

ÚP ÚMYSLOVICE

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: OSTROV U PODĚBRAD, ÚMYSLOVICE)

TEXTOVÁ ČÁST

PAFF - architekti
Ing. arch. Ladislav Bareš

ŘÍJEN 2014

Záznam o účinnosti

**správní orgán
vydávající územní plán**

Zastupitelstvo obce Úmyslovice

.....
označení správního orgánu

.....
datum nabytí účinnosti

**oprávněná
úřední osoba
pořizovatele**

Bc. Lenka Tománková

*Městský úřad Poděbrady,
odbor výstavby a územního plánování
Úřad územního plánování*

.....
razítko a podpis

projektant

Ing. arch. Ladislav Bareš

5. května 61/1143
140 00 Praha 4

.....
Ing. arch. Ladislav Bareš,
autorizovaný architekt ČKA 03 123

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Poděbrady,
Odbor výstavby a územního plánování
Úřad územního plánování

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Bc. Lenka Tománková

adresa:
Městský úřad Poděbrady
Odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/1
Poděbrady
tel.: 325 600 270
email: upl.271@mesto-podebrady.cz

290 31

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVJÍCÍ
ÚZEMNÍ PLÁN:**

Zastupitelstvo obce Úmyslovice

adresa:
Obec Úmyslovice
Obecní úřad č. p. 58
Poděbrady

290 01

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:
Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1146
Praha 4

140 00

tel./fax: 737 778 952
email: paff@post.cz

OBSAH:**A.) ÚP ÚMYSLOVICE - TEXTOVÁ ČÁST**

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Vymezení řešeného území	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	2
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	2
c)	Urbanistická koncepce	2
	c.1) Zastavěné území	2
	c.2) Vymezení ploch přestavby	2
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	4
	c.4) Vymezení ploch územní rezervy	6
	c.5) Vymezení systému sídelní zeleně	6
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	6
	d.1) Dopravní infrastruktura	6
	Silniční doprava	
	Místní komunikace	
	Komunikace pro pěší	
	Doprava v klidu	
	Značené turistické a cyklistické trasy	
	Hromadná doprava osob	
	d.2) Technická infrastruktura	7
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	
	Splaškové odpadní vody	
	Zdroje vody, zásobování vodou	
	Elektrifikace	
	Plynofikace	
	Telekomunikace	
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	
	d.3) Občanské vybavení	8
	d.4) Veřejná prostranství	8
	d.5) Nakládání s odpady	8
e)	Koncepce uspořádání krajiny	8
	e.1) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	9
	e.2) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	9
	e.3) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti	9
	e.4) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	9
	e.5) Stanovení podmínek pro rekreaci	9
	e.6) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	9
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	
	Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	
	Plochy bydlení - bytové domy (BH)	
	Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)	
	Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)	
	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)	
	Plochy výroby a skladování (V)	
	Plochy technické infrastruktury (TI)	
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)	
	Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	
	Plochy veřejných prostranství (PV)	
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	
	Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	
	Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)	
	Plochy přírodní (NP)	
	Plochy lesní (NL)	
	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp)	
	Plochy zemědělské (Z)	
	Plochy zemědělské - zahrady a sady (NZ1)	
	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W)	
g)	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění	14
	g.1) Dopravní infrastruktura	14
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem	14
i)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studii	14
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	15

SEZNAM VÝKRESŮ:

<u>číslo</u>	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

A.) ÚP ÚMYSLOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 15. 9. 2014. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Úmyslovice (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešené území tvoří území obce Úmyslovice (katastrální území: Úmyslovice, 774294 a Ostrov u Poděbrad 774286). Území je součástí okresu Nymburk (Středočeský kraj), obcí s rozšířenou působností jsou Poděbrady.

b.2) Koncepte rozvoje řešeného území

Základním východiskem navržených koncepcí územního plánu je zajištění (zachování nebo posílení) rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

- Prioritou koncepte rozvoje je podpora intenzivního využívání zastavěného území.
- Významnou hodnotou, která bude při rozhodování o využití území respektována, je tradiční využívání zástavby hospodářských usedlostí a statků v historickém jádru sídla k obytným i výrobním účelům. Střední část sídla Úmyslovice je vymezena jako polyfunkční smíšené území se zastoupením ploch občanského vybavení, nerušící výroby, služeb a veřejně přístupné zeleně.
- Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny stavby plnicí funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad, mateřská škola, hasičská zbrojnice, kostel, hřbitov, sportovní areál ap.). Další zařízení, u nichž je možný různorodější způsob využití, jsou zahrnuta do smíšených obytných a obytných ploch.
- V obytném území bude hlavní prioritou ochrana kvality bydlení, tedy zachování prostředí bez rušících zařízení.
- Územní plán zachovává stávající výrobní zařízení, která jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu, a je u nich zajištěn přístup z dostatečně dimenzovaných ploch dopravní infrastruktury.
- U rozsáhlého výrobního areálu na východním okraji sídla je navrženo několik opatření zkvalitňujících dopravní obsluhu tohoto území. Vnitřní komunikace zpřístupňující jednotlivé části areálu je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VD1). Podél východního okraje areálu je navržena místní komunikace (MK3) zpřístupňující areál podél jižního okraje sídla mimo zastavěné území. Navrženo je také možné napojení výrobního areálu (MK4) ze silniční komunikace ze severu.
- Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy veřejné zeleně ve střední části sídla a zajišťuje tak jejich ochranu. Vzhledem k odlesněnému charakteru krajiny s převažujícím zemědělským využitím, plní tyto plochy nenahraditelnou funkci pro rekreaci a odpočinek obyvatel obce.

V zastavěném území je vymezeno několik ploch přestavby (území s navrženou změnou funkčního využití území). Plocha přestavby P1 je určena pro rozšíření sportovního areálu, Plochy přestavby P2, P3 a P5 jsou určeny pro doplnění obytné zástavby (stavba rodinného domu). Většinou jde o pozemky současně využívané jako zahrady. Plocha přestavby P4 je určena pro rekultivaci plochy dříve využívané pro těžbu nerostných surovin. Plocha bude sanována a využívána jako zeleň.

Plocha přestavby P6 je určena k rehabilitaci nevyužívaného zemědělského areálu. Charakter staveb v ploše by měl tvořit přechod mezi výrobní a smíšenou obytnou funkcí. Proto by na jižním okraji plochy měly být umísťovány pouze nerušící stavby a zařízení (sklady, administrativa ap.). Plocha přestavby P7 je určena pro rozvoj výrobního areálu ve východní části sídla. Plocha přestavby P8 je určena pro rozvoj, v současné době nedostatečně využívaného, areálu hospodářského dvora Blato. Lokalita se nachází v izolované poloze mimo obytnou zástavbu. Proto by měl být dovolen, z hlediska způsobu využití tohoto území, co nejširší rozvoj.

Pro zajištění územního rozvoje obytného území v sídle Úmyslovice jsou navrženy zastavitelné plochy Z1 - Z7. Zastavitelná plocha Z1, Z2 a Z3 na severním a západním okraji sídla představují hlavní rozvojovou příležitost (společně se zastavitelnými plochami Z5 a Z6). Umístění těchto lokalit odpovídá dlouhodobým rozvojovým směrům obce a navazuje na novou zástavbu. Uspořádání lokalit umožňuje napojení hlavní obslužné komunikace přímo ze silnic III. třídy bez nutnosti průjezdu stávajícím obytným územím. Vzhledem ke tvaru a charakteru lokalit jsou územním plánem vymezeny plochy páteřních komunikací jako plochy veřejných prostranství. Tím je už ve fázi územního plánu zajištěna koordinace zájmů v území, bez nutnosti pořizování další dokumentace (územní studie ap.) a dále je tím zajištěna možnost vedení sítí technické infrastruktury veřejným prostorem. Podél silniční komunikace bude ponechán pás zeleně plnicí ochranou funkci. Vzhledem k rozsahu lokalit je stanovena podmínka na možnost realizace staveb v zastavitelné ploše Z1 až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z2.

Zastavitelná plocha Z4 na západním okraji sídla je určena pro umístění obytné zástavby. Územním plánem je vymezena páteřní komunikace zajišťující obsluhu jednotlivých stavebních parcel a zajišťující průchod k navazujícím **místním komunikacím a** plochám zemědělské půdy.

Zastavitelné plochy Z5 a Z6 na jižním okraji sídla přímo navazují na zástavbu kolem rozsáhlé návsi tvořící střed sídla. Pro lokalitu je zajištěno kvalitní spojení pro pěší průchodem ke kostelu. Dopravní obsluha by byla vedena z vnějšku území z jižní strany, bez dalšího zvyšování dopravní zátěže stávajícího

obytného území. Vzhledem ke tvaru a charakteru lokalit jsou územním plánem vymezeny plochy páteřních komunikací jako plochy veřejných prostranství. Tím je už ve fázi územního plánu zajištěna koordinace zájmů v území, bez nutnosti pořizování další dokumentace (územní studie ap.) a dále je tím zajištěna možnost vedení sítí technické infrastruktury veřejným prostorem. Vzhledem k rozsahu lokalit je stanovena podmínka na možnost realizace v zastavitelné ploše Z6 až po dokončení 70% plánované výstavby v zastavitelné ploše Z5. Části plochy v blízkosti čistírny odpadních vod jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně, využívané jako zahrady, bez možnosti výstavby obytných objektů.

Zastavitelná plocha Z7 je vymezena jako obytná smíšená plocha určená pro rozvoj obytné zástavby (s možností umístění zařízení sloužících k zajištění využití území pro agroturistiku, řemeslnou výrobu ap.). Zajištění plochy pro realizaci čistírny odpadních vod (ČOV), včetně přístupové komunikace, je zajištěno vymezením zastavitelné plochy Z8 na jihovýchodním okraji sídla.

Potřeba vymezení ploch určených pro zajištění výrobních a hospodářských funkcí území je zajištěna vymezením zastavitelné plochy Z9 na východním okraji sídla. Zástavba zde navazuje na stávající výrobní areál i na navrženou zástavbu (plocha přestavby P7). Zvýšená pozornost je věnována zajištění odpovídajícího dopravního napojení lokality. Územním plánem je navrženo rozšíření stávající komunikace (v místech navržené zástavby). Dále je pak navržena místní účelová komunikace zajišťující přístup k lokalitě podél jižního a východního okraje sídla a jako poslední možnost dopravního připojení areálu je navrženo vybudování komunikace ze severního okraje sídla, zcela mimo obytnou zástavbu.

V osadě Ostrov je vymezena, na základě požadavku vlastníka, zastavitelná plocha Z10 určená pro výstavbu zařízení občanské vybavenosti církevního charakteru (modlitebny) a doplnění obytné zástavby.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. Zástavba bude přizpůsobena historickému charakteru sídla.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí).

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na zvyšování retenčních schopností, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů).

c) Urbanistická koncepce

Územním plánem je navržen přiměřený rozvoj odpovídající potenciálu sídla. V případě rozsáhlejších zastavitelných ploch je navržena etapizace výstavby. S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby zejména pro:

- bydlení,
- zajišťování podnikatelských a dalších aktivit charakteru občanského vybavení a výroby,
- zajišťování souvisejících potřeb technické a dopravní infrastruktury,
- rozšiřování ploch veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Úmyslovice.

c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Úmyslovice jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

<u>Označení plochy:</u>	P1
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
Hlavní využití:	rozšíření stávajícího sportovního areálu
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Označení plochy:</u>	P2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha/parcela:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Podél pozemku hřbitova bude ponechán neoplocený prostor (veřejné prostranství o šířce min. 8 m). Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.). Stavby pro bydlení v ochranném pásmu

veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody.

<u>Označení plochy:</u>	P3
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha/parcely:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Označení plochy:</u>	P4
Funkční využití:	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Hlavní využití:	rekultivace místa těžby nerostných surovin
<u>Označení plochy:</u>	P5
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha/parcely:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.).
<u>Označení plochy:</u>	P6
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Další využití:	Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.) a nerušící výroby.
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha/parcely:	bez omezení
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Charakter staveb v ploše by měl tvořit přechod mezi výrobní a smíšenou obytnou funkcí. Proto by na jižním okraji plochy měly být umístěny pouze nerušící stavby a zařízení (sklady, administrativa ap.).
<u>Označení plochy:</u>	P7
Funkční využití:	plochy výroby a skladování (V) plochy veřejných prostranství (PV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování
Max. zastavěná plocha/parcely:	bez omezení
Členění plochy pro hlavní využití:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Na severním okraji plochy měly být umístěny pouze nerušící stavby a zařízení (sklady, administrativa ap.), které budou zajišťovat přechod mezi výrobou a plochami sídelní zeleně a bydlení. Plocha přestavby je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie prověří možnost etapizace zástavby.
<u>Označení plochy:</u>	P8
Funkční využití:	plochy výroby a skladování (V) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování
Max. zastavěná plocha/parcely:	bez omezení
Členění plochy pro hlavní využití:	max. 2 nadzemní podlaží
Další využití:	Bude zachován charakter historické části dvora, prioritou je zachování co největšího počtu původních staveb. Nové stavby budou umístěny přednostně po obvodu lokality. Plocha přestavby je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost

dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie prověří možnost etapizace zástavby.

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Úmyslovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Úmyslovice jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy:	Z1
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	10 - 13 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 900 m²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Podél silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství (s komunikací pro pěši) o šířce min. 4,5 m. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily). Realizace staveb v zastavitelné ploše Z1 bude možná až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z2.
Označení plochy:	Z2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	13 - 21 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 900 m²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Podél stávajícího vodního toku bude ponecháno veřejné prostranství o šířce min. 6 m (zajištění údržby, průchod sítě technické infrastruktury ap.). Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 4 parkovací stání (pro osobní automobily). Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m ² .
Označení plochy:	Z3
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	6 - 10 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 900 m²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Podél silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství (s komunikací pro pěši) o šířce min. 4,5 m. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Na pozemcích přiléhajících k silniční komunikaci je doporučeno umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.). Podél stávajícího vodního toku bude ponecháno veřejné prostranství o šířce min. 6 m (zajištění údržby, průchod technické infrastruktury ap.). Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody.
Označení plochy:	Z4
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	9 - 17 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 900 m²

<p>Max. zastavěná plocha/parcela: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>250 m² max. 2 nadzemní podlaží Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily). Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody. Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m².</p>
<p><u>Označení plochy:</u> Funkční využití:</p>	<p>Z5 plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)</p>
<p>Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití:</p>	<p>pozemky pro stavbu rodinných domů 11 - 16 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 900 m²</p>
<p>Max. zastavěná plocha/parcela: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>250 m² max. 2 nadzemní podlaží Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Stávající komunikace na jižním okraji lokality bude rozšířena. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou (nadzemní vedení elektro VN) budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m².</p>
<p><u>Označení plochy:</u> Funkční využití:</p>	<p>Z6 plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)</p>
<p>Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití:</p>	<p>pozemky pro stavbu rodinných domů 9 - 15 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 900 m²</p>
<p>Max. zastavěná plocha/parcela: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>250 m² max. 2 nadzemní podlaží Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou (nadzemní vedení elektro VN) budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost - přeložka části vedení elektro VN je podmínkou zástavby v části lokality. Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m². Doporučeno je umístění této plochy ve střední části lokality po obou stranách místní komunikace. Části plochy v blízkosti čistírny odpadních vod jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně, využívané jako zahrady, bez možnosti výstavby staveb pro bydlení. Realizace staveb v zastavitelné ploše Z6 bude možná až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z5.</p>
<p><u>Označení plochy:</u> Funkční využití:</p>	<p>Z7 plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy veřejných prostranství (PV)</p>
<p>Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití:</p>	<p>pozemky pro stavbu rodinných domů 1 - 2 stavební parcely min. velikost stavební parcely 600 m²</p>
<p>Max. zastavěná plocha/parcela: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>bez omezení max. 2 nadzemní podlaží Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, včetně agroturistiky) a nerušící výroby.</p>
<p><u>Označení plochy:</u> Funkční využití: Hlavní využití:</p>	<p>Z8 plochy technické infrastruktury (TI) pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod (ČOV)</p>

Označení plochy:	Z9
Funkční využití:	plochy výroby a skladování (V) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování
Hlavní využití:	bez omezení
Max. zastavěná plocha/parcela:	max. 2 nadzemní podlaží
Členění plochy pro hlavní využití:	Lokalita bude zpřístupněna stávající místní komunikací, která bude v místech navržené zástavby rozšířena na min. celkovou šířku 12 m. Územním plánem je zajištěn přístup k lokalitě navržením místní účelové komunikace (MK3) podél jižního a východního okraje sídla. Jako možnost dopravního připojení areálu je navrženo vybudování místní účelové komunikace (MK4) ze severního okraje sídla, zcela mimo obytnou zástavbu.
Další podmínky:	
Označení plochy:	Z10
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH) plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu církevního zařízení (modlitebny), včetně zázemí zajišťujícího provoz stavby, pozemek pro stavbu rodinného domu
Max. zastavěná plocha/parcela:	rodinný dům 250 m ² , stavba občanského vybavení (včetně staveb tvořících zázemí) max. 40% plochy pozemku.
Prostorové uspořádání:	rodinný dům: max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pro stavby občanského vybavení bude zajištěno parkování vozidel návštěvníků na pozemcích zastavitelné plochy. Využívání pozemků pro účely pohřbívání je nepřipustné.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Úmyslovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřipustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavěnou plochou je plocha půdorysu nadzemní části stavby. U stavby bez svíslé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svíslou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

c.4) Vymezení ploch územní rezervy

ÚP Úmyslovice nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích a místních komunikacích bude přiměřeně chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním ÚP Úmyslovice vymezeny - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné platí požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Proto budou jako součást zastavitelné plochy Z2, Z4, Z5 a Z6 realizovány plochy veřejně přístupné zeleně (s možností umístění dětského hřiště) o ploše min. 1000 m² (pro každou uvedenou lokalitu). Tyto plochy budou realizovány v rámci vymezených obytných ploch.

Z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k charakteru území, nemožnosti zajištění dopravní obsluhy území, blízkosti vodních toků nebo existenci vzrostlé zeleně, vhodné umísťovat stavby jsou funkčním členěním ÚP Úmyslovice vymezeny - plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS).

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Systém dopravní obsluhy řešeného území je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídla.

Silniční doprava

Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

ÚP Úmyslovice je vymezena síť místních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace, plochy veřejných prostranství), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění

dopravní obsluhy jednotlivých objektů a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestavby a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). ÚP Úmyslovice jsou navrženy trasy nových místních komunikací zajišťující prostupnost krajiny, sloužící provozu zemědělské techniky a zpřístupňující stávající i navrhované výrobní areály.

Trasy navržených místních komunikací lze v rámci provádění komplexních pozemkových úprav dále zpřesnit či pozměnit (v závislosti na realizačních podmínkách).

popis

MK1	místní účelová komunikace propojující sídla Úmyslovice a Netřebice
MK2	místní účelová komunikace
MK3	místní účelová komunikace zpřístupňující výrobní areál z jižního okraje sídla
MK4	místní účelová komunikace zpřístupňující výrobní areál ze severního okraje sídla
MK5	místní účelová komunikace
MK6	místní účelová komunikace

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách v počtu:

označení plochy	min. počet parkovacích stání
Z1	3
Z2	4
Z3	2
Z4	3
Z5	3
Z6	3

Pro rozvoj zástavby objekty občanského vybavení a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu, řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace, čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- vzdušná vedení VN 22 kV,
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely (pouze jako součást staveb),
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení, včetně stávajících a nových úseků oddílné dešťové kanalizace do přilehlých vodotečí.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoku povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Pro likvidaci splaškových odpadních vod je realizována nová oddílná splašková kanalizace zaústěná do čistírny odpadních vod (ČOV) Úmyslovice. Pro realizaci tohoto záměru je vymezena zastavitelná plocha Z8 na jihovýchodním okraji sídla. Stoky oddílné splaškové kanalizace budou vedeny veřejnými prostranstvími, v odůvodněných případech i přes další plochy funkčního využití.

Stoky splaškové kanalizace budou rozšířeny, v závislosti na ekonomických možnostech obce, do zastavitelných ploch.

Pro rozvoj sídla v zastavitelných plochách a plochách přestavby platí, že na stokovou síť zaústěnou do čistírny odpadních vod budou připojeny ty objekty, pro které bude zajištěna dostatečná kapacita čistícího procesu. Pro technologie čištění se předpokládá postupné zdokonalování čistícího procesu a navyšování kapacity čistírny. Příпустné je též doplnění provozu čistírny odpadních vod o další technologické celky zvyšující celkovou kapacitu provozu.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť, a v sídle Ostrov budou využívány bezodtokové jímky, septiky nebo domovní čistírny odpadních vod.

Zdroje vody, zásobování vodou

Pro zásobování sídla pitnou vodou je realizován nový systém veřejného vodovodu.

V sídlech bude realizována rozvodná síť vedená veřejnými prostranstvími a komunikacemi, v odůvodněných případech i dalšími plochami. Řady rozvodné sítě budou rozšířeny i do vymezených zastavitelných ploch.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod, budou využívány individuální studny.

Elektrifikace

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Úmyslovice předpokládá umístění nové trafostanice zejména v rámci zastavitelné plochy Z2.

Nové trafostanice budou připojeny ze stávajícího vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Plynofikace

Koncepce ÚP Úmyslovice nepředpokládá plošnou plynofikaci sídla. Pro vytápění stavebních objektů je přípustné využití lokálních plynových zásobníků.

Telekomunikace

Stávající zařízení telekomunikačních sítí budou chráněna. Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

ÚP Úmyslovice předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení (v souladu s regulativy funkčního využití území) ve stávajícím zastavěném území i v zastavitelných plochách.

d.4) Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

d.5) Nakládání s odpady

ÚP Úmyslovice nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce dále předpokládá zachování stávajících míst pro ukládání tříděného odpadu ve střední části sídla.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

Územní plán zajišťuje (vymezením jednotlivých ploch funkčního využití a stanovením odpovídajících regulativů) tyto hlavní priority ochrany krajiny řešeného území:

- vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES),
- podpora obnovy výsadby doprovodné a krajinné zeleně, zejména pak na zemědělsky využívaných plochách,
- obnova a doplnění místních účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

ÚP Úmyslovice jsou vymezena tato opatření (změny využití území nestavební povahy) v krajině:

<u>Označení plochy:</u>	K1
Funkční využití:	plochy přírodní (NP)
Navržené opatření:	založení lokálního biocentra 2BC3 Dosadba porostů dřevin, zatravnění.

e.1) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability (ÚSES):

- lokální biocentrum 2BC3
- lokální biokoridor 2BK1
- lokální biokoridor 2BK3
- lokální biokoridor BK5
- lokální biokoridor BK20
- lokální biokoridor BK50
- další interakční prvky

Rozsah ploch územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Úmyslovice (Hlavní výkres). Vzhledem ke zpracovávaným komplexním pozemkovým úpravám, lze přizpůsobovat hranice vymezených lokálních biocenter požadavkům pozemkové úpravy a požadavkům realizačních projektů.

e.2) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

ÚP Úmyslovice je vymezena síť stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.

U takto vymezené sítě komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

e.3) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

e.4) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

V řešeném území nejsou vymezeny záplavová území. Pro vodní toky v řešeném území platí, že podél jejich toku musí být realizací zastavitelných ploch ponechán dostatečný prostor (o šíři min. 6 m) umožňující jeho údržbu.

e.5) Stanovení podmínek pro rekreaci

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (pěší turistika, cyklotrasy) jsou chráněny hlavní místní a místní účelové komunikace procházející řešeným územím.

e.6) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

ÚP Úmyslovice nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Úmyslovice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení, rekreaci a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a výroby v částech sídla s převážně zachovanou tradiční venkovskou zástavbou.

Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení a výroby se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a které:

<p>Nepřípustné využití: Prostorové uspořádání:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. <p>vše ostatní.</p> <p>Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot stávajících historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost).</p> <p>Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty). Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů.</p> <p>Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.</p> <p>Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).</p>
--	--

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

<p>Hlavní využití: Další přípustné využití:</p>	<p><u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</p>
<p>Podmíněně přípustné využití:</p>	<p>Do plochy lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter lokality a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení (mimo pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²) se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
<p>Nepřípustné využití: Prostorové uspořádání:</p>	<p>vše ostatní.</p> <p>Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.</p> <p>Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).</p>

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

<p>Hlavní využití: Další přípustné využití:</p>	<p><u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky bytových domů, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily a dalšího hospodářského zázemí bytových domů.</p>
<p>Podmíněně přípustné využití:</p>	<p>Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:</p> <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,

Nepřípustné využití:	- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
Prostorové uspořádání:	Vše ostatní. Nové stavby a změny staveb v území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a služby.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení a dalších staveb pro bydlení pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky církevních a náboženských staveb,
Další přípustné využití:	pozemky veřejných pohřebišť, pozemky dalších veřejných prostranství,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci.
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy výroby a skladování (V)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Liniová vedení je přípustné vést i jinou plochou.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů, ropovodů a produktovodů),
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky dálnic, silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění přístupnosti staveb a k zajištění průchodnosti krajinou, zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a k zajištění obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně doprovodné zeleně).
Další přípustné využití:	pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky veřejných prostranství.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístění staveb a dalších zařízení.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky zahrad a dalších zemědělské půdy související s obytným územím.
Další přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleně (ZO)

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu před negativními vlivy areálů výroby a zemědělské výroby, popř. v rámci rekultivací důsledků těžby nerostných surovin.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky ostatních ploch a další pozemky určené k výsadbě převážně liniové zeleně.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	lesní pozemky, pozemky krajinné zeleně a pozemky zemědělského půdního fondu sloužící jako pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleně (NSp)

Plochy přírodní krajinné zeleně jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, pro realizaci protierozních opatření, pro revitalizaci vodních toků, pro realizaci opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu a PUPFL je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody, krajiny a dalších přírodních zdrojů.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, lesní pozemky, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy zemědělské (Z)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně,

pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle pozemkových úprav.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy zemědělské - zahrady a sady (NZ1)

Plochy zemědělské - zahrady a sady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které jsou využívány jako zahrady, sady nebo malopěstitelsky obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky).

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle pozemkových úprav.
Podmíněně přípustné využití:	Oplocené pozemky zemědělského půdního fondu, pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W)

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky vodních ploch,
Další přípustné využití:	pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Nepřípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Úmyslovice.

g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území.

g.1) Dopravní infrastruktura

ÚP Úmyslovice jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění

ozn.:	popis:	pozemek KN č.:
VD1	místní komunikace zpřístupňující jednotlivé části areálu výroby	8/1 8/8 8/14 8/18 8/24 199

Předkupní právo dle §101 STZ je uplatněno pro Obec Úmyslovice.

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Úmyslovice (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu. Všechny pozemky se nacházejí v k. ú. Úmyslovice.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem

Veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit pouze předkupní právo dle §101 STZ (plochy občanského vybavení a veřejná prostranství) nejsou ÚP Úmyslovice vymezeny.

i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

ÚP Úmyslovice je jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií vymezena:

- plocha přestavby P7
- plocha přestavby P8
- **zastavitelná plocha Z9**

Předmětem řešení územních studií bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie prověří možnost etapizace zástavby.

Platí, že územní studie může být pořízena pro každou lokalitu samostatně.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Úmyslovice (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 10 let od vydání územního plánu.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP Úmyslovice má 15 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah). Grafická část ÚP Úmyslovice má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).