



ÚZEMNÍ PLÁN

MEZINA

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.A. TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: **ÚZEMNÍ PLÁN MEZINA**

OBJEDNATEL: OBEC MEZINA

KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA PŘÍRODY: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

DEMOGRAFIE, GEOGRAFIE, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ: RNDr. MILAN POLEDNIK

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA: ING. IVA MIČKOVÁ

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA: ING. IVA MIČKOVÁ

ING. VÁCLAV ŠKVAIN

ZAPRACOVÁNÍ ÚSES: ING. PETR ŠIŘINA

VYHODNOCENÍ DOPADŮ NA ZPF A PUPFL: MARCELA VOZÁRIKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

TELEFON: 596939530

E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 649

DATUM: KVĚTEN 2022

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVců 6014/3, 708 00 OSTRAVA-PORUBA

.....

OBEC MEZINA

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který OOP vydal:	Zastupitelstvo obce Mezina
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel:	Městský úřad Bruntál
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Květa Schwarzová
Funkce:	vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče
Razítko a podpis:	

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2022

Zastupitelstvo obce Mezina, jako příslušný správní orgán na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN MEZINA

obsahující:

- Textovou část návrhu a odůvodnění Územního plánu Mezina, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy,
- grafickou část návrhu Územního plánu Mezina, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje tyto výkresy:
 1. Výkres základního členění území, M 1 : 5 000,
 2. Hlavní výkres, M 1 : 5 000,
 3. Výkres koncepce dopravní infrastruktury, M 1 : 5 000,
 4. Výkres koncepce technické infrastruktury, M 1 : 5 000,
 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5 000,
- grafickou část odůvodnění Územního plánu Mezina, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje tyto výkresy:
 6. Koordinační výkres, 1: 5 000,
 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1: 5 000,
 8. Výkres širších vztahů, 1 : 50 000.

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnosti Územní plán obce Mezina schválený Zastupitelstvem obce Mezina dne 06.05.2002, vydaný obecně závaznou vyhláškou č. 2/2002, která nabyla účinnosti dne 22.05.2002.

Obsah	str.
A. Vymezení zastavěného území.....	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
C.1. Celková urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	3
C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	5
C.3. Systém sídelní zeleně.....	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	7
D.1. Dopravní infrastruktura.....	7
D.1.1. Doprava silniční.....	7
D.1.2. Provoz chodců a cyklistů.....	8
D.1.3. Doprava statická – odstavování a parkování automobilů.....	8
D.1.4. Doprava vodní.....	8
D.1.5. Veřejná doprava.....	8
D.2. Technická infrastruktura.....	9
D.2.1. Vodní hospodářství.....	9
D.2.2. Energetika, elektronické komunikace.....	10
D.2.3. Nakládání s odpady.....	11
D.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....	11
D.4. Veřejná prostranství.....	11
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	11
E.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití.....	11
E.2. Územní systém ekologické stability.....	12
E.3. Prostupnost krajiny.....	13
E.4. Protierozní opatření.....	13
E.5. Ochrana před povodněmi.....	14
E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny.....	14
E.7. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin.....	14
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
F.1. Definice použitých pojmů.....	14
F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	31

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	32
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	32
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	32

Seznam použitých zkratk

ČOV	čistírna odpadních vod
DTS	distribuční trafostanice
k.ú.	katastrální území
KZP	koeficient zastavění pozemku
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MK	místní komunikace
NP	nadzemní podlaží
NRBK	nadregionální biokoridor
SOB	specifická oblast
STG	skupina typů geobiocénu
STL	středotlaký
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území je vymezeno k 1. 11. 2021.
2. Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:
 - č. 1. Výkres základního členění území
 - č. 2. Hlavní výkres

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

1. Hlavním cílem stanovené urbanistické koncepce rozvoje obce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území vymezením ploch pro obytnou výstavbu, ploch pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu, při důsledném respektování veškerých hodnot území – přírodních, kulturních a historických.
2. Územní rozvoj obce naváže na dosavadní historický a stavební vývoj a bude respektovat a rozvíjet převažující funkce obce, tj. především funkci obytnou, rekreační a zemědělskou.
3. Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat dominantní zemědělské, lesnické, ekologické a vodohospodářské funkce krajiny a bude směřovat k posílení její ekologické stability respektováním vymezených ploch územního systému ekologické stability a realizací jeho chybějících částí.
4. Prioritami rozvoje obce jsou:
 - a) stabilizace stávajících ploch smíšených obytných a vymezení ploch pro novou obytnou výstavbu
 - b) vymezení ploch pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu
 - c) stabilizace zemědělské výroby jako základního pilíře péče o krajinu
 - d) ochrana přírodních hodnot území
 - e) ochrana kulturních, historických a urbanistických hodnot území
 - f) zachování kvality životního a obytného prostředí
 - g) ochrana ovzduší a vod.
5. Koncepce rozvoje obce stanovená územním plánem respektuje zařazení území obce Mezina do specifické oblasti SOB3 Specifická oblast Jeseníky – Králický Sněžník, ve které je nutno:
 - 5.1. v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 přednostně sledovat:
 - a) rozvoj rekreace a lázeňství
 - b) lepší a udržitelné využívání přírodních podmínek pro rozvoj území (např. rozvoj ekologického zemědělství a dřevozpracujícího průmyslu)
 - c) zlepšení dopravní dostupnosti území
 - d) snížení povodňových rizik
 - 5.2. v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 3, 4 a 5, respektovat následující požadavky:

- a) Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení se sousedními oblastmi v ČR (OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava, OB8 Olomouc) a v Polsku (Opole)
- b) Nové ekonomické aktivity v rámci vymezené oblasti umísťovat podle těchto hlavních kritérií:
 - vazba na hlavní dopravní tahy území (silnice I/45 a navazující síť silnic II. třídy);
 - vazba na sídla s rozvojovým potenciálem;
 - preference lokalit mimo stanovená záplavová území;
 - zachování průchodnosti území.

6. Koncepce rozvoje obce stanovená územním plánem respektuje:

6.1. zařazení severní a západní části k.ú. Mezina do specifické krajiny Rýmařov – Bruntál (B-02), pro kterou jsou stanoveny následující podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik:

- Zachovat dosavadní strukturu osídlení s převahou venkovských sídel a s přirozenými spádovými centry Bruntál, Rýmařov a Břidličná.
- Nepřipustit umísťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují významné znaky této specifické krajiny.
- Při rozvoji rekreační funkce chránit významné znaky této specifické krajiny.
- Ochránit dochované historické krajinné struktury v krajině před necitlivými urbanizačními zásahy (k.ú. Staré Město u Bruntálu, Nová Véska, Horní Václavov, Dolní Václavov, Malá Štáhle).
- Obnovovat liniové, soliterní a plošné vegetační prvky nelesní zeleně.
- Nenarušit celistvost pohledových panoramat Hrubého Jeseníku vznikem nových pohledových dominant nebo bariér, narušujících vizuální vazbu scenerií této specifické krajiny a jejího krajinného rámce.

6.2. zařazení jižní části k.ú. Mezina do specifické krajiny Slezská Harta (B-05), pro kterou jsou stanoveny následující podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik:

- Zachovat dosavadní strukturu venkovského osídlení.
- Nepřipustit umísťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují významné znaky této specifické krajiny.
- Při rozvoji rekreační funkce chránit významné znaky a ostatní přírodní hodnoty této specifické krajiny.
- Zachovat liniové, soliterní a skupinové vegetační prvky historických krajinných struktur před živelnou urbanizací.

7. Předmětem ochrany na území obce Mezina jsou přírodní, kulturní a historické hodnoty.

8. Pro zajištění ochrany přírodních hodnot je nutno chránit především přírodní památku Lávodý proud u Meziny, registrované významné krajinné prvky Venušina sopka a Mokřad Na Kočkách, památné stromy, vzrostlou zeleň v zastavěném území a na jeho okrajích, lesní porosty a krajinnou zeleň – vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména zeleň podél vodních toků a zeleň historických krajinných struktur – kamenic a provést opatření k zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.

9. Pro zachování kulturních a historických hodnot území je nutno chránit nemovité kulturní památky a památky místního významu, nenarušit pohledy na stavební dominantu obce – kostel Nejsvětější Trojice, v co největší míře zachovat původní prostorové uspořádání sídla, chránit dochované objekty lidové architektury a původní historické členění krajiny včetně úvozů a původní sítě polních cest.

10. Při nástavbách, přístavbách a změnách zachovaných staveb původní lidové architektury je nutno v co největší míře zachovat objem a architektonický charakter původní stavby. Při nové výstavbě v zastavěném území je nutno zachovat prostupnost ze sídla do okolní krajiny prostřednictvím stávajících průchodů v prolukách mezi stávající zástavbou.
11. Při stavební činnosti v území je třeba respektovat území s archeologickými nálezy, kterým je celé území obce Mezina.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Celková urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

1. Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání stávající zástavby a požadavků na její rozvoj, respektuje stávající urbanistickou strukturu, charakter zástavby, hodnoty obce a limity využití území.
2. Obec Mezina se bude rozvíjet sídlo s převládající funkcí obytnou, rekreační a zemědělskou.
3. Pro rozvoj obytné a obslužné funkce sídla jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské bezprostředně navazující na zastavěné území, včetně související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
4. Pro rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy změn v krajině jednak v návaznosti na vlastní sídlo (golfový areál), zejména však na břehu vodní nádrže Slezská Harta.
5. Nová výstavba musí respektovat kompoziční osu zástavby obce, kterou je silnice II/452 a její stavební dominantu – kostel Nejsvětější Trojice.
6. V urbanizovaném území jsou vymezeny následující stabilizované a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy bydlení:
 - plochy bydlení hromadného BH
 - plochy rekreace:
 - plochy rekreace individuální RI
 - plochy rekreace – zahrádkové osady RZ
 - plochy rekreace hromadné – rekreační areály RH
 - plochy občanského vybavení:
 - plochy občanského vybavení veřejného OV
 - plochy občanského vybavení komerčního OK
 - plochy občanského vybavení – sport OS1, OS2, OS3
 - plochy občanského vybavení – hřbitovy OH
 - plochy občanského vybavení jiné OX

- plochy veřejných prostranství:
 - plochy veřejných prostranství s převahou zeleně PZ
 - plochy zeleně:
 - plochy zeleně – zahrady a sady ZZ
 - plochy smíšené obytné:
 - plochy smíšené obytné venkovské SV
 - plochy dopravní infrastruktury:
 - plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční DS
 - plochy technické infrastruktury:
 - plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství TW
 - plochy výroby a skladování:
 - plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická VZ.
7. Stávající plochy bydlení hromadného BH jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.
 8. Stávající plochy rekreace individuální RI jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy pro nové stavby rodinné rekreace jsou vymezeny v lokalitě Pod Lávovým proudem (plochy Z25 a Z26).
 9. Stávající plochy rekreace – zahrádkové osady RZ jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.
 10. Stávající plochy rekreace hromadné – rekreační areály RH nejsou na území obce vymezeny, zastavitelná plocha je vymezena v lokalitě U Slezské Harty (plocha Z30).
 11. Stávající plochy občanského vybavení veřejného OV jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.
 12. Stávající plochy občanského vybavení komerčního OK nejsou na území obce vymezeny, zastavitelná plocha je vymezena pro vybudování obslužného a provozního zázemí navrženého golfového areálu (plocha Z9).
 13. Stávající plocha občanského vybavení – sport OS1 je stabilizovaná a zůstává územně beze změny, zastavitelná plocha občanského vybavení – sport OS2 je vymezena pro vybudování jízdárny (plocha Z5), zastavitelná plocha občanského vybavení – sport OS3 je vymezena pro vybudování veslařského areálu u Slezské Harty (plocha Z28).
 14. Stávající plochy občanského vybavení – hřbitovy OH jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.
 15. Stávající plocha občanského vybavení jiná OX je vymezena v lokalitě u Slezské Harty a zůstává beze změny, zastavitelná plocha je vymezena v lokalitě Venušina sopka pro vybudování rozhledny (plocha Z24).
 16. Stávající plochy veřejných prostranství s převahou zeleně PZ jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy jsou vymezeny pro založení nových ploch parkově upravené veřejně přístupné zeleně v lokalitách U Natherova lomu (plocha Z3) a Jih (plocha Z12).
 17. Stávající plochy zeleně – zahrady a sady ZZ nejsou na území obce vymezeny, zastavitelná plocha je vymezena v lokalitě Jih (plocha Z13).

18. Stávající plochy smíšené obytné venkovské SV jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy jsou vymezeny pro novou obytnou výstavbu, případně pro rozšíření pozemků stávající obytné zástavby v lokalitách Sever (plocha Z4), U Rozcestí (plochy Z6 a Z8), Jih (plocha Z11), Bruntálské lány (plocha Z14), Kočovské lány (plochy Z17, Z21 a Z22), Za Potokem (plocha Z20) a Pod Venušinou sopkou (plocha Z23).
19. Stávající plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční DS jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy jsou vymezeny pro vybudování nových místních komunikací pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských v lokalitách U Rozcestí (plocha Z7), Jih (plocha Z10) a Kočovské lány (plocha Z18) a pro příjezd k navržené ČOV1 (plocha Z2) a ke stávajícímu vrtu (plocha Z16).
20. Stávající plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství TW jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny; zastavitelné plochy jsou vymezeny pro stavbu obecní čistírny odpadních vod ČOV1 (plocha Z1), pro vybudování úpravní vody s akumulací (plocha Z19) a pro vybudování čistírny odpadních vod ČOV2 pro navržená sportovní a rekreační zařízení u Slezské Harty (plocha Z29).
21. Stávající plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická VZ jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1. V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Plocha č.	Název	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
Z1	ČOV1	plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství TW	není stanoven	0,18
Z2	Místní komunikace – příjezd k ČOV1	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční DS	není stanoven	0,07
Z3	Veřejné prostranství U Natherova lomu	plocha veřejných prostranství s převahou zeleně PZ	0,10	0,28
Z4	Sever	plocha smíšená obytná venkovská SV	0,40	0,36
Z5	Jízdárna	plocha občanského vybavení – sport OS2	0,50	0,43
Z6	U Rozcestí I.	plocha smíšená obytná venkovská SV	0,40	2,40
Z7	Místní komunikace U Rozcestí	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční DS	není stanoven	0,27
Z8	U Rozcestí II.	plocha smíšená obytná venkovská SV	0,40	2,04
Z9	Golfový areál	plocha občanského vybavení komerčního OK	0,60	2,42
Z10	Místní komunikace Jih	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční DS	není stanoven	0,63
Z11	Jih	plocha smíšená obytná venkovská SV	0,40	2,99
Z12	Veřejné prostranství Jih	plocha veřejných prostranství s převahou zeleně PZ	0,10	0,26
Z13	Zahrady Jih	plocha zeleně – zahrady a sady ZZ	0,10	0,43
Z14	Bruntálské lány	plocha smíšená obytná venkovská SV	0,40	0,25

Z16	Místní komunikace – příjezd k vrtu	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční DS	není stanoven	0,03
Z17	Kočovské lány I.	plocha smíšená obytná venkovská SV	0,40	0,58
Z18	Místní komunikace Kočovské lány	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční DS	není stanoven	0,06
Z19	Úpravná vody s akumulací	plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství TW	není stanoven	0,10
Z20	Za Potokem	plocha smíšená obytná venkovská SV	0,40	0,37
Z21	Kočovské lány II.	plocha smíšená obytná venkovská SV	0,40	0,23
Z22	Kočovské lány III.	plocha smíšená obytná venkovská SV	0,40	0,30
Z23	Pod Venušinou sopkou	plocha smíšená obytná venkovská SV	0,40	0,31
Z24	Rozhledna	plocha občanského vybavení jiná OX1	není stanoven	0,08
Z25	Pod Lárovým proudem I.	plocha rekreace individuální RI	0,30	0,18
Z26	Pod Lárovým proudem II.	plocha rekreace individuální RI	0,10	0,48
Z27	Parkoviště	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční DS	není stanoven	0,59
Z28	Veslařský klub	plocha občanského vybavení – sport OS3	0,30	0,91
Z29	ČOV2	plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství TW	není stanoven	0,19
Z30	U Slezské Harty	plocha rekreace hromadné – rekreační areály RH	0,30	2,13

2. Plochy přestavby nejsou vymezeny.

C.3. Systém sídelní zeleně

1. Stanovená koncepce systému sídelní zeleně v řešeném území zachovává stávající plochy veřejně přístupné zeleně a vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou zeleně PZ v lokalitách U Natherova lomu (plocha Z3) a Jih (plocha Z12).
2. Stávající plochy rekreace – zahrádkové osady RZ jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelná plocha zeleně – zahrady a sady ZZ je vymezena v lokalitě Jih (plocha Z13).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Doprava silniční

1. Stávající silnice II/452 a III/45211 jsou stabilizované, úpravy zlepšující jejich parametry mohou být realizovány v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle územně-technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.
2. Stávající dopravní systém nižšího významu (místní a účelové komunikace) je stabilizovaný, pro zajištění dopravní obsluhy stávající zástavby a vymezených zastavitelných ploch se navrhuje nové místní komunikace:

Ozn.	Specifikace	Lokalizace
MK2	návrh místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy stávajícího zdroje pitné vody – vrtu	navržena ve vymezené zastavitelné ploše dopravní infrastruktury – dopravy silniční DS Z16
MK3	návrh místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z17	navržena ve vymezené zastavitelné ploše dopravní infrastruktury – dopravy silniční DS Z18
MK4	návrh místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských Z6, Z8 a Z11 a pro příjezd k navrženému Golfovému areálu – k vymezené zastavitelné ploše občanského vybavení komerčního Z9	navržena ve vymezené zastavitelné ploše dopravní infrastruktury – dopravy silniční DS Z10
MK5	návrh místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských Z6 a Z8	navržena ve vymezené zastavitelné ploše dopravní infrastruktury – dopravy silniční DS Z7
MK6	návrh místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy navržené čistírny odpadních vod ČOV1 – vymezené zastavitelné plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství TW Z1	navržena ve vymezené zastavitelné ploše dopravní infrastruktury – dopravy silniční DS Z2

3. Pro dopravní obsluhu zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch se stanovují obecné podmínky pro umístování komunikací:
 - nové místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, které budou zpřístupňovat jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, je přípustné řešit v rámci dotčených ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití,
 - při realizaci nových komunikací nezhoršit stávající dopravní obslužnost,
 - navržené místní komunikace a úpravy stávajících úseků místních komunikací realizovat v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty),
 - napojení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a navržených komunikací na silniční a místní komunikace musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

4. Z hlediska ochrany tras stávajících i budoucích komunikací je ve vymezených zastavitelných plochách nutno dodržet odstup nové zástavby od tras komunikací v šířkách umožňujících realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, úpravy dopravních prostorů a vedení sítí technické infrastruktury.
5. Úpravy stávajících komunikací nižšího dopravního významu, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (tj. dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) přednostně řešit ve stávajících plochách dopravní infrastruktury – dopravy silniční DS. Ve složitých územně-technických podmínkách je přípustné tyto úpravy řešit v navazujících plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

D.1.2. Provoz chodců a cyklistů

1. Chodníky podél stávajících komunikací a samostatné stezky pro chodce je přípustné realizovat dle místní potřeby v souladu s podmínkami stanovenými pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Záměry, podporující rozvoj cyklistické dopravy (stezky pro cyklisty, pruhy nebo pásy pro cyklisty na pozemcích komunikací) je přípustné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

D.1.3. Doprava statická – odstavování a parkování automobilů

1. Stupeň automobilizace, závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení, je stanoven hodnotou 1 : 2,5.
2. Odstavná stání (garáže, odstavná stání na terénu) mohou být realizována v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez vymezení v grafické části územního plánu.
3. Pro potřeby rekreačního využití vodní nádrže Slezská Harta je navržena parkovací plocha; pro její realizaci je vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční DS Z27.
4. Parkovací stání pro osobní vozidla je přípustné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

D.1.4. Doprava vodní

1. U vodní nádrže Slezská Harta se navrhuje realizace přístavu lodní dopravy Mezina „Nad soutokem“.

D.1.5. Veřejná doprava

1. Realizace nových zařízení veřejné dopravy – zastávek nebo případně doplnění vybavení u zastávek stávajících (přístřešky, zastávkové pruhy) – je přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

2. U silnice II/452 je navržena nová autobusová zastávka pro zajištění obsluhy severní části k. ú. Mezina hromadnou dopravou.

D.2. Technická infrastruktura

1. Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje technické infrastruktury; zakreslení navržených tras sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, trasy sítí musí být upřesněny projektovou dokumentací na základě zaměření terénu.
2. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v zastavitelných plochách; přípustnost staveb sítí a zařízení technické infrastruktury v nezastavěném území je upřesněna v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Fotovoltaické panely instalované na budovách se připouštějí ve všech plochách zastavěného území a v zastavitelných plochách, s výjimkou objektů kulturních památek, památek místního významu a historických objektů s tradičními šikmými střešními rovinami.

D.2.1. Vodní hospodářství

1. Zásobování obce pitnou vodou bude nadále zajišťováno z vlastních zdrojů, z veřejného vodovodu Mezina.
2. Bude vybudována nová úpravná pitných vod s dostavbou akumulace – vodojemem o objemu 2 x 30 m³ (vymezená zastavitelná plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství TW Z19).
3. Stávající vodovodní síť bude rozšířena o nové vodovodní řady pro zásobování stávající zástavby a vymezených zastavitelných ploch. Řady budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
4. Do doby, než bude navržený vodovod vybudován a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených vodovodních řadů pitné vody, bude zachováno individuální zásobení pitnou vodou.
5. V zastavěné části obce bude vybudována gravitační splašková kanalizace, která bude sloužit pro odvádění splaškových vod ze stabilizovaných a vymezených zastavitelných ploch. Splaškové vody z obce budou svedeny na novou čistírnu odpadních vod ČOV1 (vymezená zastavitelná plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství TW Z1).
6. Pro odkanalizování navržených rekreačních a sportovních zařízení kolem břehu vodní nádrže Slezská Harta bude vybudována čistírna odpadních vod ČOV2 ve vymezené zastavitelné ploše technické infrastruktury – vodní hospodářství TW Z29.
7. U zástavby, která je mimo dosah navržené kanalizační sítě a do doby vybudování navržené kanalizace budou odpadní vody likvidovány individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu nebo do podmoku, nebo akumulovány v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadních vod na nejbližší ČOV.
8. Srážkové vody je nutno v maximální míře zadržet v území, omezení odtoku srážkových vod zajistit jejich akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný

nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

9. Vodní toky nebudou zatrubňovány, případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
10. Budou respektována provozní pásma pro údržbu vodních toků – v šířce 8 m od břehové hrany významného vodního toku Černý potok, v šířce 6 m od břehové hrany ostatních vodních toků.
11. Budou respektovány infiltrační pásy k ochraně vodního zdroje Kružberk u vodní nádrže Slezská Harta.

D.2.2. Energetika, elektronické komunikace

1. Potřebný transformační výkon pro byty, občanské vybavení, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity bude zajištěn ze stávající rozvodné soustavy VN 22 kV a ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV (s přípustným navýšením jejich výkonu), doplněných dvěma novými distribučními trafostanicemi – DTS N1 a DTS N2.
2. Pro výstavbu přívodního vedení VN 22 kV k navržené distribuční trafostanici DTS N2 je vymezen koridor technické infrastruktury CNU1.
3. Navrhuje se plošná plynofikace obce středotlakou plynovodní sítí, která bude zásobována z navrhované regulační stanice v obci Dlouhá Stráň. Pro výstavbu přívodního STL plynovodu Dlouhá Stráň – Mezina je vymezen koridor technické infrastruktury CNU2.
4. Pro využití vymezených koridorů technické infrastruktury CNU1 a CNU2 se stanovují následující zásady a podmínky:
 - 4.1. Zásady pro využití území koridorů:
 - koridor technické infrastruktury CNU1 je vymezen pro ochranu území pro realizaci výstavby přívodního vedení VN 22 kV k nové distribuční trafostanici DTS N1, a to z důvodu zajištění prostorů pro umístění staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro ochranná pásma plynoucí z příslušných právních předpisů)
 - koridor technické infrastruktury CNU2 je vymezen pro ochranu území pro realizaci výstavby přívodního STL plynovodu Dlouhá Stráň – Mezina, z důvodu zajištění prostoru pro umístění stavby v navazujících řízeních (včetně prostoru pro ochranná pásma plynoucí z příslušných právních předpisů).
 - 4.2. Podmínky pro využití území koridorů:
 - přípustné využití – stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby pěších a cyklistických komunikací, stavby místních a účelových komunikací, stavby a opatření protipovodňové ochrany, realizace ÚSES
 - nepřípustné využití – využití, které by znemožnilo realizaci navržené stavby – není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma staveb (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno a staveb, uvedených jako přípustné.
5. Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelnami pro objekty občanského vybavení a pro výrobní areály zůstane zachován.

6. Koncepce rozvoje elektronických komunikací spojů (telekomunikace, radiokomunikace) respektuje současný stav, nová telekomunikační zařízení se nenavrhují.

D.2.3. Nakládání s odpady

1. Tuhé komunální odpady budou odváženy a likvidovány mimo řešené území. Na řešeném území nebude budována žádná skládka odpadů.

D.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

1. Plochy stávajících zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury zůstávají beze změny; zastavitelné plochy ani plochy přestavby pro výstavbu nových zařízení se nevy-
mezují.
2. Další rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury je možný v souladu s hlavním a přípustným využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

D.4. Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství budou zachována.
2. Nová veřejná prostranství se navrhuje pro založení nových ploch parkově upravené veřejně přístupné zeleně v lokalitách U Natherova lomu (plocha Z3) a Jih (plocha Z12).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

1. Stanovená koncepce uspořádání krajiny stabilizuje současný stav, tj. harmonickou kulturní krajinu s vyváženým podílem lesních porostů a trvalých travních porostů a s lokálně zachovanými historickými krajinnými strukturami.
2. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy rekreace – oddechové plochy RO
 - plochy rekreace jiné RX
 - plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky WT
 - plochy zemědělské AZ
 - plochy lesní LE
 - plochy lesní jiné LX
 - plochy přírodní NP
 - plochy smíšené nezastavěného území MN.

3. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

Plocha č.	Název	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
K1	Golfový areál I.	plocha rekreace jiná RX	5,40
K2	Golfový areál II.	plocha rekreace jiná RX	65,31
K3	Lesopark	plocha lesní jiná LX	0,90
K4	Nadregionální biokoridor NRBK3	plocha přírodní NP	0,73
K5	Nadregionální biokoridor NRBK3	plocha přírodní NP	0,48
K6	Nadregionální biokoridor NRBK7	plocha přírodní NP	0,40
K7	Lokální biokoridor LBK10	plocha smíšená nezastavěného území MN	0,24
K8	Lokální biokoridor LBK12	plocha smíšená nezastavěného území MN	0,21
K9	Lokální biokoridor LBK12	plocha smíšená nezastavěného území MN	0,27
K10	Pláž	plocha rekreace – oddechová plocha RO	0,76

- Plocha změn v krajině – plocha rekreace – oddechová plocha RO je vymezena na břehu vodní nádrže Slezská Harta v lokalitě Nad Soutokem pro zřízení pláží (plocha K10).
- Plochy změn v krajině – plochy rekreace jiné RX jsou vymezeny pro vybudování Golfového areálu (plochy K1 a K2).
- Plochy vodní a vodohospodářské WT stabilizují stávající vodní nádrže a toky; plochy změn v krajině pro vybudování nových vodních nádrží se nevymezují.
- Plochy zemědělské AZ stabilizují pozemky zemědělského půdního fondu, včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě, účelových komunikací apod.
- Plochy lesní LE stabilizují pozemky určené k plnění funkcí lesa, jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability; primárně jsou určeny pro zajišťování lesního hospodářství a myslivosti. Stávající plochy lesní zůstávají beze změny, plochy k zalesnění nejsou vymezeny.
- Plocha změn v krajině – plocha lesní jiná LX je vymezena pro vybudování lesoparku v lokalitě u Natherova lomu (plocha K3).
- Plochy přírodní NP zajišťují stabilizaci a ochranu přírodní památky Lávodý proud u Meziiny, registrovaných významných krajinných prvků Venušina sopka a Mokřad Na Kočkách, nadregionálních částí a lokálních biocenter ÚSES; představují těžiště zájmu ochrany přírody a území a základní předpoklad jeho ekologické stability.
- Plochy smíšené nezastavěného území MN stabilizují v území vzrostlou zeleň na nelesní půdě (náletovou zeleň) včetně stávajících a navržených lokálních biokoridorů územního systému ekologické stability.

E.2. Územní systém ekologické stability

- V řešeném území jsou vymezeny nadregionální a lokální prvky územního systému ekologické stability.
- Nadregionální úroveň zahrnuje část složeného nadregionálního biokoridoru K102, mezofilního bučinného; nadregionální biokoridor je veden podél severního a západního okraje

k.ú. Mezina a je složen z jednoduchých nadregionálních biokoridorů (NRBK1, NRBK3, NRBK5, NRBK7 a NRBK9) a vložených lokálních biocenter (LBC2, LBC4, LBC6 a LBC8).

3. Lokální úroveň je tvořena trasami, které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva v území obce:
 - LBK10-LBC11-LBK12-LBC13-LBK14 – trasa vedená zhruba souběžně s nadregionálním biokoridorem K102 východním okrajem a jižní části území obce
 - LBK15 – krátký úsek lokálního biokoridoru na západním okraji k.ú. Mezina.
4. Cílovými porosty ÚSES jsou lesy – přírodní ekosystémy, převážně bučiny, jedlové bučiny a bukové jedliny různých typů s hlavní dřevinou bukem a dalšími listnatými dřevinami v podrobnějším členění dle STG nebo souboru lesních typů, v nivě Černého potoka montánní jasanové olšiny.
5. Na plochách chybějících biocenter a biokoridorů je nutno zabezpečit takové hospodaření, které by nezhoršilo stávající stav, tzn., že na pozemcích vymezených pro ÚSES nelze trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat nárosty nebo jednotlivé stromy, apod. Přípustné jsou pouze ty hospodářské zásahy, které mají ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu (např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění).
6. V lokálních biokoridorech ÚSES vymezených v plochách lesních NL se nepřipouští:
 - a) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
 - b) stavby a zařízení sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti
 - c) stavby přístřešků pro turisty.

E.3. Prostupnost krajiny

1. Stávající síť účelových komunikací v nezastavěném území je dostatečná, nové účelové komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny se nenavrhují.
2. Stávající turistické trasy, naučná stezka a cykloturistická trasa č. 6161, procházející územím obce, jsou respektovány. Pro propojení cyklotrasy č. 6161 s cyklotrasou č. 6029 v Moravskoslezském Kočově je navržena nová cykloturistická trasa, vedená po stávajících komunikacích. V případě potřeby je přípustné realizovat cykloturistické trasy dle místní potřeby, v souladu s podmínkami pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Oplocování pozemků ve volné krajině se nepřipouští, s výjimkou oplocování pastvin a lesních školek a oplocení staveb a zařízení, jejichž realizace je v dané ploše s rozdílným způsobem využití přípustná.
4. Při realizaci nové výstavby zachovat prostupnost ze zastavěného území do okolní krajiny.

E.4. Protierozní opatření

1. Stávající protierozní opatření – infiltrační pásy U Černého potoka 1, U Johany a Moravické lány – budou zachovány a nebudou narušeny.

2. Konkrétní protierozní opatření se nenavrhují, realizace protierozních opatření je přípustná dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.5. Ochrana před povodněmi

1. Konkrétní opatření na ochranu před povodněmi se nenavrhují, protipovodňová opatření lze v území realizovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Retenční schopnost území nesmí být snižována, srážkové vody musí být likvidovány přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádrží s postupným odtokem.

E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny

1. Pro vytvoření podmínek pro rekreační využívání krajiny jsou v územním plánu vymezeny:
 - plochy rekreace jiné RX pro vybudování Golfového areálu (plochy K1 a K2)
 - oddychová plocha RO pro zřízení pláží na břehu vodní nádrže Slezská Harta v lokalitě Nad Soutokem (plocha K10)
 - plocha lesní jiná LX pro vybudování lesoparku v lokalitě u Natherova lomu (plocha K3)
 - plocha občanského vybavení jiná OX1 pro vybudování rozhledny na Venušině sopce (plocha Z24).
2. Stávající turistické trasy, naučná stezka a cykloturistická trasa č. 6161, procházející územím obce, jsou respektovány, pro zlepšení podmínek cykloturistiky je navrženo propojení cyklotrasy č. 6161 s cyklotrasou č. 6029 v Moravskoslezském Kočově novou cyklotrasou.

E.7. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin

1. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se nevymezují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. Definice použitých pojmů

Pro účely Územního plánu Mezina se stanovují následující definice použitých pojmů:

1. Služební byty – byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
2. Nerušící služby – služby a drobná výroba, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stano-

vené jinými právními předpisy, např. cestovní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní agentury, advokátní kanceláře, kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, sauny, solária, půjčovny, sběrný oprav a čistíren, opravy obuvi, hudebních nástrojů, drobných spotřebičů, kopírovací centra, pohřební služby, fotoateliéry, krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, pekařská a cukrářská výroba, zahradnictví, apod.

3. Drobná výroba, výrobní a opravárenské služby – služby, drobná a řemeslná výroba, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží mohou narušovat okolní obytné prostředí a snižovat jeho kvalitu, např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, autoservisy, pneuservisy.
4. Lehký průmysl – výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží a je zpravidla orientována přímo na spotřebitele, např. výroba nábytku, oděvů, obuvi a spotřební elektroniky, potravinářský průmysl, papírenský a polygrafický průmysl.
5. Těžký průmysl – průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla pro další zpracování – těžba a zpracování nerostných surovin, hutnictví, strojírenství, průmysl paliv a energetiky, chemický průmysl, průmysl stavebních hmot.
6. Drobné domácí hospodářství – chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu.
7. Občanské vybavení komerčního typu – např. zařízení obchodu, služeb, ubytování a stravování.
8. Hotely – ubytovací zařízení s minimální kapacitou 10 pokojů pro hosty a se zařízením pro poskytování stravovacích služeb.
9. Penziony – ubytovací zařízení s minimální kapacitou 5 pokojů pro hosty.
10. Turistické ubytovny – jednodušší ubytovací zařízení s větším počtem lůžek v místnosti.
11. Bungalovy, skupiny chat – jednoduché ubytovací zařízení v samostatných objektech se základním vybavením.
12. Drobné stavby pro účely kulturní a církevní – altány, pódia, přístřešky, kaple, apod.
13. Drobná architektura a mobiliář – lavičky, stojany na kola, umělecká díla, informační tabule, apod.
14. Stavba pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavba max. o 1 NP s max. zastavěnou plochou 25 m², určená pouze pro uvedený účel, nikoliv pro rodinnou rekreaci.
15. Přístřešky pro turisty – stavby jednoduše, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
16. Ekologická a informační centra a veřejná hygienická zařízení – stavby max. o 1 NP s max. zastavěnou plochou 25 m².
17. Komunikace s povrchovou úpravou blízkou přírodě – komunikace s mechanicky zpevněným povrchem (drobné kamenivo, štěrkový povrch, štětové cesty).
18. Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví – stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy, stavby malých vodních nádrží do rozlohy 2000 m², stavby pro obnovu, ochranu, výchovu a těžbu lesních porostů (lesní školky, oplocenky, manipulační plochy).

19. Stavby, zařízení a jiná opatření pro provozování myslivosti – stavby pro ochranu, chov a lov zvěře (slaniska, napajedla, krmelce, kazatelny, posedy, chovné obůrky, přezimovací obůrky), myslivecké chaty.
20. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny – např. terénní stanice, informační systém, migrační průchody, nadchody a lávky, zabezpečení zimovišť netopýrů, stavby pro ochranu nalezišť nerostů, paleontologických nálezů a geologických a geomorfologických jevů.
21. Stavby na vodních tocích – hráze, jezy, zdrže, rybí přechody, stavby, jimiž se upravují koryta vodních toků, stavby k hrazení bystřin, apod.
22. Kotviště – prostor vymezený na vodní cestě pro kotvení plavidel; místo určené pro stání plavidel na bójích, u plovoucího mola nebo na vlastní kotvě.
23. Přístaviště – souhrn zařízení při břehu vodní cesty, sloužící pro nastupování a vystupování cestujících osobní lodní dopravou.
24. Koeficient zastavění pozemku (KZP) – stanovuje plošný podíl zastavěných a zpevněných ploch (tj. součet ploch všech staveb a ploch komunikací, manipulačních ploch, chodníků, teras, apod.) k celkové ploše stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku. Plochy zpevněné zatravnovacími tvárnici se do zpevněných ploch nezapočítávají.
25. Nadzemní podlaží – pro stavby rodinných domů a bytových domů a pro stavby rodinné rekreace se stanovuje max. výška nadzemního podlaží 3 – 3,5 m, pro stavby občanského vybavení 4 m.

F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Na celém řešeném území platí následující obecně závazné podmínky:

- a) Podmínky je nutno respektovat při umísťování nových staveb a jejich změn a při změnách funkčního využití staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy nebo nesplňují některou ze stanovených podmínek – tyto stavby lze provozovat, udržovat a stavebně upravovat.
- b) Ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití se nepožaduje, aby převažovalo hlavní využití, stanovené pro tyto plochy; jednotlivé plochy lze v celém rozsahu využít pro využití, stanovené jako přípustné.
- c) Koeficient zastavění pozemku (KZP) se stanovuje pro stabilizované plochy a pro vymezené zastavitelné plochy, pokud není v podmínkách pro využití staveb s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak. Při dělení vymezené zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky je nutno respektovat stanovený KZP pro každý samostatný stavební pozemek, s výjimkou pozemků vymezených pro dopravní stavby.
- d) Maximální výšková hladina zástavby se stanovuje pro nově realizované stavby a pro přístavby a nástavby stávajících staveb. U stávajících staveb, kde je již maximální výšková hladina překročena, se připouštějí úpravy střech bez možnosti vytvoření dalšího podlaží.

e) Přípojky na inženýrské sítě a studny jako zdroj vody se připouští ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zastavěného území i nezastavěného území (volné krajiny) bez zohlednění účelu užívání stavby, pro kterou jsou zřizovány.

2. Další podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v následujících tabulkách.

tab. č. 1

PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO BH
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb bytových domů
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře - pozemky staveb garáží a přístřešků pro odstavení vozidel - pozemky staveb místních a účelových komunikací, stezek pro pěší a cyklostezek - pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb rodinných domů - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - pozemky staveb pro výrobu a skladování - pozemky staveb pro zemědělství - pozemky staveb pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby - a pozemky ostatních staveb, zařízení a využití, které by mohly narušit hlavní využití
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachování stávající výškové hladiny - koeficient zastavění pozemku (KZP) – není stanoven

tab. č. 2

PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ RI
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb skleníků, altánů, pergol, apod. - pozemky staveb pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro bydlení – rodinných domů, bytových domů - pozemky staveb pro občanské vybavení - pozemky staveb a zařízení pro těžký průmysl, lehký průmysl a pro zemědělství - pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby - a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
<p>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. výšková hladina zástavby 1 NP a podkroví - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,20

PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY RZ
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky zahrádkových osad
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - pozemky staveb skleníků, altánů, pergol, apod. - pozemky staveb pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro bydlení – rodinných domů, bytových domů - pozemky staveb pro občanské vybavení - pozemky staveb a zařízení pro těžký průmysl, lehký průmysl a pro zemědělství - pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby - a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. výšková hladina zástavby 1 NP - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30

PLOCHY REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY RO
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pláže
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sportovní aktivity, jejichž provozováním není narušen přírodní charakter území - sportoviště přírodního charakteru, sportovní mobiliář, dětské herní prvky - pozemky staveb přístřešků pro turisty, ekologických a informačních center a veřejných hygienických zařízení - pozemky staveb účelových komunikací, stezek pro pěší a cyklostezek - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin - a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících se stanoveným hlavním a přípustným využitím
<p>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,20

PLOCHY REKREACE HROMADNÉ – REKREAČNÍ AREÁLY RH
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení pro ubytování – hotelů, penzionů, turistických ubytoven, skupin chat, bungalovů, autokempů, karavankempů, dětských táborů a veřejných tábořišť - pozemky staveb pro stravování - pozemky staveb pro sport a tělovýchovu - pozemky staveb pro služby spojené s rekreací – např. půjčovny lodí a sportovních potřeb - pozemky staveb a zařízení záchranného systému - služební byty - pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - pozemky staveb vodních nádrží
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro bydlení – rodinných domů, bytových domů - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - pozemky zahrádkových osad - pozemky staveb a zařízení pro těžký průmysl, lehký průmysl a pro zemědělství - pozemky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů instalovaných na budovách - pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby - a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
<p>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. výšková hladina zástavby 2 NP a podkroví - koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,20

PLOCHY REKREACE JINÉ RX
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení golfového hřiště – cvičné golfové plochy, golfové jamky, odpaliště, pískové překážky (bunkry)
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terénní úpravy - pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků a stezek pro pěší - pozemky staveb zařízení a sítí technické infrastruktury včetně přípojek - pozemky staveb vodních nádrží - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- oplocení areálu
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin
- a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících se stanoveným hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při realizaci a provozu golfového areálu nesmí být narušeny historické krajinné struktury – kamenice včetně vegetačního porostu (liniové zeleně)

tab. č. 7

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO OV**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
- pozemky staveb a zařízení pro kulturu a církve
- pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu
- pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro stravování, ubytování a obchod
- pozemky staveb a zařízení pro nerušící služby
- služební byty
- pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek
- pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení – rodinných domů, bytových domů
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky zahrádkových osad
- pozemky staveb a zařízení pro těžký průmysl, lehký průmysl a pro zemědělství
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů instalovaných na budovách
- pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby
- pozemky staveb a zařízení pro sběr, třídění a zpracování druhotných surovin
- a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO OK
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení obslužného a provozního zázemí golfového areálu – golfový klub, kanceláře, technické zázemí areálu
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro ubytování, stravování, obchod a služby související s golfovým areálem - pozemky staveb hospodářského zázemí areálu – dílny, sklady, stavby pro uskladnění golfového mobiliáře, apod. - služební byty - pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků a stezek pro pěší - pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - pozemky staveb vodních nádrží
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro ubytování, stravování, obchod a služby nesouvisející s golfovým areálem - pozemky staveb pro bydlení – rodinných domů, bytových domů - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - pozemky zahrádkových osad - pozemky staveb a zařízení pro těžký průmysl, lehký průmysl a pro zemědělství - pozemky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů instalovaných na budovách - pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby - pozemky staveb a zařízení pro sběr, třídění a zpracování druhotných surovin - a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
<p>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. výšková hladina zástavby 2 NP a podkroví - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,50

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT OS1
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení sportovních a tělovýchovných zařízení
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro stravování - pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků a stezek pro pěší - pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro bydlení – rodinných domů, bytových domů - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - pozemky zahrádkových osad - pozemky staveb a zařízení pro těžký průmysl, lehký průmysl a pro zemědělství

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů instalovaných na budovách
- pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby
- pozemky staveb a zařízení pro sběr, třídění a zpracování druhotných surovin
- a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 1 NP
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,80

tab. č. 10

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT OS2
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení jízdní
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro stravování - pozemky staveb pro ubytování - služební byty - pozemky staveb a zařízení pro chov, ustájení a pastvu koní - pozemky staveb a zařízení provozního zázemí jízdní včetně skladů, dílen a přípravný krmiva - pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků a stezek pro pěší - pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - pozemky staveb vodních nádrží
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro bydlení – rodinných domů, bytových domů - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - pozemky zahrádkových osad - pozemky staveb a zařízení pro těžký průmysl, lehký průmysl a pro zemědělství - pozemky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů instalovaných na budovách - pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby - pozemky staveb a zařízení pro sběr, třídění a zpracování druhotných surovin - a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. výšková hladina zástavby 1 NP a podkroví - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30

tab. č. 11

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT OS3
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení veslařského klubu – loděnice, klubovny, půjčovny lodí
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro stravování - pozemky staveb pro ubytování

<ul style="list-style-type: none"> - služební byty - pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků a stezek pro pěší - pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - pozemky staveb vodních nádrží
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro bydlení – rodinných domů, bytových domů - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - pozemky zahrádkových osad - pozemky staveb a zařízení pro těžký průmysl, lehký průmysl a pro zemědělství - pozemky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů instalovaných na budovách - pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby - pozemky staveb a zařízení pro sběr, třídění a zpracování druhotných surovin - a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. výšková hladina zástavby 1 NP a podkroví - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30

tab. č. 12

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY OH
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení hřbitovů
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení pro správu a údržbu hřbitovů - pozemky staveb a zařízení pro kulturu a církve - pozemky veřejné zeleně včetně drobné architektury a mobiliáře - pozemky staveb účelových komunikací, chodníků a stezek pro pěší - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 13

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ JINÉ OX1, OX2
<p>Hlavní využití:</p> <p>Plocha OX1 – pozemky stavby rozhledny</p> <p>Plocha OX2 – pozemky stanice první pomoci vodní záchranné služby</p>
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**Plocha OX1:**

- max. výšková hladina hřebene střechy 25 m od úrovně rostlého terénu
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,10

Plocha OX2:

- nejsou stanoveny

tab. č. 14

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ PZ**Hlavní využití:**

- pozemky veřejně přístupné zeleně

Přípustné využití:

- pozemky drobných staveb pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 50 m² zastavěné plochy, informační zařízení, veřejná hygienická zařízení
- prvky drobné architektury a mobiliáře
- pozemky staveb dětských hřišť
- pozemky staveb místních a účelových komunikací
- pozemky staveb chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek
- pozemky staveb parkovacích ploch
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
- pozemky staveb vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,10

tab. č. 15

PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY ZZ**Hlavní využití:**

- pozemky sadů a zahrad

Přípustné využití:

- stavby oplocení
- pozemky staveb pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků
- pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků a stezek pro pěší
- pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky zahrádkových osad
- pozemky staveb a zařízení pro těžký průmysl, lehký průmysl a pro zemědělství
- pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby
- a pozemky ostatních staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KPZ) – max. 0,10

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro bydlení
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb rodinných domů - pozemky staveb bytových domů - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury - pozemky staveb pro obchodní prodej, pro ubytování a pro stravování - pozemky staveb pro tělovýchovu a sport - pozemky staveb a zařízení pro nerušící služby - pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby - pozemky staveb a zařízení pro sběr a třídění druhotných surovin - pozemky staveb a zařízení pro zajištění chodu drobného domácího hospodářství - pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství – zálivy, zastávky a přístřešky hromadné dopravy, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná hygienická zařízení, apod. - pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch - pozemky staveb garáží a přístřešků pro odstavení vozidel - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - pozemky staveb vodních nádrží
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky zahrádkových osad - pozemky staveb a zařízení pro těžký průmysl a lehký průmysl - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, s výjimkou staveb a zařízení pro zajištění chodu drobného domácího hospodářství - pozemky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů instalovaných na budovách - pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. výšková hladina zástavby 1 NP a podkroví - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,40

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ DS
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb silnic, místních a účelových komunikací a s nimi souvisejících zařízení silniční dopravy
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch - pozemky staveb a zařízení veřejných prostranství – zálivy, zastávky a přístřešky hromadné dopravy, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná hygienická zařízení, apod.

<ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - pozemky staveb nezbytných přeložek vodních toků
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro bydlení - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - pozemky staveb pro občanské vybavení - pozemky zahrádkových osad - pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování - a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 18

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ TW
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků a stezek pro pěší - pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro bydlení - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - pozemky staveb pro občanské vybavení - pozemky zahrádkových osad - pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování - a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 19

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VZ
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb skleníkových areálů a zahradnictví - pozemky staveb a zařízení na zpracování biologického odpadu (kompostárny) a biomasy (silážní jámy, sušičky apod.) - pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby - pozemky staveb a zařízení pro skladování a lehký průmysl - pozemky staveb a zařízení pro civilní a požární ochranu - pozemky staveb a zařízení pro nerušící služby - pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního typu - pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu - služební byty

<ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb garáží a přístřešků pro odstavení techniky - pozemky staveb sběren surovin, sběrných dvorů, recyklačních linek, kompostáren - pozemky staveb místních a účelových komunikací, chodníků a pěších stezek - pozemky staveb parkovacích a manipulačních ploch - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - pozemky staveb pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů, bioplynové stanice - pozemky staveb vodních nádrží
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb pro bydlení - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - pozemky zahrádkových osad - pozemky staveb a zařízení pro těžký průmysl - a pozemky ostatních staveb a zařízení, nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. výšková hladina zástavby 12 m od úrovně rostlého terénu

tab. č. 20

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY A TOKY WT
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky vodních nádrží a toků
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - protipovodňová opatření - revitalizace vodních toků pro zajištění protipovodňové ochrany - technické vodohospodářské stavby (jezy, hráze, rybí přechody, apod.) - pozemky staveb pro zlepšení retenční schopnosti krajiny - pozemky staveb související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití - pozemky staveb chodníků a pěších stezek, cyklotras a cyklostezek - přístaviště, kotviště, mola - výsadba břehové zeleně, zpřírodňování břehů - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny - realizace ÚSES
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin - pozemky staveb přístřešků pro turisty, ekologických a informačních center a hygienických zařízení - pozemky staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ AZ
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemědělská rostlinná výroba, pastevní chov hospodářských zvířat
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství sezónního charakteru (seníky, přístřešky pro pastevní chov, apod.) - pozemky staveb a zařízení pro lesnictví - pozemky staveb místních a účelových komunikací - turistické trasy, cyklistické stezky a trasy - pozemky staveb ekologických a informačních center, hygienických zařízení a přístřešků pro turisty - pozemky staveb společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (účelové komunikace, vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES) - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití - pozemky drobných sakrálních staveb (boží muka, kříže, kapličky) - terénní úpravy pro zlepšení organizace zemědělského půdního fondu, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod a obecně ochrany přírody - změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků do max. rozlohy 2000 m², výsadby dřevin - pozemky staveb studní, vodních nádrží, staveb na vodních tocích, staveb suchých nádrží (poldrů) - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin - stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch a oplocení staveb a zařízení, jejichž realizace je v plochách zemědělských přípustná - pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické využití (biomasa) - a pozemky ostatních staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

PLOCHY LESNÍ LE
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně lokálních biokoridorů ÚSES
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb účelových komunikací - turistické trasy, cyklistické stezky a trasy - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití - pozemky drobných sakrálních staveb (boží muka, kříže, kapličky)

<ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - pozemky staveb na vodních tocích, staveb vodních nádrží
<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví – pouze mimo vymezené plochy lokálních biokoridorů ÚSES - pozemky staveb a zařízení sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti – pouze mimo vymezené plochy lokálních biokoridorů ÚSES - pozemky staveb přístřešků pro turisty – pouze mimo vymezené plochy lokálních biokoridorů ÚSES
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin - pozemky staveb ekologických a informačních center a hygienických zařízení - stavby oplocení s výjimkou oplocení lesních školek a oplocení staveb a zařízení, jejichž realizace je v plochách zemědělských přípustná - a pozemky jakýchkoliv jiných staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 23

PLOCHY LESNÍ JINÉ LX
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky lesoparku
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb účelových komunikací - turistické trasy, cyklistické stezky a trasy - pozemky staveb sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití - pozemky staveb ekologických a informačních center, hygienických zařízení a přístřešků pro turisty - pozemky staveb pro sport a rekreaci (sportovní mobiliář, herní prvky, fit stezky, atd.) přírodního charakteru - pozemky drobných sakrálních staveb (boží muka, kříže, kapličky) - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - pozemky staveb na vodních tocích, staveb vodních nádrží
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin - a pozemky jakýchkoliv jiných staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,10

tab. č. 24

PLOCHY PŘÍRODNÍ NP
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky územního systému ekologické stability nadregionálního významu, lokální biocentra, maloplošná zvláště chráněná území
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění)- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrovního hospodaření a původních druhů dřevin- pozemky staveb pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě- pozemky staveb sítí technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, a to včetně přípojek i pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny- pozemky staveb na vodních tocích, staveb vodních nádrží
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin- pozemky staveb přístřešků pro turisty, ekologických a informačních center a hygienických zařízení- stavby oplocení- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability- a pozemky jakýchkoliv jiných staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- nejsou stanoveny

tab. č. 25

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MN
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky vzrostlé zeleně na nelesní půdě včetně lokálních biokoridorů ÚSES
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky staveb místních a účelových komunikací- turistické trasy, cyklistické stezky a trasy- pozemky staveb přístřešků pro turisty- přístaviště, kotviště, mola- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek a to včetně přípojek pro potřeby jiných ploch s rozdílným způsobem využití

- pozemky drobných sakrálních staveb (boží muka, kříže, kapličky)
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny
- změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin
- pozemky staveb studní, vodních nádrží, staveb na vodních tocích, staveb suchých nádrží (poldrů)
- realizace ÚSES

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin
- pozemky staveb přístřešků pro turisty, ekologických a informačních center a hygienických zařízení
- stavby oplocení
- a pozemky jakýchkoliv jiných staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1. Jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury jsou vymezeny:
 - VD1 stavba místní komunikace MK6 pro zajištění dopravní obsluhy navržené čistírny odpadních vod ČOV1
 - VD2 stavba místní komunikace MK2 pro zajištění dopravní obsluhy stávajícího zdroje pitné vody.
2. Jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury jsou vymezeny:
 - VT1 stavba čistírny odpadních vod ČOV1 včetně souvisejících staveb
 - VT2 stavba čistírny odpadních vod ČOV2 včetně souvisejících staveb.
3. Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezena opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability:
 - VU1 opatření k zajištění funkce nadregionálního biokoridoru NRBK1
 - VU2 opatření k zajištění funkce lokálního biocentra LBC2
 - VU3 opatření k zajištění funkce nadregionálního biokoridoru NRBK3
 - VU4 opatření k zajištění funkce lokálního biocentra LBC4
 - VU5 opatření k zajištění funkce nadregionálního biokoridoru NRBK5
 - VU6 opatření k zajištění funkce lokálního biocentra LBC6
 - VU7 opatření k zajištění funkce nadregionálního biokoridoru NRBK7
 - VU8 opatření k zajištění funkce lokálního biocentra LBC8
 - VU9 opatření k zajištění funkce nadregionálního biokoridoru NRBK9
 - VU10 opatření k založení chybějící části lokálního biokoridoru LBK10

- VU11 opatření k založení chybějící části lokálního biokoridoru LBK12
VU12 opatření k založení chybějící části lokálního biokoridoru LBK12.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Kompenzační opatření se nestanovují.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- I.A Textová část Územního plánu Mezina obsahuje 32 strany.
- I.B Grafická část Územního plánu Mezina obsahuje výkresy:
1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres
 3. Výkres koncepce dopravní infrastruktury
 4. Výkres koncepce technické infrastruktury
 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.