji obce.

d) Zásobování plynem

- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Želeč 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.
- Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu.
- Výhledově je uvažováno s preferencí plynifikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů.
- Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, mohou k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) 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.
- Na severozápadním okraji obce je navržena plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) Z10, určená pro doplnění zázemí stabilizovaného sportovního areálu na západním okraji obce.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.

4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Pro zajištění realizace přestavby stávajícího vedení VVN 110 kV Vyškov – Prostějov na dvojitě vedení je vymezen koridor v celkové šířce 400 m (200 od osy vedení na každou stranu, s výjimkou západního okraje zastavěného území, kde je navržena nová zastavitelná plocha Z2). Hranice vymezení koridoru je vyznačena 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) Východiska, principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky
- památky místního významu – drobné stavební památky v krajině (kapličky, kříže apod.)
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování – zachovalé historické krajinné struktury
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- 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 s dominantou věže kostela sv. Bartoloměje.

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
- zvýšená pozornost při umísťování 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) Zásady pro naplňování stanovené cílové charakteristiky území

Řešené území leží na jihozápadním okraji krajinného celku *A. Haná*. Cílovou charakteristikou tohoto území je *otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí* (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny). V souladu se stanoveným cílovým stavem krajiny (cílovou charakteristikou území) 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 krajnotvorné 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
- při umísťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz – respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- regulace výstavby nových rodinných domů tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- ochranu významných pohledů a pohledových horizontů – zabránit umísťování nových staveb na pohledové horizonty, na exponované polohy
- 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 dominantní zastoupení zemědělských ploch, v nichž 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

Téměř celé řešené území se vyznačuje nízkou biodiverzitou a nízkým stupněm ekologické stability. 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 vodních toků.

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 / kvality krajiny. V řešeném území se vymezují následující krajinné zóny, které jsou znázorněny v kartogramu č. 1. *Schéma vymezení krajinných zón*, který je samostatnou přílohou této textové části A.1 Územní plán, a také ve výkrese A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části A.2 Územní plán.

Tab. A.9: Přehled vymezených krajinných zón

Číslo zóny	Název zóny	Index označení
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna ekoton sídla	E
II	Krajinná zóna zemědělská – intenzivní	ZI
IV	Krajinná zóna smíšená přírodní	SP
V	Krajinná zóna údolní	U
VI	Krajinná zóna těžby nerostných surovin ní	T
VII	Krajinná zóna dopravní	D

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 soustředěovány 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

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřípustném 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

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

II. Krajinná zóna ekoton sídla (E)

Charakteristika

- Přejídná 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 relikty historických krajiných struktur.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- celková ochrana sídla před extravilánovými vodami v lokalitách, kde může toto ohrožení vznikat
- ochrana vodních toků a struh v údolnicích umožňující stabilizaci vodního režimu v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- vytváření objektů a antropogenních struktur (zejména v souvislosti s velkovýrobním zemědělstvím) nad rámec pravidel stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 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.
- výstavba funkčně vzájemně kolizních staveb narušujících obytnou zástavbu v navazující krajině zóně sídelní (S)

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 smíšená přírodní (SP)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, s vyšším zastoupením ekologicky stabilních ekosystémů a krajinných prvků. V území jsou přítomny menší lesní segmenty, krajinná zeleň, vodní toky a plochy, podmáčené deprese, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, zemědělsky využívané plochy orné půdy a trvalých travních porostů.

Žádoucí způsoby využívání

- převedení části ploch do prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- výsadba krajinnej zeleně
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter
- stávající způsob využívání zemědělského půdního fondu s cílem zvyšováním podílu trvalých travních porostů
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- obnova v současnosti rozpadlých stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinotvorné zeleně
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- zvyšování prostupnosti krajiny

Nežádoucí způsoby využívání

- likvidace krajinnej 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 krajinnej struktury a směřování k monofunkčnímu způsobu využití
- extenzifikace hospodaření vedoucí ke scelování ploch lesů a náletů a vytváření rozsáhlých ploch
- obnovení těžby nerostných surovin

V. 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, reliktů 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 snížení prostupnosti krajiny

Ohrožení, rizika

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

VI. Krajinná zóna těžby nerostných surovin (T)

Charakteristika

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

Žádoucí způsoby využívání

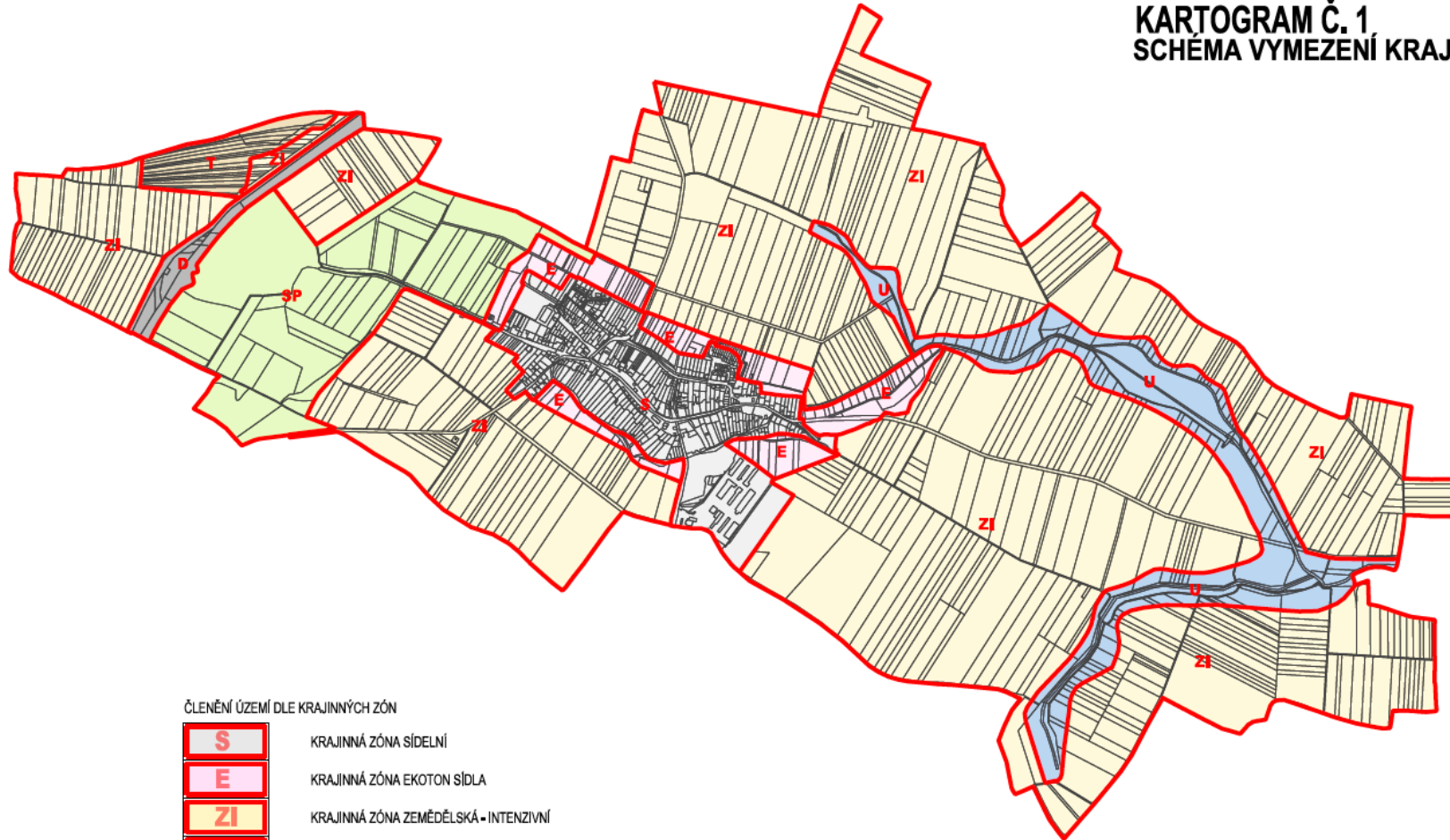
- těžba nerostných surovin
- práce ekologicky šetrnými způsoby dobývání, předzpracování a transportu vytěžené suroviny
- rekultivace vytěžených ploch

Nežádoucí způsoby využívání

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

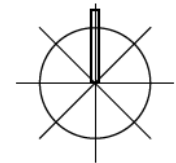
ÚZEMNÍ PLÁN ŽELEČ

KARTOGRAM Č. 1,
SCHEMA VYMEZENÍ KRAJINNÝCH ZÓN



ČLENĚNÍ ÚZEMÍ DLE KRAJINNÝCH ZÓN

S	KRAJINNÁ ZÓNA SÍDELNÍ
E	KRAJINNÁ ZÓNA EKOTON SÍDLA
ZI	KRAJINNÁ ZÓNA ZEMĚDĚLSKÁ - INTENZIVNÍ
SP	KRAJINNÁ ZÓNA SMÍŠENÁ PŘÍRODNÍ
U	KRAJINNÁ ZÓNA ÚDOLNÍ
T	KRAJINNÁ ZÓNA TĚŽBY NEROSTNÝCH SUROVIN
D	KRAJINNÁ ZÓNA DOPRAVNÍ



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 ruderalního charakteru

VII. Krajinná zóna dopravní (D)

Charakteristika

- Část krajiny koridorového charakteru s primární funkcí dopravy. Jedná se o krajinu antropogenního původu.

Žádoucí způsoby využívání

- provozování silniční dopravy
- stavby a zařízení snižující nebo eliminující negativní důsledky vznikající provozováním dopravy

Nežádoucí způsoby využívání

- zvyšování nebo kumulace negativních účinků vznikajících provozováním dopravy

Ohrožení, rizika

- necitlivé zásahy do vodních a geologických struktur
- 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 severozápadní části řešeného území je ve směru západ – východ vymezena/navržena trasa regionálního biokoridoru (RBK) *RK 1448*, která je ve své převážné části vymezena jako existující a funkční. Pro doplnění chybějících segmentů RBK *RK 1448* jsou navrženy plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K4, K5, K34.
- Do trasy RBK *RK 1448*, který je složeným biokoridorem, byla vložena lokální biocentra (LBC) *Stará pískovna*, *Loučky*, *Durstatové díly* a *U černého kříže*. LBC *Stará pískovna* a *Loučky* jsou funkční, LBC *Durstatové díly* je chybějící a LBC *U černého kříže* je částečně existující a je navrženo k doplnění. Pro jejich založení nebo doplnění jsou navrženy plochy přírodní (NP) K1 a K2.
- V jihovýchodní části řešeného území je v nivě pravostranného přítoku Želečského potoka (západní část) a v nivě Želečského potoka (východní část) vymezena trasa funkčního lokálního biokoridoru *LBK 1* s vloženým částečně existující LBC *Za žlebem*. Pro doplnění chybějící části LBC *Za žlebem* je navržena plocha přírodní (NP) K3, pro doplnění chybějících částí *LBK 1* jsou navrženy plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K9 – K11.
- V severovýchodní části řešeného území je v nivě Želečského potoka vymezena nová trasa převážně chybějících a nefunkčních lokálních biokoridorů *LBK 2* a *LBK 3*, která je na západě připojena na regionální biokoridor *RK 1448* a na jihovýchodně na lokální biokoridor *LBK 1*. V jejich trase, mezi *LBK 2* a *LBK 3*, je v lokalitě Želečského rybníka vymezeno existující a funkční lokální biocentrum *Rybník*. Pro doplnění chybějící části *LBK 2* je navržena plocha přírodní – krajinná zeleň (NPx) K7, pro doplnění chybějící části *LBK 3* je navržena plocha přírodní – krajinná zeleň (NPx) K8.

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

Tab. A.10: Regionální biokoridor RK 1448

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
RK 1448 (segment RK 1448/1)	533	1.11 (Prostějovský)	2BE	teplomilné doubřavní	2 BD 3	L3.1 Hercynské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v jihozápadní části území, propojující LBC 2 U Lomu na sousedním k. ú. Drysice a LBC Stará pískovna. Hranice vymezeny pomocí parcelace. Návrh respektuje minimální prostorové nároky na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (40 m).</p> <p>Stav: neexistující dílčí úsek modálního regionálního biokoridoru, vymezeného na intenzivně obhospodařované půdě ZPF. Při hranici s k. ú. Drysice se nachází pás zeleně, jehož průmět s osou biokoridoru je jedinou funkční částí.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: výsadba porostů s přirozenou dřevinou skladbou dle příslušného STG, nebo pouze částečná výsadby dřevin (hloučková, pruhová). Doporučena je realizace podle již existujících částí RBK RK 1448 (realizovaných výsadeb) v dílčích segmentech RK 1448/2, RK 1448/3 a RK 1448/5.</p>					
RK 1448 (segment RK 1448/2)	605	1.11 (Prostějovský)	2BE	teplomilné doubřavní	2 BD 3	L3.1 Hercynské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v severozápadní části území, propojující LBC Stará pískovna a LBC Loučky. Hranice vymezeny pomocí parcelace. Realizace respektuje minimální prostorové nároky na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (40 m).</p> <p>Stav: existující dílčí úsek modálního regionálního biokoridoru, realizovaného podle projektu v roce 2004. V současné době je tvořen kombinovanou výsadbou stromů a keřů. Křoviny byly vysazeny po obvodu ve třech řadách, vnitřní část byla realizována výsadbou stromů. Hlavní kostra je tvořena dubem letním, bukem lesním, lípou srdčitou a lípou velkolistou. Stromy: habr obecný, javor babyka, javor mléč a javor klen, jasan ztepilý, třešeň ptačí a střemcha obecná. Keře: zimolez obecný, růže šípková, líska obecná, svída krvavá, kalina obecná, trnka obecná, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, brslen evropský a řešetlák počistivý. Při realizaci byla použita plošná ochrana proti zvěři ve formě oplocení oborovým pletivem.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: dílčí část je tvořena dřevinami cílové dřevinné skladby dle příslušné STG, výsadby již odrostly devastáčním vlivu zvěře. Nutné je monitorovat stav dřevinné skladby s ohledem na výraznější rozšíření nitrofilních křovin – bez černý, popř. invazní šíření trnovníku akátu. Péče o prvek by měla vést k udržení a podpoře přirozené obnovy stávajících struktur.</p>					
RK 1448 (segment RK 1448/3)	840	1.11 (Prostějovský)	2BE	teplomilné doubřavní	2 BD 3	L3.1 Hercynské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v severní části území, propojující LBC Loučky a navrhovaným LBC Durstatové díly. Hranice vymezeny pomocí parcelace a hranici katastrálního území. Realizace respektuje minimální prostorové nároky na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (40 m).</p> <p>Stav: existující dílčí úsek modálního regionálního biokoridoru, realizovaného podle projektu v roce 2004. V současné době je tvořen kombinovanou výsadbou stromů a keřů. Křoviny byly vysazeny po obvodu ve třech řadách, vnitřní část byla realizována výsadbou stromů. Hlavní kostra je tvořena dubem letním, bukem lesním, lípou srdčitou a lípou velkolistou. Ze stromů se zde dále nachází habr obecný, javor babyka, javor mléč a javor klen, jasan ztepilý, třešeň ptačí a střemcha obecná. Z keřů zde byly vysazeny zimolez obecný, růže šípková, líska obecná, svída krvavá, kalina obecná, trnka obecná, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, brslen evropský a řešetlák počistivý. Při realizaci byla použita plošná ochrana proti zvěři ve formě oplocení oborovým pletivem.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: dílčí část je tvořena dřevinami cílové dřevinné skladby dle příslušné STG, výsadby již odrostly devastáčním vlivu zvěře. Nutné je monitorovat stav dřevinné skladby s ohledem na výraznější rozšíření nitrofilních křovin – bez černý, popř. invazní šíření trnovníku akátu. Péče o prvek by měla vést k udržení a podpoře přirozené obnovy stávajících struktur.</p>					
RK 1448 (segment RK 1448/4)	345	1.11 (Prostějovský)	2BE/2RE	teplomilné doubřavní	2 BD 3	L3.1 Hercynské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v severní části území, propojující navržené LBC Durstatové díly a LBC U černého kříže. Hranice vymezeny pomocí parcelace, severní hranice je tvořena nezpevněnou účelovou komunikací. Návrh respektuje minimální prostorové nároky na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (40 m).</p> <p>Stav: neexistující dílčí úsek modálního regionálního biokoridoru, vymezeného na intenzivně obhospodařované půdě ZPF.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: výsadba porostů s přirozenou dřevinou skladbou dle příslušného STG, nebo pouze částečná výsadby dřevin (hloučková, pruhová). Doporučena je realizace podle již existujících částí (realizovaných výsadeb) v dílčích částech RK 1448/2, RK 1448/3 a RK 1448/5.</p>					

Tab. A.10: Regionální biokoridor RK 1448 – pokr.

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
RK 1448 (segment RK 1448/5)	765	1.11 (Prostějovský)	2RE	teplomilné doubřavní	2 BD 3	L3.1 Hercynské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v severní části území, navazující na LBC U černého kříže a trasován v návaznosti na sousední k. ú. Hradčany-Kobeřice. Hranice vymezeny pomocí parcelace a hranici katastrálního území. Realizace respektuje minimální prostorové nároky na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (40 m).</p> <p>Stav: existující dílčí úsek modálního regionálního biokoridoru. Východní hranice je tvořena vzrostlými stromy podél účelové komunikace, které byly východiskem pro doplňující realizaci výsadbou stromů a keřů. Keře byly vysazeny v řadách při západní hranici a doplněny výsadbou stromů. Střed koridoru je ponechán bez výsadby a k západnímu okraji doplněn soliterními výsadbami stromů. Výsadby jsou chráněny plošným opatřením proti zvěři (oplocenka s oborovým pletivem), odrostky doplněny stabilizačními kůly. Stromy: duby, lípy, habr obecný, vrby a bříza bělokora, při západní hranici se nachází také invazní druh javor jasanolistý. Keře: svída krvavá, růže šípková, ptačí zob obecný, trnka obecná, kalina obecná.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: dílčí část je tvořena dřevinami cílové dřevinné skladby dle příslušné STG, výsadby je nutno chránit proti zvěři. Nutné je monitorovat stav dřevinné skladby s ohledem na výraznější rozšíření nitrofilních křovin – bez černý, popř. invazní šíření javoru jasanolistého.</p>					

Tab. A.11: Lokální biocentra

Název (označení)	Rozloha [ha]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBC Stará pískovna	13,35	1.11 (Prostějovský)	2BE	teplomilné doubřavní	2 B 2 (1)	K3 – Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny T3.4 – Širokolisté suché trávníky L3.1 Hercynské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v západní části území v antropogenně pozmeněné lokalitě bývalého pískového lomu. Hranice vymezeny pomocí parcelace včetně okrajových ruderalizovaných částí.</p> <p>Stav: existující vložené modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, aktuálně tvořené sukcesními stádii travin a dřevin. Z přírodních biotopů zde byly mapovány především křovinné biotopy – biotop K3 – Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny, z travnatých biotopů T3.4 – Širokolisté suché trávníky. Častá je kombinace obou uvedených, zejména v okrajích. Část biocentra je tvořena stěnami sterilního písku, umožňující hnízdění ptáků. Z dřevin se hojně vyskytuje trnovník akát, bříza bělokora, topol osika, vrba jíva, borovice lesní, javor jasanolistý, místy třešň ptačí. Hojně mezernaté keřové patro je tvořeno černým bezem, hlohy, trnkou obecnou, růží šípkovou aj.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: biocentrum je aktuálně tvořeno dřevinnou skladbou, odpovídající raným až pokročilým stádiím ruderalní vegetace. Nejvíce je zastoupen nepůvodní trnovník akát, který se invazně rozšiřuje. Cílový ekosystém by bylo možné zajistit výsadbami původních dřevin, zejména dubu zimního a podporou dřevin přirozené druhové skladby. V případě nezdaru nebo nerealizace dalších zásahů je možno ponechat stávající dřevinnou skladbu přirozenému vývoji. Nutná je vhodná návaznost na liniové prvky ÚSES a důsledný monitoring šíření nepůvodních a invazních druhů.</p>					
LBC Loučky	4,07	1.11 (Prostějovský)	2BE	teplomilné doubřavní	2 BD 3	L3.1 Hercynské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v severozápadní části území při hranici katastru se sousedním k. ú. Brodek u Prostějova. Hranice vymezeny pomocí parcelace, hranice katastrálního území a účelové komunikace. Biocentrum bylo realizováno na základě projektu Protierozních a protipovodňových opatření v k. ú. Želeč – II. etapa (rok 2004).</p> <p>Stav: existující vložené modální biocentrum lokální hierarchické úrovně s realizovanými výsadbami. Biocentrum sestává ze dvou odlišně realizovaných částí. Severní část je tvořena cca 40 m širokým pásem, který je z vnější části tvořen keři, vnitřní část je tvořena stromy. Jižní část je tvořena zatravněním s lokální výsadbou shluků keřů. Hlavními dřevinami je dub letní a zimní, buk lesní, lípa srdčitá a lípa velkolistá., dále se vyskytuje habr obecný, javory a jasan ztepilý. Z keřů se zde nachází zimolez obecný, růže šípková, svída krvavá, kalina obecná, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, brslen evropský.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: biocentrum je tvořeno dřevinami cílové dřevinné skladby dle příslušné STG, výsadby již odrostly devastacími vlivu zvěře. Nutné je monitorovat stav dřevinné skladby s ohledem na výraznější rozšíření nitrofilních křovin – bez černý, popř. invazní šíření trnovníku akátu. Péče o prvek by měla vést k udržení a podpoře přirozené obnovy stávajících struktur.</p>					

Tab. A.11: Lokální biocentra – pokr.

Název (označení)	Rozloha [ha]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBC Durstátové díly	2,87	1.11 (Prostějovský)	2BE	teplomilné doubravní	2 BD 3	L3.1 Hercynské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v severní části území, severně od intravilánu při silnici III. třídy směr Želeč – Brodek u Prostějova. Předpokládané hranice aktuálně vymezeny pomocí parcelace, která v rámci komplexních pozemkových úprav respektuje budoucí realizaci plošného prvku.</p> <p>Stav: neexistující vložené modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, aktuálně vymezené na intenzivně obdělávané půdě ZPF.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: výsadba porostů s přirozenou dřevinou skladbou dle příslušného STG, nebo pouze částečná výsadby dřevin (hloučková, pruhová) a s kombinovanou výsadbou keřů a ponechání zatravněných částí. V prvních letech po výsadbě plošná ochrana proti škodám zvěří – oplocenka s oborovým pletivem.</p>					
LBC U Černého kříže	3.17	1.11 (Prostějovský)	2RE	Nivní, vodní, teplomilné doubravní	2 BC-C 5a 2 BD 3	L2.2 Údolní jasanovoolšové luhy Nadskupina biotopů V L3.1 Hercynské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v severní části, severovýchodně od intravilánu. Hranice vymezeny pomocí parcelace, aktuálního stavu území, účelové komunikace a koryta vodního toku.</p> <p>Stav: částečně existující kontrastní biocentrum lokální hierarchické úrovně, tvořené směsí vodou ovlivněných stanovišť a stanovišť s normálním hydrickým režimem. Existující část je tvořena podmáčenými půdami v okolí prameniště levostranného přítoku Želečského potoka. V horní části směrem k prameni se nacházejí ojediněle duby, habr obecný, břiza bělokorá, jasan ztepilý, z keřů bez černý a hlohy. Hojně jsou zastoupeny ruderální a nitrofilní druhy bylin – kopřiva dvoudomá, lebeda rozkladitá, durman panenská okurka, rákos obecný. V dolní části směrem k ústí jsou více zastoupeny stromy – ve skupinkách olše lepkavá, vrby, topol černý a topol osika, místy břízy a suché nebo schnoucí smrk. Z keřů se v okrajích hojně vyskytuje růže šípová a hlohy. Západní část je aktuálně tvořena půdami ZPF.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: podpora přirozené obnovy dřevin přirozené dřevinné skladby dle příslušného STG, v případě umělé obnovy vysazovat stanoviště vhodné dřeviny. Severní hranici striktně vymežit účelovou komunikací. Nutno věnovat pozornost stavu vodního toku, čistotě koryta a břehovým porostům, provádět sanační zásahy u přestálých stromů a důsledně monitorovat stav.</p>					
LBC Rybník	7,09	1.11 (Prostějovský)	2RE	Vodní, nivní	-	Nadskupina biotopů V M1.1 Rákosiny eutrofních stojatých vod
	<p>Vymezení: v severovýchodní části území, východně od intravilánu. Hranice vymezeny pomocí parcelace a účelové komunikace.</p> <p>Stav: existující jednoduché modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, tvořeno z velké části vodní plochou s doprovodnou pobřežní vegetací. Retenční vodní nádrž byla realizována v rámci vodního toku Želečského potoka a tvoří významný prvek pro rozvoj biodiverzity a zadržení vody v krajině. Pobřežní vegetace je tvořena rákosinami, s vrby, při severní hranici byly realizovány solitérní výsadby lip, habrů, jeřábů ptačích, ojediněle i jeřáb břek. V jižní části dochází při intenzivních srážkách ke smyvům, způsobujícím eutrofizaci břehů a vody.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: zachování současných břehových porostů, popř. výsadba solitérů při jižním okraji. Sanační zásahy u přestálých stromů a důsledný monitoring výskytu invazních druhů dřevin i bylin, čištění od antropogenního znečištění (těžko rozložitelné odpady).</p>					
LBC Za žlebem	3,00	1.11 (Prostějovský)	2RE	Nivní, vodní, teplomilné doubravní	2 C 5a 2 BC-C (3)4 2 BD 3	L2.2 Údolní jasanovoolšové luhy Nadskupina biotopů V L3.1 Hercynské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v jihovýchodní části území v okolí prameniště bezejmenného pravostranného přítoku Želečského potoka, zčásti na ploše ZPF. Hranice existující části vymezeny pomocí parcelace, terénního reliéfu a aktuálního stavu, navrhovaná část předpokládá rozšíření za účelem dosažení minimální plošné výměry pro dosažení fungujícího biocentra dané hierarchické úrovně.</p> <p>Stav: částečně existující jednoduché kontrastní biocentrum lokální hierarchické úrovně, tvořené lužními společenstvy. Dominuje topol černý, dále topol osika, vrby, jasan. V keřovém patře je nejvíce zastoupen černý bez. Biocentrum má charakter doprovodného břehového porostu, který je severovýchodním směrem trasován jako lokální biokoridor LBK 1. Mezi stávající a navrhovanou plochou je rozdíl v hydrické řadě, což je nutné brát v úvahu při další realizaci.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: zachování a rozvoj současných výsadeb a podpora přirozené obnovy dřevin přirozené dřevinné skladby dle příslušného STG, v případě umělé obnovy vysazovat stanoviště vhodné dřeviny.</p>					

Tab. A.12: Lokální biokoridory

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBK 1	1650	1.11 (Prostějovský)	2RE	Nivní, vodní	2 C 5a	L2.2 Údolní jasanovoolšové luhy Nadskupina biotopů V
	<p>Vymezení: ve východní a jihovýchodní části území, propojující LBC Za žlebem a dále trasován východním směrem v ose toku Želečského potoka na sousední k. ú. Doloplazy a Víceměřice, kde se napojuje do LBC 2 – Prutník. Na LBK 1 se ve východní části napojuje stávající LBK 3. V západní části se napojuje na návrh vymezení navazujícího biokoridoru na sousedním k. ú. Chvalkovice na Hané.</p> <p>Stav: existující jednoduchý modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, jehož osa je tvořena vodním tokem bezejmenného pravostranného přítoku Želečského potoka a dále do soutoku s Želečským potokem s doprovodnými břehovými porosty. Liniové břehové porosty jsou tvořeny pestrou směsí stanovištně vhodných (topol černý, vrby, jasan ztepilý, přimíšeně i topol osika a lípa) i nevhodnými (smrk ztepilý ve špatném zdravotním stavu, borovice lesní, bříza, javor jasanolistý) dřevinami. V keřovém patře je často přítomný bez černý.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: dřevinná skladba částečně odpovídá příslušné STG, nutno však provést celkové zhodnocení zdravotního stavu, zejména topolových výsadeb, popř. dále provést sanační zásahy, doplněné výsadbou cílových dřevin. Žádoucí je odstranění nevhodných dřevin a dosadba dřevin dle příslušného STG v navržených a doposud nerealizovaných částech v místech soutoku.</p>					
LBK 2	760	1.11 (Prostějovský)	2RE	teplomilné doubravní	2 BD 3	L3.1 Hercynské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v severní části území, navazující na LBC U černého kříže a propojující s LBC Rybník. Jižní hranice vymezena v návaznosti na účelovou komunikaci, od jejíž hrany je počítána šířka biokoridoru min. 20 m. V lokalitě Široké je v rámci biokoridoru zahrnut porost dřevin.</p> <p>Stav: částečně existující jednoduchý kontrastní biokoridor lokální hierarchické úrovně, z větší části se nachází na plochách ZPF. V západním napojení na LBC U černého kříže dochází vlivem dlouhodobé nebo intenzivní srážkové činnosti k tvorbě bezodtokového místa, ve kterém dochází ke změně hydrického režimu půdy a k nemožnosti efektivní kultivace půdy. V rámci realizace je doporučeno tuto část využít jako součást pro budoucí výsadby, popř. realizace prvku s vlhkomilnými dřevinami. Ve střední části biokoridoru se nachází porost dřevin, zejména tvořený topoly.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: výsadba porostů s přirozenou dřevinou skladbou dle příslušného STG, nebo pouze částečná výsadba dřevin (hloučková, pruhová). V západní části přizpůsobit výsadbu odlišnosti v hydrické řadě. Výsadby v prvních letech chránit proti devastáčnímu vlivu zvěře.</p>					
LBK 3	610	1.11 (Prostějovský)	2RE	Nivní, vodní	2 C 5a	L2.2 Údolní jasanovoolšové luhy Nadskupina biotopů V
	<p>Vymezení: ve východní části území, propojující realizované LBC Rybník a napojující se na LBK 1. Hranice vymezeny ve vazbě na koryto a okolní břehový porost Želečského potoka a na účelovou komunikaci, napojující se na silnici III. třídy Doloplazy – Želeč.</p> <p>Stav: existující jednoduchý modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, aktuálně tvořen zejména břehovými porosty přestárých topolů černých, místy s jasanem ztepilým. V keřovém patře se hojně uplatňuje bez černý. Vodní koryto je vlivem malých průtoků zarůstáno nitrofilní vegetací, podpořenou také splachy z polí.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: dřevinná skladba částečně odpovídá příslušné STG, nutno však provést celkové zhodnocení zdravotního stavu topolových výsadeb, popř. dále provést sanační zásahy, doplněné výsadbou cílových dřevin. Žádoucí je doplnění odrostků a keřů při jižní hranici biokoridoru, které budou sloužit jako nárazníková zóna proti půdním splachům. Vliv má také způsob hospodaření na ZPF, zejména tvorba odtokových a erozních rýh při pojezdu techniky proti vrstevnici.</p>					

c) Přehled ploch navržených pro realizaci prvků ÚSES a liniovou krajinnou zeleň

Tab. A.13. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Název PRZV (ID plochy)	prvek ÚSES
1	K1	2,867	Plochy přírodní (NP)	Lokální biocentrum <i>Durstatové díly</i>
2	K2	1,042	Plochy přírodní (NP)	Lokální biocentrum <i>U černého kříže</i>
3	K3	1,077	Plochy přírodní (NP)	Lokální biocentrum <i>Za žlebem</i>
4	K4	1,473	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Regionální biokoridor <i>RK 1448</i>
5	K5	1,451	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Regionální biokoridor <i>RK 1448</i>

Tab. A.13. Navržené plochy pro ÚSES – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Název PRZV (ID plochy)	prvek ÚSES
6	K7	1,437	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Lokální biokoridor <i>LBK 2</i>
7	K8	0,293	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Lokální biokoridor <i>LBK 3</i>
8	K9	0,257	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Lokální biokoridor <i>LBK 1</i>
9	K10	0,026	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Lokální biokoridor <i>LBK 1</i>
10	K11	0,212	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Lokální biokoridor <i>LBK 1</i>
11	K34	0,559	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Regionální biokoridor <i>RK 1448</i>
	Celkem	10,694		

- 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) K12 až K33. Jedná se především o doplnění a propojení současných prvků ÚSES a ploch krajinné zeleně a měly by mít zejména protierozní (ochrana před větrnou erozí) a krajinnotvorný charakter.

Tab. A.14. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Název PRZV (ID plochy)	Účel
1	K12	0,380	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
2	K13	0,245	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
3	K14	0,305	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
4	K15	0,442	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
5	K16	0,657	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
6	K17	0,523	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
7	K18	0,337	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
8	K19	0,736	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
9	K20	0,160	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
10	K21	0,327	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
11	K22	0,122	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
12	K23	0,567	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
13	K24	0,208	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
14	K25	1,050	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
15	K26	0,109	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
16	K27	0,159	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
17	K28	0,517	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
18	K29	0,627	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
19	K30	0,988	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
20	K31	0,292	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
21	K32	0,338	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
22	K33	0,389	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	Liniová zeleň
	Celkem	9,478		

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 nezpěvněných 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

- Nejsou navrženy žádné plochy pro ochranu před povodněmi.

5.7. Rekreace

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

5.8. Dobývání nerostů

- Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy těžby, ale 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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 Želeč 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, hromadným bydlením zpravidla bydlení v bytových domech, případně také v polyfunkčních objektech – v kombinaci s občanským vybavením.

- *Smíšeným 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. Aktivity 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. Aktivity 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.
- *Smíšenou 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.
- *Podnikatelskou činností v plochách bydlení v rodinných domech* se rozumí provozování podnikatelské činnosti na pozemcích staveb pro individuální bydlení v objektech do 25 m² zastavěné plochy a do 5 metrů výšky, s jedním nadzemním podlažím, s možností podsklepení, přičemž vlastní podnikatelskou činností nesmí docházet ke snižování kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezených plochách individuálního bydlení ani na sousedních nebo navazujících plochách.
- *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).
- *Drobným mobiliářem* se rozumí např. parkové lavičky, zastávky, přístřešky, odpadkové koše, stojany na kola, zábradlí, zahrazovací sloupky apod.

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.
- *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* a *plochy smíšené výrobní*. V nezastavěném území *plochy smíšené nezastavěného území*.
- *Plochy smíšené obytné* zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, hromadné bydlení, pozemky občanského vybavení (veřejné i komerční občanské 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 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 odstavení 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.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba 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.

- *Plochy soukromé zeleně* se vymezují v nezastavěném území, zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky²), 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 zeleně lze mimo stanovené záplavové území umisťovat stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajinnotvornou 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 nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.
- *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 dostředními 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).

² Záhumenek, původně menší pozemek za stodolou též nazývaný humno, patří 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 tehdejší 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 porporce, ani zachování charakteru místa.
- *Prostorovým uspořádáním* území se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, soliterní, 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 ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití.
- *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 rodinných domech – venkovské³ (BV)⁴

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 v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- 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, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

2. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- byty vlastníků objektů, služební byty 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

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

3. 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

³ Název plochy s rozdílným způsobem využití

⁴ Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

- 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 ve služebních bytech

Nepřípustné využití

- 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

4. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

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

5. 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
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura, včetně parkovišť
- 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

6. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (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
- drobný mobiliář
- 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

7. 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
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- 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

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
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umístit 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 ploch bydlení a rekreace, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přílehlé 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 dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ)

Hlavní využití

- železniční doprava

Přípustné využití

- zařízení sloužící pro železniční dopravu (kolejové tratě, zabezpečovací zařízení ad.), provozní objekty apod.
- sítě technického vybavení
- mimo vlastní drážní tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany

Nepřípustné využití

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

11. Plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava (DL)

Hlavní využití

- Letecká doprava

Přípustné využití

- vzletové a přistávací dráhy
- související dopravní a technická infrastruktura
- technická vybavenost zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

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

12. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití

- plochy pro umístování 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

13. Plochy výroby a skladování se specifickým využitím (VX)

Hlavní využití

- výroba energie ve fotovoltaické elektrárně

Přípustné využití

- 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

Nepřípustné využití

- 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 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
- 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

15. 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
- umístování 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

16. 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
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik
- stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení, umístované pouze mimo stanovené záplavové území

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

17. Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití

- nezastavitelná zeleň přírodního charakteru uvnitř zastavěného území

Přípustné využití

- 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

Nepřípustné využití

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

18. Plochy lesní (NL)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnicí funkce 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

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 propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

19. 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
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

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
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

20. Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- větrolamy, aleje, stromořadí, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovodů 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
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik
- 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 a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

21. 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
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

22. 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

23. Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)

Hlavní využití

- Plochy těžby nerostů určené pro zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů, které nejsou zastavitelné.

Přípustné využití

- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsypky), pozemky rekultivací
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související vodní plochy

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

- 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 specifčnosti 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, které by byly přístupné z komunikace zajišťující přístup první řady domů.
- Zastavěné území obce Želeč je rozděleno do 7 typů zástavby, které jsou znázorněny v kartogramu č. 2 *Schéma typů zástavby*, který je samostatnou přílohou této textové části *A.1 Územní plán*:

Tab. A.15. Přehled typů zástavby

Označení	Typ zástavby
A	Smíšená zástavba centrální části obce
B	Uliční řadová zástavba jednotná
C	Uliční řadová zástavba volná
D	Uliční řadová zástavba kompaktní
E	Novodobá plošná zástavba izolovanými domy
O	Areály občanské vybavenosti
V	Výrobní areály

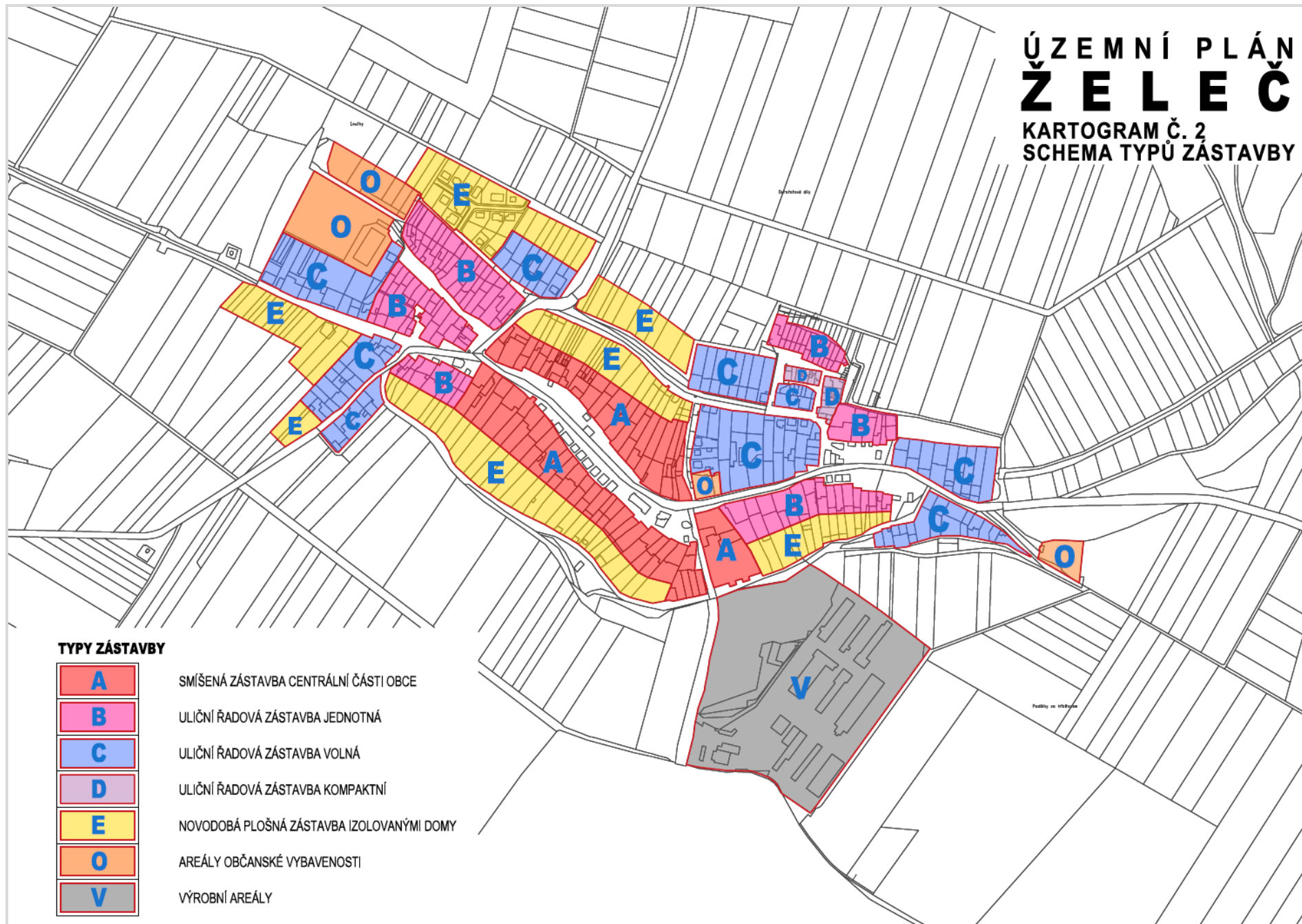
Pro jednotlivé typy zástavby jsou stanoveny základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. A.16. Základní podmínky plošného a prostorového uspořádání

A	SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA CENTRÁLNÍ ČÁSTI OBCE
Charakteristika	Zástavba v centrální části obce, pro kterou je charakteristická původní uliční síť, má kompaktní charakter, je tvořená původní obytnou zástavbou s hospodářským zázemím, místy doplněná pozdější výstavbou. Převažuje řadová zástavba rodinnými domy, se sedlovými střechami, s vyšším podílem dvoupodlažních objektů, doplňovaná objekty bytových domů a občanského vybavení. 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 – nepřiblížovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	U rodinných domů jedno až dvě nadzemní podlaží. Výšková hladina zástavba bytových domů ve stávajících plochách smíšených obytných venkovských (SV) nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ve stávajících plochách (areálech) občanského vybavení a výroby nesmí výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto plochách (areálech) již nacházejí.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných a bytových 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); mobilní domy. Nové objekty s plochou střechou.
B	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA JEDNOTNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech pravidelností a obdobným vzhledem domů o nepravidelné uliční šířce (obdobné hmotové řešení domů, výškové osazení, umístění na pozemku). Zahrnuje starší zástavbu obce, která vychází z původní venkovské zástavby a vyznačuje se obdobnými architektonickými prvky. Zástavba má poměrně jednotný charakter, respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je jedno až dvoupodlažní, případně s komorovým polopatrem.

ÚZEMNÍ PLÁN ŽELEČ

KARTOGRAM Č. 2
SCHEMA TYPŮ ZÁSTAVBY



Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží, a to v návaznosti na sousední objekty.
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); mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
C	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA VOLNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Řadové domy, izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu. Zahrnuje starší zástavbu obce, která v některých částech 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, částečně s prvky městské a příměstské zástavby.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
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); mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
D	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA KOMPAKTNÍ
Charakteristika	Tradiční venkovská zástavba, pro kterou je charakteristická původní uliční síť, má kompaktní charakter, je tvořená původními domkářskými objekty s minimálním hospodářským zázemím. Zástavba má poměrně jednotný charakter a je jedno až dvoupodlažní, případně s komorovým polopatrem.
Velikost pozemku	Respektovat stávající parcelaci a obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů zpravidla sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.

Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží, a to pouze v návaznosti na sousední objekty.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Solitérní rodinné domy. Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); domy s plochou střechou; mobilní domy.
E	NOVODOBÁ PLOŠNÁ ZÁSTAVBA IZOLOVANÝMI DOMY
Charakteristika	Nový typ zástavby využívaný v posledních třech desetiletích. Je tvořena samostatné stojícími rodinnými domy, zpravidla na okrajích původní zástavby, bez zřetelnější 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.
Stavební čára	Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví.
Intenzita zastavění pozemků	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.); mobilní domy. Nové domy s pultovou, mansardovou, plochou střechou nebo střechou s nízkým sklonem (do 25 stupňů).
O	AREÁLY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh občanské vybavenosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály mohou být zčásti nebo zcela volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Ve stávajících areálech (plochách) občanského vybavení nesmí výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí.
Intenzita zastavění pozemků	V navržené ploše občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) Z10 maximálně 45 %.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 15 %
V	VÝROBNÍ AREÁLY
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh výrobní činnosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně, bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály jsou zpravidla uzavřené a nejsou volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.

Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Ve stávajících výrobních areálech (plochách) nesmí výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 70 % včetně komunikací a zpevněných ploch.
Minimální podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 30 %

b) Zastavitelnost vybraných druhů ploch s rozdílným způsobem využití

- Intenzita zastavění pozemků v plochách smíšených obytných – venkovských (SV) činí maximálně 60 %.

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 regionálního a 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 regionálního a lokálního významu“, 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.

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

a) Dopravní infrastruktura (VD)

- D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Vyškov-Olomouc (VD1)⁵ [Z14]⁶

⁵ Označení VPS dle grafické části dokumentace: A.2.6. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.*

⁶ Označení navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. *Hlavní výkres.*

- D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Vyškov-Olomouc (VD2) [Z13]
- D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Vyškov-Olomouc (VD3) [Z15]
- příjezd k čistírně odpadních vod (VD4) [Z16]

b) Technická infrastruktura (VT)

- čistírna odpadních vod (VT1) [Z7]
- splašková kanalizace (VT4_1)
- splašková kanalizace (VT4_2)
- splašková kanalizace (VT4_3)
- splašková kanalizace (VT4_4)
- splašková kanalizace (VT4_5)
- splašková kanalizace (VT4_6)
- splašková kanalizace (VT4_7)
- splašková kanalizace (VT4_8)
- splašková kanalizace (VT4_9)
- splašková kanalizace (VT4_10)
- splašková kanalizace (VT4_11)
- splašková kanalizace (VT4_12)
- splašková kanalizace (VT4_13)
- splašková kanalizace (VT4_14)
- splašková kanalizace (VT4_15)
- splašková kanalizace (VT4_16)
- splašková kanalizace (VT4_17)
- vedení VVN 110 kV Vyškov-Prostějov přestavba na dvojité vedení (VT5)
- čerpací stanice odpadních vod (VT6_1)
- čerpací stanice odpadních vod (VT6_2)
- čerpací stanice odpadních vod (VT6_3)
- výtlač odpadních vod splaškové kanalizace (VT7_1)
- výtlač odpadních vod splaškové kanalizace (VT7_2)
- výtlač odpadních vod splaškové kanalizace (VT7_3)
- dešťová kanalizace (VT8_1)
- dešťová kanalizace (VT8_2)
- dešťová kanalizace (VT8_3)

7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability (VU)

- regionální biokoridor *RK 1448* (VU1)⁷ [K4]⁸
- lokální biocentrum *Durstatové díly* (VU2) [K1]
- regionální biokoridor *RK 1448* (VU3) [K5]
- lokální biocentrum *U černého kříže* (VU4) [K2]
- lokální biokoridor *LBK 2* (VU6) [K7]
- lokální biokoridor *LBK 3* (VU7) [K8]
- lokální biokoridor *LBK 1* (VU8) [K10]
- lokální biokoridor *LBK 1* (VU9) [K11]
- lokální biokoridor *LBK 1* (VU10) [K9]
- lokálního biocentrum *Za žlebem* (VU11) [K3]
- regionální biokoridor *RK 1448* (VU12) [K34]

⁷ Označení VPO dle grafické části dokumentace: A.2.6. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanačí a opatření.*

⁸ Označení navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. *Hlavní výkres.*

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

- V řešeném území obce Želeč se vymezují tři plochy územních rezerv, jimiž jsou plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) R1 a R2, určené pro individuální bydlení a plocha dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ) R3, určená pro realizaci vysokorychlostní trati (VRT).

Tab. A.17. Vymezené plochy územních rezerv

Poř. č.	Číslo plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	R1	2,956	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
	R2	2,368	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
3	R3	38,174	Plocha dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ)
	Celkem	43,498	

Podmínky pro využití plochy územní rezervy

- Ve vymezených plochách územních rezerv jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci vymezených ploch, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.
- Nejpozději ve zprávě o uplatňování územního plánu bude prověřena a posouzena opodstatněnost vymezení územních rezerv a bude stanoveno, zda budou vymezené záměry převedeny z územní rezervy do návrhu, nebo budou navrženy k vypuštění z řešení územního plánu, případně zda budou i nadále ponechány jako územní rezervy.

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

11.1. Textová část

Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem **42** stran a 2 kartogramy.

Tab. A.18: Seznam kartogramů

Číslo	Název kartogramu
1	Schéma vymezení krajinných zón
2	Schéma typů zástavby

11.2. Grafická část

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

Tab. A.19. 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