

Ú Z E M N Í P L Á N S A L A Š

s prvky regulačního plánu

Č Á S T A – V Ý R O K



Příloha č. 1

Obsah

A/I.1 Vymezení zastavěného území vč. stanovení data, k němuž je vymezeno.....	4
A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce.....	4
A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot.....	5
A/I.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
A/I.3a - Urbanistická koncepce.....	9
A/I.3b - Urbanistická kompozice.....	11
A/I.3c - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání.....	11
A/I.3d - Vymezení zastavitelných ploch.....	13
A/I.3e - Vymezení ploch přestavby.....	14
A/I.3f - Systém sídelní zeleně.....	14
A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití.....	15
A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury.....	15
A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury.....	16
A/I.4c - Koncepce občanského vybavení.....	18
A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství.....	18
A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	18
A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny.....	19
A/I.5b - Územní systém ekologické stability.....	20
A/I.5c - Prostupnost krajiny.....	22
A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	22
A/I.5e - Rekreace.....	22
A/I.5f - Plochy pro dobývání nerostů.....	22
A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (vč. stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. Výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	23
A/I.6a - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	23
A/I.6b - Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	35
A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	38
A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	38
A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	38
A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	38
A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	39

A/I.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....39

A/I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....39

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

A/I -Textová část

A/I.1 Vymezení zastavěného území vč. stanovení data, k němuž je vymezeno

- (1) Zastavěné území je vymezeno k datu 01.09.2021 a je znázorněno v grafické části dokumentace, zejména:
výkres č. A/II.1 - Výkres základního členění území
výkres č. A/II.2 - Hlavní výkres
- (2) Rozsah území řešeného Územním plánem Salaš je vymezen hranicí správního obce, které je tvořeno katastrálním územím Salaš u Velehradu.

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

Charakter území	
je dán zejména geomorfologií a terénním pokryvem. Dynamika krajiny a terénní pokryv jsou nejvýraznějším vizuálním prvkem. Charakteristickým vizuálním znakem krajiny z hlediska polohy zástavby v údolí orámovaného zalesněnými svahy je uzavřenost. Dominantní postavení bude mít vždy přírodní složka, zástavba je potlačena, vnímatelná v okruhu blízké viditelnosti. Zástavba v území je situována koncentrovaně podél dvou přírodních os (vodní tok Salaška, Bunčovský potok) bez kompozičního záměru. S ohledem na příčný profil údolím, symbolický význam stavby, odlišné objemové řešení (vertikála) od běžné zástavby má kompozičně důležité postavení budova kaple.	
Funkční využití	<ul style="list-style-type: none"> • převažuje bydlení v kombinaci s drobnou hospodářskou výrobou a základním občanským vybavením • sekundární funkce (významná rozsahem) je individuální rekreace v objektech druhého bydlení (chatách)
Struktura zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktní liniová zástavba ulicového typu – viz tab. 1 • kobercová (plošná) zástavba – viz tab. 2
Typ zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • řadová zástavba se samostatně stojícími budovami řazenými podél hlavní komunikace a jejího komunikačního rozvětvení • samostatně stojící stavby příp. shluky v koncové poloze údolí podél Salašky a Bunčovského potoka; při okraji lesa a ve vyšších partiích svahu Jezuitského kopce
Uspořádání veřejného prostranství	Záměrně založené kapacitní veřejné prostranství není přítomno. Lokální veřejné prostranství zahrnuje „mikroprostory“ před budovami občanské vybavenosti (obecní úřad, hostinec) a drobnými stavebními památkami (kaple, křížky, památníky, zvonička).
Prvky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • stavební čára – A/I.6b • podlažnost, resp. výšková hladina – viz kap. A/I.3c, A/I.6b • typ zastřešení, sklon střechy, orientace střešního hřebene - viz kap. A/I.6b
Hodnoty v území	Viz kap. A/I.2b

A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

- (1) Koncepce rozvoje území obce Salaš spočívá v zabránění urbanizace nezastavěné krajiny a redukcí ploch individuální rekreace, ve využití nezastavěných ploch v zastavěném území, resp. při jeho okraji a v rozvoji související infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura); stabilizaci přírodních hodnot (PP Chřiby) a v zachování prostupnosti krajiny (biologická prostupnost).

(2) Hlavní cíle rozvoje obce Salaš:

- zachování obrazu sídla, jehož hlavní charakteristické rysy jsou:
 - dynamika krajinné scény utvářená PP Chříby
 - urbanistická struktura tvořená ulicovkou (oboustranně obestavěný uliční prostor se zástavbou řazenou podél obou stran komunikace)
 - měřítko dané podlažností stávající zástavby s maximální výškovou hladinou dvě nadzemní podlaží a podkroví
 - kompaktní zástavba
 - plochy zahrad a sadů po obvodu zastavěného území přecházející do nezastavěné krajiny
 - silueta sídla s dominantním působením přírodní složky
- územní rozvoj sídla ve vazbě na souvisle zastavěné území - výstavbu směřovat do ploch navazující na zastavěné území; podporovat přestavbu nevyužívaných objektů
- stabilizace ploch rekreace v místní části Dolina, Jezuitský kopec - bez dalšího rozvoje funkce
- zamezit prodlužování průjezdního úseku silnice III/4221 ve směru obce Velehrad

AI.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Územní plán vymezuje:

Civilizační hodnoty	
	<ul style="list-style-type: none"> ● urbanistická struktura sídla – viz tab. 1, 2 ● dopravní skelet ● plochy veřejných prostranství samostatně vymezené ● sídelní zeleň: <ul style="list-style-type: none"> - sady ovocných dřevin, zahrady na vnějším obvodu zastavěného území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití tvořící přechod urbanizovaného prostoru do krajiny ● doprovodná liniová stromořadí podél cest, interakční zeleň v krajině jako součást ploch s rozdílným způsobem využití ● rozhledna ● umělé vodní plochy ● cyklotrasa Salaš - Velehrad
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	<ul style="list-style-type: none"> ● respektovat urbanistickou strukturu sídla vč. veřejného prostranství - dbát na tvarovou příbuznost staré a nové zástavby - nepřipouštět rozvoj sídelní struktury v krajině, který by umožňoval rozvolňování zástavby a fragmentaci krajiny výstavbou ● respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby ● chránit plochy občanského vybavení pro komunitní aktivity, vzdělávání, výchovu a sport ● chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodné výsadby zeleně jehličnany či jejich kultivary ● podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území
Kulturní hodnoty	
	<ul style="list-style-type: none"> ● kulturní památky místního významu: <ul style="list-style-type: none"> - Kaplička [parc. č. 1]; v západní části obce vedle hřbitova - zvonička [parc. č. 286/1] u domu č.p. 13 - kamenný kříž [parc. č. 286/1] u domu č.p. 88 - kamenný kříž [parc. č. 689] u domu č.p. 22 - dřevěný kříž [parc.č. 4] na hřbitově - svatý obrázek [parc. č. 572] u domu č.p. 145 - svatý obrázek [parc. č. 585/3] u domu č.p. 157 - památník obětem salašské tragédie [parc. č. 825/2] u rozc. „U Padlých“ - pomník obětem 1. a 2. světové války [parc. č. 5] - pomník partyzánské brigády [parc. č. 811] u býv. Salašské hájovny - pomník padlým [parc. č. 782], severozápadně od obce za býv. Salašskou hájovnou - pomník padlým [parc. č. 795/1] v lokalitě Bunč vč. doprovodně velkoobjemové zeleně akcentující místo ● kulturní krajina s vysokým podílem travních porostů a hospodářských mezí jako určujícím znakem (nezalesněná část krajiny)

Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat stávající památky místního významu - v případě akcentování polohy památek ve struktuře osídlení či krajině výsadbou zeleně realizovat výsadbu formou přirozené druhové skladby • podporovat revitalizaci a výsadbu doprovodných stromořadí / alejí podél komunikací
Přírodní hodnoty	
	<ul style="list-style-type: none"> • jedinečná geomorfologie soustavy vnějších Západních Karpat, celek Chřiby • terénní pokryv (vodní plochy, trvalé travní porosty, mokřady, trávníky, remízky, lesy, ZPF) • interakční zeleň (stromořadí) • nezastavěná linie horizontu • EVL Chřiby (CZ0724091) • nadregionální biocentrum Buchlovské lesy • PP Nazareť, PP Máchova dolina, PP Smutný žleb, PP Salašské pěnovce.
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat existenci EVL Chřiby, přírodních památek vč. předmětu ochrany • vyloučit fragmentaci krajiny výstavbou • respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení – zachovat průchodnost v území pro organismy • zvyšovat ekologickou funkci krajiny realizací přírodě blízkých opatření (interakční zeleň, vodní plochy, protierozní opatření) • umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou pro dopravu (účelové komunikace, stezky pro pěší)

(2) V území je identifikována urbanistická struktura:

- ulicová zástavba s otevřenou stavební čarou – viz tab. 1



- kobercová zástavba - chatoviště – viz tab. 2

1 – ULICOVÁ ZÁSTAVBA

Tab.č. 1



Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Údolnicová zástavba. Liniová nízkopodlažní zástavba samostatně stojících staveb podél hlavní urbanistické osy (osa komunikace / vodního toku) a podél komunikačního rozvětvení. Zástavba je stylově různorodá. Převládající funkcí je bydlení, doplňková funkce je občanská vybavenost.
Prostorové a plošné uspořádání	
Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktní (uzavřená) zástavba • řadová zástavba řazena podél hlavní komunikace a jejího komunikačního rozvětvení
Umístění zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace / vodního toku
Uliční čára	<ul style="list-style-type: none"> • přímočará (totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství)

Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> • stavební čára volná  <p style="text-align: center;">stavební čára volná</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavební čára otevřená  <p style="text-align: center;">stavební čára otevřená</p>
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> • orientace zástavby do veřejného prostranství – převládající orientace zástavby je okapová, tj. podélná osa staveb orientovaná rovnoběžně s osou komunikace • střešní krajina je utvářena šikmou střechou - převažuje sedlová symetrická střecha
Podlažnost	<ul style="list-style-type: none"> • výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví s tím, převažuje podlažnost 1 nadzemní podlaží a podkroví
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> • předzahrádky oplocené – umístěné v rovině uliční čáry - oplocení průhledné, možnost plné • oplocení směrem do zahrady - průhledné
Specifické podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, tvar písmene “L, T, U” • prosvětlení podkroví směrem do ulice / veřejného prostranství: <ul style="list-style-type: none"> - střešní okno - vikýř – trojúhelníkový tvar (nevhodné přes celou délku střešní roviny) - netvoří ustupující řadu (podlaží)

2 – KOBERCOVÁ ZÁSTAVBA - CHATOVIŠTĚ

Tab.č. 2



Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Samostatně stojící stavby chat, příp. seskupení chat (chatoviště). Převážně jsou stavby umístěné v koncové poloze údolí podél Salašky a Bunčovského potoka; při okraji lesa a ve vyšších partiích svahu Jezuitského kopce. Převládající účel užívání je individuální rekreace. Rozvoj zástavby je nežádoucí.
Prostorové a plošné uspořádání	
Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> rozvolněná zástavba, příp. shluky
Umístění zástavby	<ul style="list-style-type: none"> zástavba umístěná organicky (přizpůsobena morfologii terénu)
Uliční čára	<ul style="list-style-type: none"> neobsazeno
Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> stavební čára volná
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> orientace zástavby vůči přístupové (obslužné) komunikaci – převládající orientace zástavby je štítová zastřešení - šikmá střecha
Podlažnost	<ul style="list-style-type: none"> výškově omezená na max. 1 nadzemní podlaží a příp. využitelné podkroví
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> v případě oplocení pozemku - průhledné
Specifické podmínky	<ul style="list-style-type: none"> půdorysný tvar jednotlivých staveb je obdélník, tvar písmene "L"

A/1.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/1.3a - Urbanistická koncepce

(1) Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Salaš (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Urbanistická koncepce je zobrazena rovněž v grafickém schématu č. 1.



obr. č. 1 – urbanistická koncepce

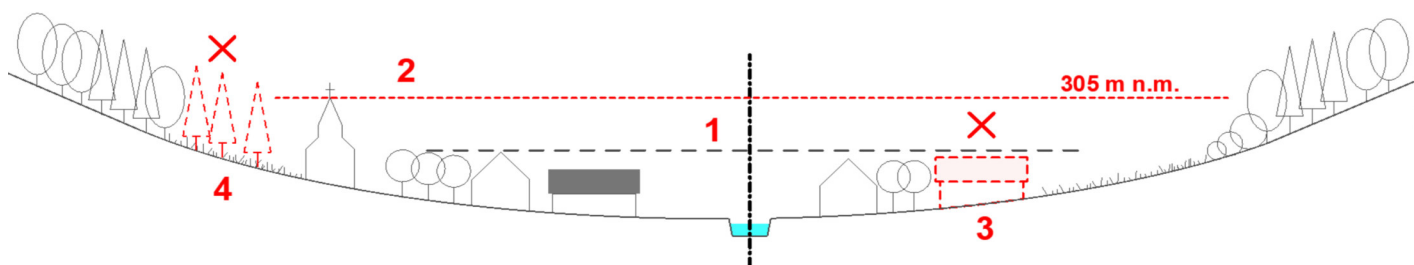
-  **hlavní urbanistická osa** – osa podél vodního toku oboustranně obestavěna; možná výstavba se zohledněním urbanistických kvalit jádrového území, architektonických znaků a hodnot (viz Tab. 1)
-  **linie horizontu** – nepřipouštět výstavbu kromě drobné architektury (viz kap. A/I.6)
-  **lesní komplex** – součást přírodního parku; jímací území pitné vody skupinového vodovodu – ochrana přírodních hodnot, respektovat přírodní zdroj pitné vody
-  **extenzivně hospodářsky využívaná krajina** – hospodářské meze, sady, trvale travní porosty; žádoucí je zachovat fyzickou a vizuální prostupnost vč. charakteristických vizuálních znaků krajiny (usilovat o zachování přechodu urbanizovaného území do krajiny prostřednictvím nezastavěných zahrad a sadů)
-  **vodní plochy** – respektovat přítomnost vodních ploch
-  **vodní toky** – respektovat přítomnost vodních toků vč. břehové čáry; respektovat vymezené záplavové území
-  **EVL Chřiby (Natura 2000)** – ochrana přírodních hodnot; respektovat předmět ochrany
-  **migrační území** (celé území mimo zastavěnou část) – biotop chráněných druhů velkých savců; požadavkem je zachovat fyzickou a biologickou prostupnost v území; nežádoucí je vytváření překážek
-  **hlavní komunikační osa** – usilovat o separaci dopravy (podporovat výstavbu chodníků v zastavěném území podél silnice III. tř.)
-  **vedlejší komunikace** – podporovat realizaci výhyben, příp. příčné rozšíření
-  **1 souvisle zastavěné území** – respektovat urbanistickou strukturu vč. hlavních hodnot; možnost plošného rozšíření sídla v prolukách, příp. v návaznosti na zastavěné území (scelení struktury do uceleného tvaru)
-  **2 rekreační oblast Dolina - Zlacká** – stabilizace funkce; limitovaný rozvoj bez dalšího rozšíření
-  **3 Jezuitský kopec – pohledově exponovaný svah** - stabilizace funkce rekreace; limitovaný rozvoj bez dalšího rozšíření; podporovat existenci trvale travních porostů, hospodářských mezí a sadů; nepřipouštět zalesňování trvale travních porostů a to ani zalesňován při okraji PUPFL; ochrana panoramatu
-  **4 rekreační oblast Bunč** – stabilizace funkce bez dalšího rozšíření
-  **místo dálkových výhledů do krajiny** – rozhledna
-  **místo výhledů do krajiny** – realizace vyhlídky / kaple
-  **místní kulturní dominanta** – hřbitovní kaple
-  **pietní místo** – respektovat památník obětem války
-  **záchytné parkoviště** – parkování vozidel pro návštěvníky PP Chřiby; chránit plochu dopravy pro navrženou funkci

Rozvoj zastavěného území

- 1) Rozvoj zástavby podél silnice III/4221 ve směru Bunč jen po hranici biocentra Buchlovské lesy ve stabilizovaných a návrhových plochách dle zásad a podmínek stanovených územním plánem.
- 2) Rozvoj zástavby podél silnice III/4221 ve směru obce Velehrad mimo vymezené plochy pro centrální ČOV a parkoviště dle výkresu A/II.2 neumožňovat, další prodlužování průjezdního úseku je nepřipustné.
- 3) Nepřekročitelnou hranicí rozvoje zástavby je stanovena na severozápadní straně území v místní části Jezuitský kopec výšková úroveň terénu 305 m n.m.
- 4) V místní části Dolina nepřipouštět ve stabilizovaných plochách rekreace výstavbu nových rekreačních objektů, půdorysné rozšiřování stávajících objektů, jejich nástavby a přístavby. Přípustná jsou pouze stavební úpravy a údržovací práce za podmínky zachování půdorysného členění a objemového řešení.

A/1.3b - Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je podmíněna morfologií terénu a přírodními limity. Charakter sídla odpovídá zástavbě ulicového typu podél urbanistických os. Hlavní urbanistická osa je ve směru východ – západ a pohledově je ukončena na západní straně vertikálou kostela; vedlejší urbanistické osy kopírují osu silnic III/4996 a III/4998. Urbanistická kompozice zohledňující urbanistické, architektonické a estetické požadavky je obsažena v grafických přílohách výroku (zejména ve výkresech č. A/II.1, A/II.2). Rovněž je zobrazena v grafickém schématu č. 1, 2:



obr. č. 2 – urbanistická kompozice

- 1 – horizontální kompozice sídla – respektovat vizuální projev sídla v krajině s dominantním postavením přírodní složky (geomorfologie – přírodní dominanty, linie horizontu, terénní pokryv)
- 2 – nová výstavba nebude výškově přesahovat výškovou hladinu Bpv 305 m n.m.
- 3 – nevyužívat hloubku pozemků zahrad za rodinnými domy pro další výstavbu rodinných domů s přístupem přes stávající pozemek
- 4 – zachovat bylinné pásma (travní porosty s existencí sadů) mezi zastavěným územím a okrajem lesa

A/1.3c - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání

(1) Územním plánem se vymezují plochy:

Tab. č. 3					
Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy	podlažnost	výšková hladina	KZP	KZ
Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ					
Plochy smíšené obytné venkovské	SV	2+1	---	0,7	0,3
Plochy smíšené obytné jiné	SX	2+1	---	0,7	0,3
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ					
Plochy občanského vybavení veřejného	OV	2+1	---	0,7	0,3
Plochy občanské vybavenosti - hřbitovy	OH	---	---	---	---
Plochy občanského vybavení komerčního	OK	2+1	---	0,7	0,3
Plochy občanského vybavení – sport	OS	2+0	12 m	---	---
Plochy občanského vybavení jiného	OX	---	25 m	---	---
Plochy REKREACE					
Plochy rekreace individuální	RI	1+1	---	0,3	0,7

Plochy VÝROBY					
Plochy výroby zemědělské a lesnické	VZ	2+1	---	0,7	0,3
Výroba drobná a služby	VD	2+1	---	0,85	0,15
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY					
Plochy vodního hospodářství	TW	---	---	0,85	0,15
Plochy spojů, elektronických komunikací	TS	---	15 m	---	---
Plochy technické infrastruktury jiné	TX	---	---	---	---
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY					
Plochy dopravy silniční	DS	---	---	---	---
Plochy dopravy jiné	DX	---	---	---	---
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	---	---	0,9	0,1
Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně	PZ	---	---	0,5	0,6
Plochy ZELENĚ SÍDELNÍ					
Plochy zeleně sídelní	ZS	---	---	---	---
Plochy zeleně - zahrady	ZZ	---	---	---	---
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ					
Vodní plochy a toky	WT	---	---	---	---
Plochy smíšené nezastavěného území	MN	---	---	---	---
Plochy zemědělské	AZ	---	---	---	---
Plochy zeleně přírodního charakteru	ZP	---	---	---	---
Plochy lesní	LE	---	---	---	---
Plochy přírodní	NP	---	---	---	---

Urbanistické ukazatelé pro návrhové zastavitelné plochy – viz kap. A/1.6b

Pozn.:

KZP – koeficient zastavěnosti

- poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Hodnota představuje maximální plochu.

KZ – koeficient zeleně

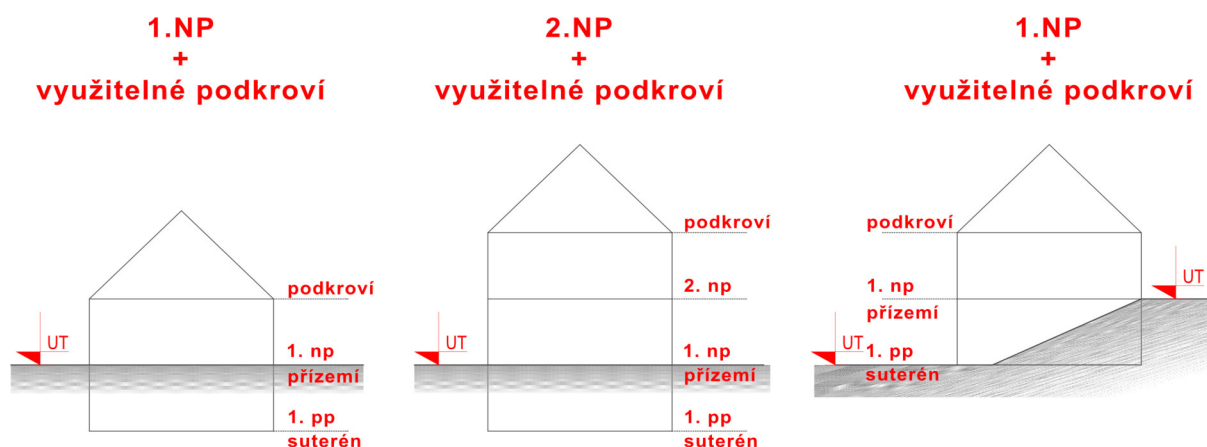
- poměr započítatelných ploch zeleně na pozemku (v ploše) k celkové výměře pozemku (plochy). Hodnota představuje minimální plochu. Do ploch zeleně se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace, chodníky), tj. jedná se o plochu určenou výhradně pro výsadbu zeleně (dřevin).

podlažnost

1+1 = jedno nadzemní podlaží, možnost obytného podkrovní

2+1 = dvě nadzemní podlaží, možnost obytného podkrovní

Schéma přípustné podlažnosti dle morfologie terénu



A/I.3d - Vymezení zastavitelných ploch

(1) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

			Tab. č. 4
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika, požadavek	Výměra (ha)
Plochy smíšené obytné venkovské (SV)			
1	„U obecního úřadu“	- bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,24
3	„Za obchodem“	Dtto.	0,21
4		Dtto.	0,12
5		Dtto.	0,58
6	„Dolina – k rozhledně“	Dtto.	0,43
7	„Dolina – Bunčovský potok“	Dtto.	0,37
8	„Salaška“	Dtto.	0,03
	celkem		1,98
Plochy smíšené obytné jiné (SX)			
2	„Obchod“	- bydlení, drobná výroba a skladování	0,36
Plochy občanského vybavení - sport (OS)			
10	„Hřiště“	- rozšíření hřiště	0,04
Plochy občanského vybavení jiného (OX)			
11		- vyhlídka se zvoničkou	0,03
Plochy rekreace individuálního (RI)			
12	„Jezuitský kopec“	- rekreace individuální v chatách	0,32
13	„Dolina“	- Dtto.	0,41
29	„Jezuitský kopec“	- Dtto.	0,05
30	„Jezuitský kopec“	- Dtto.	0,07
	celkem		0,85
Plochy vodního hospodářství (TW)			
14	„Dolní konec - Salaška“	- centrální ČOV	0,22
15	„Obecní úřad - Salaška“	- plocha pro stoku splaškové kanalizace	0,17
	celkem		0,39
Plochy dopravy silniční (DS)			
16	„Dolní konec“	- parkoviště	0,18
Plochy dopravy jiné (DX)			
17	„Břestek - Chabaně“	- účelová komunikace (cyklotrasa)	0,5
18	„Dolina - chatoviště“	- účelová komunikace	0,17
20	„U rozhledny“	- účelová komunikace	0,26
21	„U hřbitova“	- prodloužení obslužné komunikace	0,03
22	„Dolní konec“	- účelová komunikace (prodloužení cyklotrasy)	0,14
	celkem		1,1

5,01

A/1.3e - Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby urbanistické funkce, které jsou graficky vyznačeny ve výkrese základního členění (č. výkresu A/II.1) a hlavním výkrese (č. výkresu A/II.2).

				Tab. č. 5
ozn. návrhové plochy	kód plochy	č. plochy	charakteristika	Výměra (ha)
P2	SX	2	- využití plochy nevyužívané stavby obchodu č.p. 116 a přilehlých pozemků parc.č. 511, 512 pro bytovou výstavbu v kombinaci s výrobou	0,36
P3	SV	3	- využití zbytkové plochy ZPF v zastavěném území pro bytovou výstavbu	0,21
P6	SV	6	- využití zbytkové plochy ZPF v zastavěném území pro bytovou výstavbu	0,43
celkem				1,0

A/1.3f - Systém sídelní zeleně

(1) Sídelní zeleň zahrnuje v převážné míře sady a zahrady v zastavěném území na vnějším obvodu sídla zjemňující přechod zástavby do krajiny. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/1.6b:

		Tab. č. 6
Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území	
ZS	Plochy sídelní zeleně	
ZZ	Plochy zeleně - zahrady	

- **plochy sídelní zeleně** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím využitím jako zahrady, sady)
- **plochy zeleně – zahrady** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím využitím jako zahrady, sady)

Územní plán vymezuje následující návrhové plochy:

				Tab. č. 7
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika, požadavek	Výměra (ha)	
Plochy zeleně – zahrady (ZZ)				
28	„Salaška“	- sídelní zeleň - zahrada	0,18	

(2) V územním plánu je sídelní zeleň rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a návrhové plochy **SV, OV, OH, OK, OS, RI, VZ, PP, PZ**). Realizace záměrů (výsadba zeleně) je umožněna v rámci všech ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách s rozdílným způsobem využití je stanoveno následovně – viz kap. A/1.3c:

- plochy smíšené obytné venkovské (SV) – min. 0,3
- plochy smíšené obytné jiné (SX) – min. 0,3
- plochy občanského vybavení
 - veřejného (OV) – min. 0,3
 - hřbitovy (OH) – nestanoveno
 - komerčního (OK) – min. 0,3
 - sport (OS) – nestanoveno
 - specifických forem (OX) – nestanoveno
- plochy rodinné rekreace (RI) – min. 0,7
- plochy výroby zemědělské (VZ) – min. 0,3

- plochy výroby drobné (VD) – min. 0,15
- plochy veřejných prostranství
 - s převahou zpevněných ploch (PP) – min. 0,1
 - s převahou zeleně (PZ) – min. 0,6
- plochy dopravy (D, DX) – nestanoveno
- vodního hospodářství (TW) – min. 0,15
- elektrotechnických komunikací (TS, TX) – nestanoveno

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat výsadbu zeleně jako integrální součást ploch pro bydlení a rekreaci (**SV, SX, RI**), občanského vybavení (**OV, OH, OK, OS**), veřejného prostranství (**PP, PZ**), dopravní infrastruktury (**DS, DX**), výroby (**VZ, VD**)
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším obvodu sídla jako přechodový prvek mezi zastavěným územím a nezastavěnou částí krajiny
- umožnit výsadbu velkoobjemové zeleně v plochách veřejného prostranství s ohledem na její umístění a umožnit akcentování staveb občanského vybavení

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

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

Hlavní zásady koncepce dopravní infrastruktury jsou následující:

- podporovat rozvoj cyklistické a pěší dopravy
- zajistit u ploch občanského vybavení potřebné parkovací stání
- v nezastavěném území podporovat pěší prostupnost v okolí sídla s přesahem na sousední území

(1) Silnice

Stávající plochy silnice III. třídy jsou stabilizovány na parcelní kresbu jako plochy dopravy silniční (**DS**).

(2) Místní komunikace, účelové komunikace

Síť stávajících místních a účelových komunikací je návrhem stabilizována. Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako součást dopravy jiné **DX**. Stávající účelové komunikace v nezastavěném území jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **AZ, LE, NP, MN**). Rozšíření sítě místních a účelových komunikací v zastavitelných plochách je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A/I.6b. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 8		
KÓD	č. plochy	charakteristika
DX	18	obslužná komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. 13
	21	prodloužení obslužné komunikace

(3) Doprava v klidu

Parkování (odstavování vozidel) jako přípustná funkce je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, DX, SV, SX, OV, OK, OS, VZ, VD**). Stupeň automobilizace v území 1:2,5 pro rodinné domy. Pro ostatní typy zástavby se odvodí dle stavu území a funkčního využití dle ČSN. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 9		
KÓD	č. plochy	charakteristika
DS	16	odstavné parkoviště pro návštěvníky přírodního parku Chřiby

(4) Hromadná doprava

Hromadná doprava (spojení se sousedními obcemi) je zajišťována autobusovou linkovou dopravou po silnici III. tř. a místní komunikaci. Trasa autobusové linky vč. staveb a zařízení (autobusové zastávky, obratiště) jsou součástí ploch **DS, DX** bez nároku na samostatné plochy dopravy.

(5) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je prezentována stávajícími cyklotrasami po silnici III.třídy, místních a účelových komunikacích. Cyklistická doprava vč. značených cyklotras č. 473, 5018, 5019, 5050, 5158 je stabilizována v plochách dopravy jiné plochy **DX**). Rozvoj cyklo dopravy (místní cyklostezky) je obecně umožněn v plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 10

KÓD	č. plochy	charakteristika
DX	17	účelová komunikace - cyklotrasa č. 5050 Staré Město (u Uherského Hradiště) – Kostelany n. Moravou
	22	prodloužení cyklotrasy č. 5018 Salaš - Velehrad

(6) Pěší doprava

Stávající trasy pěší dopravy jsou respektovány. Stezky pro pěší, chodníky jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvoj pěších tras je obecně umožněn v plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 11

KÓD	č. plochy	charakteristika
DX	20	účelová komunikace k rozhledně Salaš

(7) Železniční doprava

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy a žádné návrhové plochy nejsou vymezeny.

(8) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochy silnice III. třídy a místních komunikací
- novou obslužnou komunikaci v ploše č. 18 řešit ve dvoupruhové kategorii min. šířky 4,5 m (jednopruhá kategorie min. šířky 3,5 m v případě realizace výhyben)
- u všech cílů dopravy musí být řešeno parkování a odstavování vozidel v souladu s platnými technickými a právními předpisy.

A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury

Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/I.6b.

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je napojena na veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště – Uherský Brod - Bojkovice. Zdrojem pitné vody je jímací území Salaš; pro obce s akumulací ve sběrné jímce u zemního vodojemu Salaš. Zastavěné území a zastavitelné plochy budou zásobovány z místního vodovodu v jednom tlakovém pásmu, kapacita vodojemu je dostatečná. Rozšíření místní vodovodní sítě je bez požadavku na vymezení samostatných ploch (související tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Likvidace splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby bude výhledově na centrální ČOV Salaš. Do doby realizace ČOV je bude odkanalizování individuální (domovní, skupinové ČOV, příp. jímky na vyvážení). Přípustné řešení je rovněž decentralizované odkanalizování zastavěného území prostřednictvím skupinových či domovních ČOV. Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitost, zasakovány, příp. druhotně využívány. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 12

KÓD	č. plochy	charakteristika
TW	14	centrální ČOV
	15	přivaděč splaškové kanalizace

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je dle právního stavu (evidence KN). Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských **AZ**, krajinné zeleně přírodního charakteru **ZP**, lesních **LE**, přírodních **NP** a smíšených nezastavěného území **MN**.

(4) Energetika - zásobování el. energií

Návrh zásobování el. energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy 0,4kV pro zásobování el. energií jsou stabilizovány. Zásobování el. energií návrhových ploch bude zajištěno ze stávajících distribučních trafostanic, které budou rekonstruovány v závislosti na nárůstu spotřeby (výměna transformátorů za vyšší výkonovou řadu bez nároku na samostatnou plochu).

Rozvody VN 22 kV – stávající vedení 22 kV je stabilizováno.

Rozvody NN 0,4 kV – Rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch bude provedeno zemním kabelem zejména v plochách dopravy **DS**, **DX** a veřejných prostranství **PP**, **PZ**.

Veřejné osvětlení – Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména **DS**, **DX**, **PP**, **PZ**). Samostatné plochy se nenavrhují.

(5) Energetika - zásobování plynem

Obec není plynofikována. Návrhové plochy pro zásobování plynem se nevymezují.

(6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem.

(7) Energetika - produktovod

V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku – produktovod.

(8) Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě (plochy **TS**). Nové plochy nejsou navrhovány. Rozšíření sítě elektronických komunikací je umožněno jako přípustná funkce v rámci ploch s rozdílným způsobem využití s tím, že je vyloučena výstavba stožárů, základnových stanic a zařízení telekomunikační sítě přesahující celkovou výšku 15 m nad úroveň stávajícího terénu.

(9) Nakládání s odpady

Územním plánem nejsou navrhovány žádné samostatné plochy technické infrastruktury pro ukládání či likvidace odpadu. Umístění kontejnerů na tříděný odpad je umožněno v plochách **DS**, **DX**. Umístění sběrného dvoru je umožněno v ploše TW č. 14 jako přípustná činnost.

(10) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochy č. 14, 15 pro daný účel
- rozšíření technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, el. vedení NN) do zastavitelných ploch přednostně řešit prodloužením sítí technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- v zastavitelných plochách zajistit požadovaný příkon ze stávajících trafostanic, příp. dle potřeby řešit navýšení výkonu
- rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch řešit zemním kabelovým vedením
- likvidaci srážkových vod nové výstavby a stavebních úprav stávajících staveb řešit v místě jejich vzniku (tj. na úrovni jednotlivých pozemků) přednostně vsakem na pozemku, akumulací a opětovným využitím, příp. jejich kombinací
- v rámci ploch veřejných prostranství řešit plochy pro vsakování
- respektovat ochranné pásma zařízení tech. infrastruktury
- využívání obnovitelných druhů energie v zastavěném území pro individuální zásobování - zejména FTVE pouze na konstrukci (střešní / obvodový plášť budovy) jako součást stavby

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

(1) Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (**OV, OH, OK, OS, OX**):

<i>Tab. č. 13</i>	
<i>Kód plochy</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využití, charakteristika</i>
OV	Plochy občanského vybavení veřejného - veřejná vybavenost pro výkon veřejné správy, výchovu a vzdělávání, kulturu a sociální péči, komunitní činnost
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy - stavby a zařízení pro pohřebnictví
OK	Plochy občanského vybavení komerčního - stavby a zařízení pro obchod, pohostinství (stravování), přechodné ubytování, zábavu
OS	Plochy občanského vybavení – sport - sportoviště (nekryté hřiště) a související stavby a zařízení
OX	Plochy občanského vybavení jiného

(2) Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch smíšených obytných venkovských (**SV**) – viz kap. A/I.6b.

(3) Navrhovány jsou plochy:

<i>Tab. č. 14</i>		
<i>KÓD</i>	<i>č. plochy</i>	<i>charakteristika</i>
OS	10	rozšíření hřiště
OX	11	vyhlídka se zvoničkou

(4) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající a navrhované plochy občanského vybavení pro daný účel
- umožnit realizaci staveb, zařízení občanského vybavení a související činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou tyto činnosti připuštěny – viz kap. A/I.6b.

A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství

(1) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **PP** (plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch), **PZ** (plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně). Veřejné prostranství je rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající plochy veřejného prostranství pro daný účel
- podporovat realizaci kvalitních veřejných prostranství se zohledněním jejich významu ve struktuře sídla

A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

(1) V územním plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6b.

Tab. č. 15

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
AZ	Plochy zemědělské
LE	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru
WT	Vodní plochy a toky
MN	Plochy smíšené nezastavěného území

- **plochy zemědělské** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, biotechnická zeleň)
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy zeleně přírodního charakteru** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **vodní plochy a toky** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)
- **plochy smíšené nezastavěného území** (PUPFL, ZPF, pozemky vodních ploch bez rozlišení převažujícího způsobu využití a pozemky související dopravní a technické infrastruktury)

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci ÚSES
- chránit plochy sadů, hospodářských mezí, extenzivních travních porostů
- podporovat výsadbu zeleně podél liniových struktur v krajině (interakční zeleň) či jejich obnovu – krajinné opatření (aleje, stromořadí)
- chránit doprovodnou zeleň v krajině podél liniových prvků dopravní infrastruktury (silnice, účelové komunikace)
- podporovat realizaci protierozních opatření v plochách ZPF náchylných k erozi (průlehy, biotechnická zeleň, hospodářské meze)
- chránit návrhové plochy změn v krajině
- respektovat a zachovat přístupný pruh podél vodního toku (šířka 8 m od břehové hrany významných vodních toků; šířka 6 m od břehové hrany drobných vodních toků), v němž je nepřípustné umísťování staveb a činnosti, které by zamezily přístupu při výkonu správy vodního toku
- nová výstavba v zastavěném území a zastavitelných plochách bude umístěna ve vzdálenosti jedné porostní výšky dle absolutní výškové bonity od hranice lesa

A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny

(1) Koncepce uspořádání krajiny:

- chránit pozemky PUPFL, vodní plochy a toky
- chránit biologickou prostupnost krajiny
- chránit nezastavěné území před oplocováním s výjimkou vyjmenovaných druhů staveb přípustných v podmínkách funkčního využití

(2) Navržené plochy změn v krajině:

Tab. č. 16			
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika	Výměra (ha)
Plochy krajinné přírodního charakteru (ZP)			
23	„Dolní konec“	- biotechnická zeleň - biokoridor ÚSES k založení, zvýšení migrační průchodnosti krajinou pro organismy, protierozní opatření	0,3
24	„Dolní konec“	Dtto.	0,03
25	„Dolina - Bunčovský potok“	Dtto.	0,26
26	„Dolina - Bunčovský potok“	Dtto.	0,01

	Celkem		0,6
Plochy přírodní (NP)			
27	„Salaška - Klotí“	- biocentrum ÚSES, zvýšení migrační průchodnost krajinou; posílení retenční schopnosti krajiny a protierozní funkce	0,88

1,48

A/I.5b - Územní systém ekologické stability

(1) Prvky územního systému ekologické stability se vymezují jako funkční či k založení a jsou tvořeny biocentry a biokoridory lesního až kombinovaného typu (háje lesy, vodní toky a plochy, zamokřené plochy, zeleň přírodního charakteru, udržované trvalé travní porosty).

(2) Nadregionální ÚSES

Severní část katastrálního území je součástí nadregionální biocentra 94 Buchlovské lesy. Biocentrum je vymezeno nad stávajícími lesními společenstvy tvořené květnatými bučinami, malými vodními toky a vodními plochami, pískovcovými suťovišti. Součástí biocentra jsou PP Nazaret, PP Máchova dolina, PP Smutný žleb, PP Salašské pěnovce.

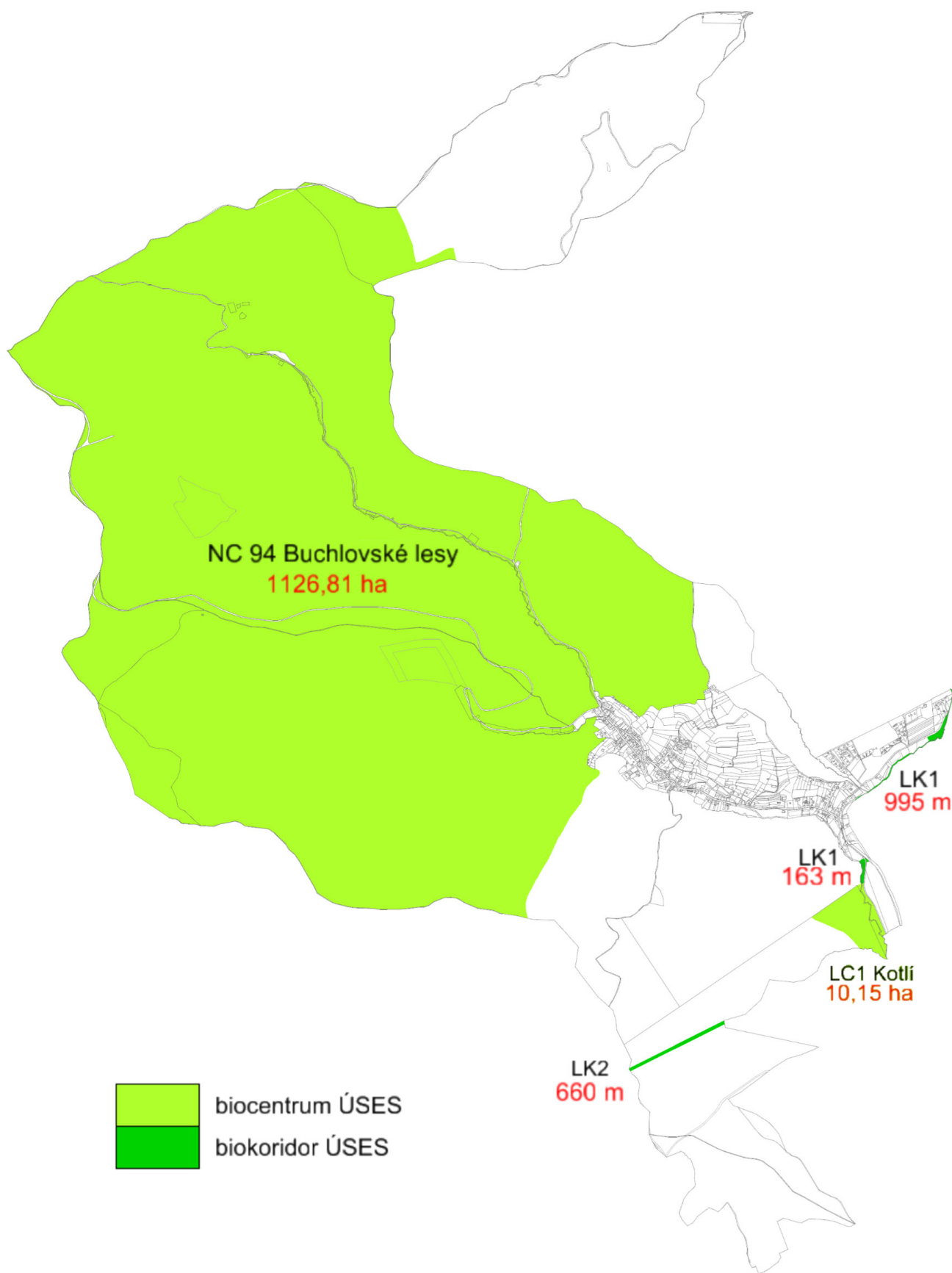
Tab. č. 17

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy
Nadregionální biocentrum	NC 94	Buchlovské lesy	funkční	stávající	---

(2) Lokální ÚSES – viz obr. č. 3

Tab. č. 18

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy
Lokální biocentrum	LC 1	„Kotlí“	funkční	stávající, navrhované	27
Lokální biokoridor	LK 1	„Bunčovský potok - Salaška“	funkční	stávající, navrhovaný	23, 24, 25, 26
Lokální biokoridor	LK 2	„Kotlí – dubový hájek“	funkční	stávající	---



obr. č. 3 - koncepce řešení ÚSES

A/I.5c - Prostupnost krajiny

(1) Prostupnost biologická krajinou je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných a návrhových ploch přírodních (**NP**), lesních (**LE**), zeleně přírodního charakteru (**ZP**), vodních (**WT**), zemědělských (**AZ**), smíšených nezastavěného území (**MN**) - prvky ÚSES, PUPFL, interakční zelení

(1.1) Biologická prostupnost je řešena návrhem:

- ploch č. **23-27** – viz kap. A/I.5a

- podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zeleň jako přípustná funkce v krajině je realizovatelná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a navrhované plochy **AZ, MN** – viz kap. A/I.6b.

(2) Prostupnost dopravní je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných ploch silniční dopravy (**DS**), dopravy jiné (**DX**) zahrnující silniční síť, místní a účelové komunikací

(2.1) Prostupnost pro dopravu je řešena návrhem:

- ploch dopravy jiné **DX č. 17, 18, 20-22** – viz kap. A/I.4a

- podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití - umístění účelových komunikací (polní / lesní cesty) jako přípustná funkce plochy **AZ, ZP, NP, LE, MN** – viz kap. A/I.6b.

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- respektovat trasování ÚSES a vyloučit případnou výstavbu snižující prostupnost pro organismy a výstavbu snižující ekologickou stabilitu
- v plochách ÚSES jsou činnosti jako umísťování staveb, těžba surovin, změna vodního režimu, odlesňování nepřipustné, nejedná-li se o činnosti směřující k ochraně přírody a krajiny či pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytvářet podmínky pro cílová společenstva v plochách ÚSES odpovídající jednotlivým stanovištím
- podporovat realizaci přírodně blízkých opatření
- podporovat realizaci účelových komunikací v krajině pro pěší a cyklo dopravu

A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(1) Stávající plochy hrází na zadržování povrchových vod a ochranu zastavěného území před povodní jsou vymezeny jako plochy technické infrastruktury jiné (**TX**). Samostatné plochy technické infrastruktury nejsou vymezeny. Realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití. Protierozní funkci plní zejména:

- v zastavěném území – plochy sídelní zeleně (plochy **ZS**)

- v krajině – plochy přírodní (**NP**), zeleně přírodního charakteru (**ZP**), lesní (**LE**), plochy vodní a vodohospodářské (**WT**), plochy smíšené nezastavěného území (**MN**) stávající a nově navrhované

– viz kap. A/I.5a, A/I.6b

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci protierozních opatření přírodního charakteru (průlehy, hospodářské meze, biotechnická zeleň, malé vodní plochy, mokřady)
- na zemědělských plochách náchylných k erozi podporovat extenzivní způsob hospodaření vč. realizace agrotechnických opatření
- podporovat revitalizace vodních toků (úprava do přírodně blízké podoby)

A/I.5e - Rekreace

(1) Stávající plochy individuální rekreace (**RI**) jsou stabilizovány dle právního stavu. Navrhují se plochy:

<i>Tab. č. 19</i>		
<i>KÓD</i>	<i>č. plochy</i>	<i>charakteristika</i>
RI	12, 13, 29, 30	- rodinná rekreace v chatách

A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů

(1) V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor či chráněné ložiskové území.

A/1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (vč. stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. Výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A/1.6a - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

(1) V územním plánu Salaš jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

(2) Na celém řešeném území platí prvky regulačního plánu.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8				
KÓD dle podrobnějšího členění území	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ				
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech v kombinaci s nerušícími výrobními a nevýrobními službami				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související a slučitelné s hlavním využitím občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje nad 250 m² přechodné ubytování související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím veřejné prostranství zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská činnost vč. chovu domácích zvířat, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území plocha č. 1, 3 – využití plochy pro výstavbu bude respektovat vymezení aktivní zóny záplavového území 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového využití	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost (KZP)</i>	<i>koef. zeleně (KZ)</i>
	Zastavěné území	max. 2+1	---	max. 0,7	min. 0,3
	plocha č. 1, 4, 5, 6, 7	max. 1+1	---	max. 0,5	min. 0,5
	plocha č. 3, 8	max. 1+1	---	max. 0,4	min. 0,6
	<ul style="list-style-type: none"> prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávající- 				

	<p>cích urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat (stavební/uliční čára, orientace střešních rovin do veřejného prostranství, řazení domu na pozemku bude respektovat celkovou situaci danou konkrétní polohou stavby vůči celku) – viz tab. č. 1</p> <ul style="list-style-type: none"> ● plocha č. 1: <ul style="list-style-type: none"> - střeška šikmá (sklon 35°-50°) u stavby hlavní; šikmá či plochá u stavby vedlejší - jednotná vzdálenost staveb od společné hranice s veřejným prostranstvím (stavební čára otevřená) - orientace střešních rovin vůči ose komunikace: okapová prostranstvím (stavební čára otevřená) ● plocha č. 3, 4, 5, 6, 7: <ul style="list-style-type: none"> - stavební čára volná
--	--

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha zastavitelná č. 2				
KÓD dle podrobnějšího členění území	SX – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ				
Hlavní využití	Hromadné bydlení, nerušící výroba a skladování				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● stavby a zařízení související a slučitelné s hlavním využitím ● související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ● veřejné prostranství ● zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● plocha č. 2 - hromadné bydlení v bytových domech za podmínky vymezení kapacitního parkování a umístění zástavby mimo aktivní zónu záplavového území 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového využití	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost (KZP)</i>	<i>koef. zeleně (KZ)</i>
	plocha č. 2	max. 2+1	---	max. 0,7	min. 0,3
	<ul style="list-style-type: none"> ● prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz ● plocha č. 2: <ul style="list-style-type: none"> - jednotná vzdálenost staveb od společné hranice s veřejným prostranstvím (stavební čára otevřená) 				

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO				
Hlavní využití	Občanské vybavení (stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ● nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím ● veřejné prostranství ● zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● bydlení (služební byt) jako součást stavby občanského vybavení ● obchodní prodej do velikosti prodejní plochy 100 m² ● stravování do velikosti 100 m² restaurační plochy vč. zázemí 				
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo				

	narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost (KZP)</i>	<i>koef. zeleně (KZ)</i>
	Zastavěné území	max. 2+1	---	max. 0,7	min. 0,3
	<ul style="list-style-type: none"> • Výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby za podmínky respektování urbanistické kompozice – viz obr. č. 2 				

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště a související sakrální architektura (např. smuteční síň, kaple aj.)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby. V takovém případě je přípustné užití architektonických prvků vytvářejících lokální výškovou dominantu.

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	OK – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO				
Hlavní využití	Ubytování, stravování, obchodní prodej, služby				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení o kapacitě 1 bytová jednotka jako součást stavby občanského vybavení 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost (KZP)</i>	<i>koef. zeleně (KZ)</i>
	Zastavěné území	max. 2+1	---	max. 0,7	min. 0,3

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 10
KÓD dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro organizovaný a neorganizovaný sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva (nekrytá hřiště, sportoviště).
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura s hlavním využitím • související občanské vybavení místního významu (např.: zázemí pro sportovce, šatny, klubovna, stravování) • veřejné prostranství • zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • obchodní prodej o výměře do 200 m²

Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost (KZP)</i>	<i>koef. zeleně (KZ)</i>
	Zastavěné území	max. 2+0	12 m	---	---
	<ul style="list-style-type: none"> • vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby a krajiny • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy a oblouková či segmentová střecha v případě výstavby tribuny 				

viz Definice použitých pojmů

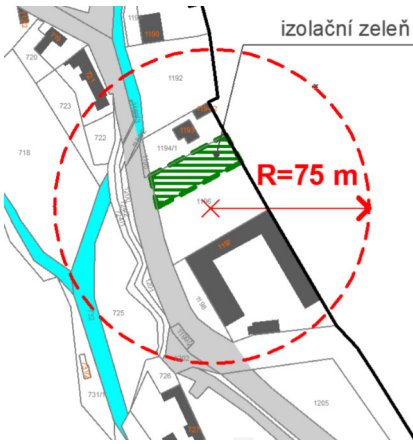
Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 11				
KÓD dle podrobnějšího členění území	OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ JINÉHO				
Hlavní využití	Stavba či zařízení specifického občanského vybavení se symbolickým významem (pietní místo, zvonička, vyhlídka, zastavení v krajině, rozhledna).				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • drobná architektura • veřejná prostranství • zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím 				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost (KZP)</i>	<i>koef. zeleně (KZ)</i>
	zastavěné území	---	25 m	---	---
	plocha č. 11	---	10 m	---	---

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 12, 13, 29, 30				
KÓD dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ				
Hlavní využití	Rodinná (individuální) rekreace.				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související a podmiňující rekreaci • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň 				
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. • oplocení 				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost (KZP)</i>	<i>koef. zeleně (KZ)</i>
	Zastavěné území, plocha č. 12, 13, 29, 30	max. 1+1	---	max. 0,3	min. 0,7
	Ve stabilizovaných plochách individuální rekreace zůstane zachován charakter a struktura stávající zástavby (nepřípustné je intenzifikace)				

	zástavby).
--	------------

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné										
KÓD dle podrobnějšího členění území	VZ – PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ										
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro zemědělství										
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • související občanské vybavené komerční (např. obchodní prodej, stravování aj.) • výrobní a nevýrobní služby • zeleň 										
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • služební byt jako součást stavby pro zemědělství <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <ul style="list-style-type: none"> • v rámci stavby pro zemědělství mohou být činnosti slučitelné s hlavním využitím sloužící k aktivnímu či pasivnímu odpočinku, pro rozvoj osobnosti či umělecké tvorbě (např. konferenční místnost, tělocvična, meditační prostor, atelier apod.) • farmový chov do poloměru OHP 75 m od emisního středu za podmínky výsadby izolační zeleně v šíři min. 15 m po obvodu pozemku ve směru chráněných objektů </div> </div>										
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. • energetické zpracování a využití biomasy (bioplynová stanice aj.) 										
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:										
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>podlažnost</th> <th>výšková hladina</th> <th>zastavěnost (KZP)</th> <th>koef. zeleně (KZ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zastavěné území</td> <td>max. 2+1</td> <td>---</td> <td>0,7</td> <td>min. 0,3</td> </tr> </tbody> </table>		podlažnost	výšková hladina	zastavěnost (KZP)	koef. zeleně (KZ)	Zastavěné území	max. 2+1	---	0,7	min. 0,3
		podlažnost	výšková hladina	zastavěnost (KZP)	koef. zeleně (KZ)						
Zastavěné území	max. 2+1	---	0,7	min. 0,3							
<ul style="list-style-type: none"> • Výška atiky či hřebene střechy nepřesáhne výšku stávající výškové hladiny existující zástavby. • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy 											

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	VD – PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A SLUŽBY
Hlavní využití	Drobná nerušící výroba a služby
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • skladování • obchodní prodej • veřejné prostranství • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
	Plošné a prostorové uspořádání:

Podmínky prostorového využití		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 1+1	---	max. 0,85	min. 0,15
<ul style="list-style-type: none"> • prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz - fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše 					

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 14, 15
KÓD dle podrobnějšího členění území	TW – PLOCHY VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Vodovody a kanalizace vč. areálů pro výrobu, čištění a úpravu vody
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • protipovodňové opatření vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků <ul style="list-style-type: none"> • oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob • zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • plocha č. 14: <ul style="list-style-type: none"> - přidružená nerušící výroba jako součást areálu pro výrobu, úpravu vody - soustřeďování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr, kompostárna) za podmínky vyloučení sběru nebezpečného odpadu
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	Požadovaný koef. zeleně: min. 0,15

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	TS – PLOCHY SPOJŮ, ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ				
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro telekomunikace.				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost (KZP)</i>	<i>koef. zeleně (KZ)</i>
Zastavěné území	---	15 m	---	---	

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění	Plochy zastavěné
------------------------------------	------------------

území	
KÓD dle podrobnějšího členění území	TX – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JINÉ
Hlavní využití	Protipovodňové opatření
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • vodní plocha, vodní tok • zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • oplocení

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 16			
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ			
Hlavní využití	Silniční doprava (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)			
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • odstavné a parkovací plochy (dopravní v klidu) • zařízení linkové hromadné veřejné dopravy vč. součástí (autobusové zastávky) • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • cyklostezky, cyklotrasy • drobná architektura • veřejné prostranství • zeleň 			
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • plocha č. 16: <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení (turistické infocentrum, úschovna / půjčovna sportovního vybavení, hygienické zázemí, obchodní prodej) pouze jako součást parkoviště - podlažnost 1 NP - zastřešení: šikmá / plochá střecha 			
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.			
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:			
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost (KZP)</i>
		---	---	0,85
	plocha č. 16			<i>koef. zeleně (KZ)</i> min. 0,15

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 17, 18, 20, 21, 22			
KÓD dle podrobnějšího členění území	DX – PLOCHY DOPRAVY JINÉ			
Hlavní využití	Místní a účelové komunikace			
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • cyklostezky, cyklotrasy • odstavné a parkovací plochy (doprava v klidu) • zařízení linkové hromadné veřejné dopravy • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • drobná architektura • veřejné prostranství • zeleň 			
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.			

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	PP – PLOCHY VYBRANÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH				
Hlavní využití	Veřejné prostranství.				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura s hlavním využitím • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura, mobiliář, informační zařízení, odpočívadla aj.) • zeleň 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost (KZP)</i>	<i>koef. zeleně (KZ)</i>
	Zastavěné území	---	---	0,9	min. 0,1

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	PZ – PLOCHY VYBRANÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ				
Hlavní využití	Veřejné prostranství s převahou zeleně				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. dětské hřiště aj.) • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura, mobiliář, informační zařízení, odpočívadla aj.) • vodní plocha, vodní tok 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost (KZP)</i>	<i>koef. zeleně (KZ)</i>
	Zastavěné území	---	---	max. 0,4	min. 0,6

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající			
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZS – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ			
Hlavní využití	Zezeň v zastavěném území a na okraji zastavěného území			
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • vodní plocha, vodní tok • oplocení 			
Podmíněné přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství do celkové zastavěnosti pozemku 10% : <ul style="list-style-type: none"> - zastavěná plocha stavby: max. 50 m² - podlažnost: max. 1 NP - typ střechy: šikmá 			
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely 			

	rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení: max. výška 1,8 m; průhledné (pletivo), bez podezdívky

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha navrhovaná č. 28
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZZ – PLOCHY ZELENĚ - ZAHRADY
Hlavní využití	Zeleň v zastavěném území a návrhové plochy zeleně při okraji zastavěného území
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • doplňkové stavby související s bydlením • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství • vodní plocha, vodní tok • oplocení
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství do celkové zastavěnosti pozemku 10% : <ul style="list-style-type: none"> - zastavěná plocha stavby: max. 25 m² - podlažnost: max. 1 NP - typ střechy: šikmá
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení: max. výška 1,8 m; průhledné (pletivo), bez podezdívky

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY
Hlavní využití	Vodní plochy a koryta vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití vč. vodohospodářských staveb a zařízení.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • ÚSES • zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • oplocení
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
--	------------------

KÓD dle podrobnějšího členění území	MN – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond, plochy určené k plnění funkcí lesa, zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků <ul style="list-style-type: none"> • malá vodní plocha, vodní tok • veřejná dopravní a technická infrastruktura • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např. drobná architektura)
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dočasné (sezónní) oplocení pro chov hospodářských zvířat (farmový chov) za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím a obhospodařování ZPF
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • zalesnění nelesních pozemků • Opatření zamezující průchodnost krajiny.
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury.

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	AZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura) • zeleň • malá vodní plocha, vodní tok
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • dočasné (sezónní) oplocení pro chov hospodářských zvířat (farmový chov) za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím a obhospodařování ZPF
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • zalesnění nelesních pozemků • bioplynové stanice, velkokapacitní skleníky pro zemědělství • oplocení kromě podmíněně přípustného oplocení
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy navrhované č. 23, 24, 25, 26
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZP – PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
Hlavní využití	Plochy zeleně přírodě blízkého charakteru s ekostabilizační funkcí
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním

	<p>využitím</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvěře a organismů; drobná architektura) ÚSES malá vodní plocha, vodní tok
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biokoridoru ÚSES
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu oplocení kromě podmíněně přípustného oplocení
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	LE – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků drobná architektura, která nebrání průchodnosti ÚSES ÚSES malá vodní plocha, vodní tok
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu oplocení
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. 27
KÓD dle podrobnějšího členění území	NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Biocentra územního systému ekologické stability
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků drobná architektura stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocentra ÚSES
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení
Vyloučení umístování staveb,	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely

zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury
--	---

viz Definice použitých pojmů

Definice použitých pojmů

„výrobní služby“	výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků (např. strojírenská, truhlářská výroba, dřevovýroba, stavební výroba, výroba z plastů vč. dílčího opracování či zpracování surovin aj.)
„nevýrobní služby“	výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a druhotně nevytvářející emise prachu, hluku, zápachu a světla (např. administrativní činnost, knihovna, poradenství; ordinace lékaře; služby péče o tělo jako kadeřnictví, manikúra, pedikúra, fitness, masáže aj.)
„služební byt“	slouží k přechodnému a souvisejícímu s hlavním využitím ubytování osob, které bydlí v takovém bytě ze služebních důvodů, aby mohl být zajištěn výkon jejich zaměstnání. Umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
„přechodné ubytování“	ubytovací zařízení typu: penzion, apartmánový dům do celkové kapacit max. 10 ubytovacích jednotek startovací byty - slouží převážně k přechodnému bydlení jako forma nájemního ubytování poskytované mladým rodinám či občanům zahajujících samostatný život na dobu určitou bydlení pro seniory - bydlení pro starší osoby s poskytováním služeb
„nerušící výroba“	malovýroba a řemeslná výroba, která nemá svým provozem negativní dopad na své okolí (hluk, prašnost, zápach, světelný smog) nebo která by mohla být nebezpečná (např. zvýšené požární riziko, zvýšené riziko výbuchu apod.)
„malá vodní plocha“	umělá vodní plocha do velikosti max. 0,2 ha
„místní význam“	nepřesahující svým rozsahem, velikostí, vlivem řešené území; vázán na svůj původ / umístění
„rozměrná stavba“	stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech
„drobná architektura“	zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy, naučné tabule
„zeleň“	soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody
„veřejná zeleň“	různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti vč. souvisejícího veřejného prostranství; parková zeleň
„stavby pro vodní hospodářství“	stavby, které slouží k zachycování, soustředování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 50 m ² , s výškovou regulací zástavby do 7m.
„stavby pro zemědělství“	stavby pro hospodářská zvířata vč. včelínů, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o zastavěné ploše 50 m ² , s výškovou regulací zástavby do 7 m (včelíny do 15 m ² zastavěné plochy s výškovou regulací do 5 m)
„chov hospodářských zvířat“	v zastavěném území je umožněn chov např. drůbeže, králíků, holubů, krav, býků, telat, koňů, koz, ovcí za splnění hygienických požadavků; v celém řešeném území je vyloučen chov exotických zvířat jako velkých kočkovitých šelem či jiných nebezpečných zvířat
„velkokapacitní skleníky“	produkční skleníky a fóliovníky pro celoroční pěstování ovoce, zeleniny a květin bez rozlišení

pro zemědělství”	charakteru konstrukce stavby a technologie pěstování
„stavby pro lesnictví“	stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL o ploše menší než 30 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m
„stavby pro myslivost“	stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7 m (kazatelny, posedy, krmítka, slaniska, lovecká chata)

A/I.6b – Základní podmínky ochrany krajinného rázu

(1) Krajinný ráz jako množina kulturních, přírodních a civilizačních hodnot ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů vč. základních požadavků při rozhodování o změnách v území je popsán v kap. A/I.2b. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání a stanovením podmínek prostorového uspořádání – viz kap. A/I.6b.

(2) Řešené území je rozděleno dle grafického schématu č. 5 na zón. Charakteristika zonace území z hlediska ochrany hodnot krajinného rázu ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.:

Zóna „a“ – stanovené požadavky na plošné a prostorové uspořádání zástavby	
souvisle zastavěné území	<ul style="list-style-type: none"> ● souvisle zastavěné území podél komunikace a komunikačního rozvětvení, zástavba na úbočí svahu, zástavba v místní části Jezuitský kopec ● nepřekročitelnou hranicí rozvoje zástavby je stanovena na severozápadní straně území v místní části Jezuitský kopec výšková úroveň terénu 305 m n.m. ● výstavba dle stanovených zásad v souladu s urbanistickou koncepcí
Zóna „b“	
nárazníková zóna	<ul style="list-style-type: none"> ● přechodové území mezi urbanizovanou a volnou krajinou tvořena vegetací, sady na hospodářských mezích s rozptýlenou zástavbou hospodářských objektů (řídka hustota zástavby) ● nová výstavba výjimečně
Zóna „c“ - střední stupeň ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu	
	<ul style="list-style-type: none"> ● nezastavěná část kulturní krajiny - pohledově exponované svahy s extenzivními travními porosty, dřevinnými solitéry; okraj lesa – v maximální možné míře dbát o zachování krajinné scény ● území citlivé na změny ● součástí je původní zástavba v místní části Jezuitský kopec a novodobá zástavba chatovišť, příp. samostatně stojících staveb individuální rekreace / bydlení v místní části Jezuitský kopec a Dolina – intenzifikace zástavby je překážkou
Zóna „d“ - zvýšený stupeň ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu	
nezastavěná část údolní nivy	<ul style="list-style-type: none"> ● vodní toky, vodní plochy, mokřady, lesy – přírodě blízké ekosystémy a zemědělsky obhospodařované plochy – zachovat průchodnost krajiny
Zóna „e“ - vysoký stupeň ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu	
přírodní park	<ul style="list-style-type: none"> ● EVL Chřiby, rekreační oblast Buchlovské lesy – vyloučit antropogenní zásahy (plošné odlesnění, urbanizaci); v omezené míře jsou připuštěny stavby a zařízení pro pěší a cykloturistiku (altán/útulna, informační tabule a jiná drobná architektura) ● jímací území pitné vody - požadavek na respektování přírodních zdrojů pitné vody, vyloučit jakoukoliv činnost ovlivňující kvalitu / kapacitu přírodního zdroje ● pohledový horizont nadregionálního významu – respektovat krajinnou scénu; v případě umístění záměrů stavební / nestavební povahy s potenciálním vlivem na krajinnou scénu vyžadovat posouzení vlivu stavby / záměru na krajinný ráz ve smyslu ust. §12, zák. č. 114/1992 Sb.

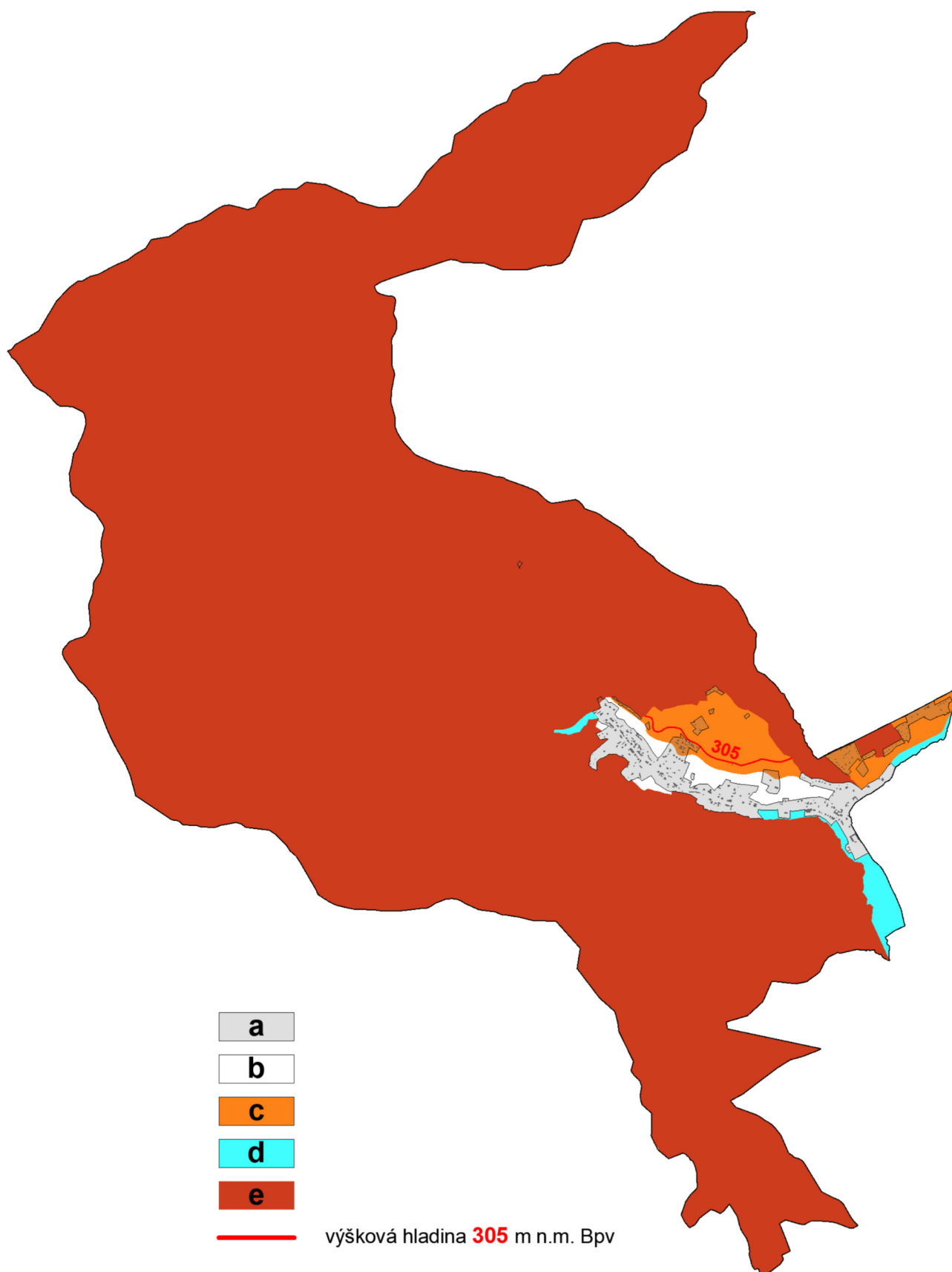


schéma č. 4 – schéma zonace

(3) Základní požadavky ochrany krajinného rázu:

	<i>požadavek</i>	<i>zóna</i>
Plošné uspořádání – územní rozvoj sídla	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat urbanistickou strukturu zástavby a hlavní určující znaky zástavby – viz kap. A/I.2 - usilovat o zachování obrazu sídla s hlavními charakteristickými rysy (kompaktní zástavba tvořená ulicovkou s plochami zahrad a sadů po obvodu přecházející do nezastavěné krajiny) 	a, b, c
Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • bude respektovat polohu stavby dle zóny a hlavní určující znaky – viz Tab. 1, 2 • usilovat o zachování obrazu sídla s hlavními charakteristickými rysy zástavby - dbát o zachování siluety sídla (převládající horizontála) – viz obr. č. 2 • objemové řešení (půdorysné řešení, výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví) a umístění navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů bude respektovat okolní zástavbu a urbanistické hodnoty - vytváření objemových dominant jen ve zvláště odůvodněných případech jako např. u veřejných staveb občanského vybavení (budova obecního úřadu, komunitní centrum, škola / školka, sakrální stavby); v těchto případech jsou přípustné znaky (půdorysný tvar, architektonické prvky, sklony střešních rovin) odlišné od většinové zástavby • u staveb pro bydlení, rekreaci je vyloučeno užití cizorodých architektonických prvků netypických pro zástavbu (např. rizality, ploché střechy, věžičky apod.) • v celém území jsou vyloučeny výrobky plnící funkci stavby typu “mobilheim,” kontejnerová výstavba, mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, příp. jiné funkční využití 	a, b, c
Doprava	<ul style="list-style-type: none"> • chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě • usilovat o zlepšení dopravní infrastruktury (prostupnost územím pro různé formy dopravy) s cílem zvýšení komfortu dopravní obsluhy a zvýšení bezpečnosti provozu (realizace chodníků, cyklostezek, výhyben, obratišť pro vozidla) • zabránit snižování prostupnosti (vizuální, fyzická) sídla a krajiny a dbát o zvýšení prostupnosti pro pěší • podporovat dopravní vazby vč. řešení účelových komunikací (cyklostezek / naučných stezek / stezek pro pěší) s přesahem na sousední katastrální území 	a, b, c, d, e
Zeleň	<ul style="list-style-type: none"> • podporovat výsadbu zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny • podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél komunikací, krajinných liniových prvků (vodní toky, meze) • podporovat výsadbu velkoobjemových solitérů v krajině (zdůraznění významu místa křižovatky, rozcestí, zastavení, vyhlídky) 	a, b, c, d,
Krajina	<ul style="list-style-type: none"> • usilovat o zachování krajinné mozaiky tvořené loukami, pastvinami, remízky a lesy • bránit plošnému zalesňování pozemků ZPF – dbát o zachování extenzivních travních porostů, luk; zachovat vizuální prostupnost krajinou • bránit fragmentaci krajiny před výstavbou • respektovat migrační průchodnost pro organismy • bránit oplocování nezastavěné krajiny kromě přípustného druhu oplocení 	c, e

Urbanistický detail / specifické požadavky	<ul style="list-style-type: none"> • ve vrcholových partiích svahu bude v případě stavebních úprav, přístaveb či stavebních úprav redukována navržená velikost prosklených ploch, resp. jejich členění bude řešeno takovým způsobem, aby bylo eliminováno riziko kolize ptáků s prosklenými plochami • v případě užití střešních vikýřů k osvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující řadu (podlaží). Směrem do ulice (hlavních pohledových os pozorovatele) jsou nevhodné horizontální vikýře přes celou délku střešní roviny • v případě oplocení nebudou použity zdobné prvky (balustráda, ornament); zcela vyloučeno je neprůhledné oplocení (plné dřevěné, zděné, betonové stěny vč. živého oplocení) 	b, c
---	---	-------------

A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A/I.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(1) Navrhují se veřejně prospěšná stavby dopravní infrastruktury:

<i>Tab. č. 20</i>		
Označení	č. plochy	Popis VPS
VT_TV1	14	technická infrastruktura – centrální ČOV
VT_TV2	15	technická infrastruktura – přivaděč splaškové kanalizace
VD_D1	16	dopravní infrastruktura - parkoviště

A/I.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(1) Navrhují se veřejně prospěšná opatření k rozvoji a ochraně přírody a krajiny:

<i>Tab. č. 21</i>		
Označení	č. plochy	Popis VPO
VU_BC1	27	biocentrum ÚSES LC1
VU_BK1	23, 24, 25, 26	biokoridor ÚSES LK 1

A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

(1) Předkupní právo ve prospěch obce Salaš lze uplatnit pro následující veřejně prospěšné stavby:

Tab. č. 22

označení	č. plochy	Popis VPS	Dotčené pozemky v k.ú. Salaš u Velehradu
PO_O1	11	vyhlídka se zvoničkou	parc. č. 741
PD_D2	20	účelová komunikace	parc.č. 897/2, 928, 942, 946, 950, 951

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

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

A/I.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Tab. č. 23

KÓD	č. plochy	ZPŮSOB VYUŽITÍ
OX	11	vyhlídka se zvoničkou

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

Textová část územního plánu obsahuje 19 listů A4 na stranách 1 až 38 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy č. **A/II.1 až A/II.3:**

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000