

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ LAPAČ



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Obec Horní Lapač**
Horní Lapač 22
769 01 Holešov
Určený zastupitel: Jaroslava Hudečková

Zhotovitel: **ALFINVEST ZLÍN, spol. s r. o.**
J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 07058543
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, jednatel

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Horní Lapač	
Pořadové číslo poslední změny: 1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 08.12.2022	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele Ing. Petr Klenner referent odboru územního plánování a stavebního řádu útvár územního plánování MěÚ Holešov	
(otisk úředního razítka)	

TEXTOVÁ ČÁST

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. -Textová část)

označení	kapitola	strana
A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
B.2.	Hlavní cíle rozvoje	6
B.3.	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	7
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
C.1.	Urbanistická koncepce	7
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3.	Vymezení ploch přestavby	9
C.4.	Vymezení ploch sídelní zeleně	9
C.5.	Vymezení ostatních návrhových ploch	9
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	10
D.1.	Dopravní infrastruktura	10
D.2.	Technická infrastruktura	10
D.3.	Občanské vybavení	11
D.4.	Veřejné prostranství	11
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2.	Prostupnost krajiny	12
E.3.	Ochrana před povodněmi	12
E.4.	Územní systém ekologické stability	12
E.5.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	13
E.6.	Rekreace	13
E.7.	Dobývání ložisek nerostných surovin	13
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
F.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	13
F.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	14
F.3.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	20
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20

H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	21
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	21
J.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21

GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>měřítko</i>
I.1	Výkres základního členění území	M 1:5 000
I.2	Hlavní výkres	M 1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (VPS, VPO, A)	M 1:5 000

TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Horní Lapač je nově vymezena ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 1. 2. 2021. Je vymezeno jedno zastavěné území. Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech:

- 11 Výkres základního členění území
- 12 Hlavní výkres

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy obce, cca 5 km jihovýchodně od města Holešov.

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávající urbanistické struktury (nepřipustit vznik zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby), vesnického rázu obce
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Zlínského kraje,
- zvýšení atraktivity území pro bydlení,
- zachování zemědělské činnosti v obci,
- zapracování ÚSES do územního plánu,
- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot území a také pro zvyšování ekologické stability v území.
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost

B.2. Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce Horní Lapač je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (rozšíření nabídky ploch pro bydlení jako předpoklad pro postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel),
- udržení a rozvoj **občanské vybavenosti** (stabilizace stávajících ploch, návrh nové plochy občanského vybavení),
- udržení a rozvoj **ekonomického potenciálu** (stabilizace ploch výroby a skladování a smíšených obytných),
- optimální rozvoj **rekreace a sportovního využití** (návrh plochy dopravy pro cyklostezku),
- rozvoj **veřejné infrastruktury** (návrh plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu k realizaci D49 a přeložek dopravní a technické infrastruktury vyvolaných stavbou D49, stabilizace stávajících a návrh nových účelových a místních komunikací, návrh ploch technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního kanalizačního sběrače a o ČOV),
- **protierozní ochranu** obce, s ohledem na charakter krajiny a typ osídlení, (návrhové plochy krajinné zeleně),
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení **trvale udržitelného rozvoje**.

B.3 Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Z pohledu ochrany a rozvoje hodnot v území jsou respektovány následující zásady:

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- **maximálně možný rozvoj životního prostředí (nízká míra ekologické stability)** - v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území
- navrhování ploch zástavby tak, aby byla dochována sídelní struktura a zastavovány byly přednostně proluky v území

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování **původního historického vývoje obce**, zachování a rozvoj urbanistické struktury, a základní dopravní struktury,
- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného **historického stavebního fondu obce**,
- ochrana **kulturního a architektonického dědictví**, přičemž nejsou stávající kulturní památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

C.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

- Při stanovení koncepce se vycházelo zejména z historicky vzniklé urbanistické struktury, jejíž charakter bude zachován a dále rozvíjen zejména funkcemi bydlení, smíšeného využití, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby.
- Stávající plochy bydlení jsou doplněny rozvojovými plochami, které jsou navrhovány převážně v návaznosti na stávající zastavěné území. Novou bytovou výstavbu lze uskutečnit také v prolukách (při zachování uliční linie zástavby) a částečně také v zahradách či humnech, které jsou již vymezeny jako stávající plochy bydlení.
- Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány a navrhuje se jedna nová plocha občanského vybavení.
- Jsou stabilizovány stávající plochy výroby, nové rozvojové plochy výroby nejsou navrhovány.
- ÚP stabilizuje stávající plochy zeleně a navrhuje nové plochy krajinné zeleně, dále stabilizuje stávající a navrhuje nové plochy ÚSES, včetně ploch pro protierozní opatření.

- Celkovou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území - stávající dopravní infrastruktura obce je v územním plánu doplněna o návrhové plochy k realizaci místních, účelových komunikací a cyklostezky, D49 a přeložek komunikací vyvolaných stavbou D49, dále o plochy nových veřejných prostranství. Stávající technická infrastruktura je doplněna rozvojovými plochami pro realizaci hlavního kanalizačního sběrače, ČOV a přeložek sítí vyvolaných stavbou D49.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím území:

Plochy pro bydlení individuální - BI

BI 1, 3, 5	Plochy v severní části katastrálního území
BI 11	Plocha v severovýchodní části katastrálního území
BI 22	Plocha ve východní části katastrálního území
BI 39	Plocha v jižní části katastrálního území
BI 15, 25	Plochy ve střední části katastrálního území
BI 100	Plocha v severním cípu katastrálního území

Plochy občanského vybavení - O

O 23	Plochy ve střední části katastrálního území
------	---

Plochy smíšené obytné - SO

SO 17	Plochy ve střední části katastrálního území
-------	---

Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu - DS

DS 38	Plocha v severní části katastrálního území
DS 7	Plocha v severovýchodní části katastrálního území
DS část 32	Plocha v jižní části katastrálního území
DS 27, část 32, část 26	Plochy v jihozápadní části katastrálního území
DS část 26	Plocha v západní části katastrálního území
DS 101	Plocha v jihovýchodní části katastrálního území

Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství - TV

TV 31	Plochy v jihozápadní části katastrálního území
-------	--

Plochy veřejných prostranství - P*

P* 4, část 10	Plochy v severní části katastrálního území
P* část 10	Plocha v severovýchodní části katastrálního území
P* 20, 21	Plocha ve východní části katastrálního území
P* 40	Plocha v jižní části katastrálního území
P* 16, 18, část 10	Plochy ve střední části katastrálního území

Plochy vodní a toky - WT

WT 28, 30	Plocha v jihozápadní části katastrálního území
WT 8	Plochy v severní části katastrálního území
WT 9	Plocha v severovýchodní části katastrálního území

C.3 Vymezení ploch přestavby

ÚP nevymezuje plochu přestavby.

C.4 Vymezení ploch sídelní zeleně

Z* 6	Plocha v severní části katastrálního území
------	--

C.5 Vymezení ostatních návrhových ploch**Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství - TV**

TV 29	Plocha v jihozápadní části katastrálního území
-------	--

Plochy technické infrastruktury pro energetiku - TE

TE 37	Plocha v jihozápadní části katastrálního území
TE 36	Plochy v západní části katastrálního území

Plochy krajinné zeleně - K

K 33	Plocha v jižní části katastrálního území
K část 35	Plochy v jihozápadní části katastrálního území
K 12, 14, část 35	Plocha v západní části katastrálního území

Plochy přírodní - P

P 13	Plocha v severozápadní části katastrálního území
------	--

Plochy zemědělské specifické - Z.1

Z.1 24	Plocha v jižní části katastrálního území
--------	--

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1. Dopravní infrastruktura

Doprava silniční:

Stávající plochy jsou stabilizovány. Návrhová plocha:

DS 26, 32 - Plocha dopravní infrastruktury pro silniční dopravu - kapacitní silnice D49.

Místní komunikace (MK)

Místní komunikace jsou navrženy pro dopravní obsluhu nově navržených ploch pro bydlení individuální v plochách P* 4, P* 10, P* 16, P* 20, P* 21 a P* 40.

Účelové komunikace (ÚK)

Účelové komunikace jsou navrženy na plochách DS 26, DS 27, DS 32, DS 7 a sjezdy ze silnice II. třídy na ploše P* 18.

Hluk ze silniční dopravy:

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

Doprava pěší:

Návrhové plochy:

P* 16 - Rozšíření stávajícího pěšího propojení.

DS 38 - pěší propojení

Doprava hromadná:

Návrhová plocha: **DS 101** – točna pro autobusy

Doprava v klidu:

Návrhové plochy:

P* 4, 10 - Na části ploch veřejného prostranství P* 4, 10 návrh parkoviště.

Doprava cyklistická:

Nové plochy se nenavrhují

Doprava vodní :

Území leží mimo zájmy vodní dopravy.

Doprava drážní:

Území leží mimo zájmy drážní dopravy.

Doprava letecká:

Území leží mimo zájmy letecké dopravy.

D.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je zachována a je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Návrhové plochy BI, SO a O jsou napojeny prodloužením stávajících sítí. Pro napojení těchto návrhových ploch budou sítě vodovodu vedeny převážně v návrhových plochách P* či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní.

Kanalizace

Stávající kanalizace bude ponechána pro odvádění dešťových vod. Pro stávající i navrhovanou zástavbu se v souladu Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje vybuduje nová splašková kanalizace, hlavní kanalizační sběrač a ČOV. Nové návrhové plochy BI, SO a O se napojí na navrhovanou splaškovou kanalizaci. Převážně bude tato kanalizace vedena v návrhových plochách P* či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní. Dešťová kanalizace je buď navrhována nová, případně jde o jednotnou kanalizaci, ze které se po vybudování splaškové stane dešťová.

Návrhové plochy:

TV 29 - plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního kanalizačního sběrače.

TV 31 - plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci ČOV.

Protipovodňová ochrana

Není navrhována žádná protipovodňová ochrana.

Protierozní opatření

Návrhové plochy:

K 35 - návrhová krajinná zeleň - protierozní opatření (interakční prvek)

Plynovod

Koncepce zásobování plynem je zachována. Návrhové plochy BI, SO, O a V jsou napojeny prodloužením stávajících sítí. Pro napojení těchto návrhových ploch budou sítě plynovodu vedeny převážně v návrhových plochách P* či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní.

Návrhové plochy:

TE 37 - plochy technické infrastruktury pro energetiku k realizaci přeložky VTL, související s realizací stavby D49.

Zásobování el. energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Rozvojové lokality budou napojeny ze stávajících rozvodů NN, případně prodloužením stávajících sítí, eventuálně rekonstrukcí trafostanice na trafostanici s vyšším výkonem s posilovacími vývody, či rekonstrukcí na kioskovou trafostanici s jedním nebo více strojů a vývody NN do rozvojových lokalit.

Návrhové plochy:

TE 36 - plochy technické infrastruktury pro energetiku k realizaci úpravy venkovního vedení VN, související s realizací stavby D49.

Telekomunikace

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě je stabilizováno a respektováno.

Nové plochy nejsou ÚP navrhovány.

Zásobování teplem

Zásobování teplem není řešeno centrálně. Nové plochy se nenavrhují.

Nakládání s odpady

Současná koncepce odpadového hospodářství bude zachována. Nové plochy se nenavrhují.

D.3. Občanské vybavení

ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení.

Návrhové plochy:

O 23 - Plocha občanského vybavení.

D.4. Veřejné prostranství

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje nové plochy **P* 4, 10, P *16, 18, 20, 21, 40.**

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz - typ krajiny - krajina zemědělská intenzivní, krajinný celek Holešovsko a krajinného prostoru Žeranovicko.
- preferuje ochranu stávajících hodnot území a jeho optimální využívání
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability LBC, RBK, IP
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení
- navrhuje protierozní opatření

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, interakční prvky, zeleň na nelesních pozemcích)

Plochy přírodní (plochy pro biocentra, která jsou prvky územního systému ekologické stability) **Plochy vodní** (pozemky vodních ploch a vodních toků)

Plochy zemědělské (zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování)

Plochy zemědělské specifické (zemědělský půdní fond s převažujícím malovýrobním charakterem obhospodařování)

E.2. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny (návrhové biokoridory, biocentra, interakční prvky a plochy dopravy).

E.3. Ochrana před povodněmi

Na k.ú. Horní Lapač není stanoveno záplavové území. ÚP není navrhována protipovodňová ochrana.

E.4. Územní systém ekologické stability

V území se vyskytuje „Regionální biokoridor 1580 Na skále - Lipina“.

Z k.ú. Martinice u Holešova přechází na k.ú. Horní Lapač RBK 1580 Na skále - Lipina. Součástí regionálního biokoridoru je lokální biocentrum LBC 643246-1 s přesahem zpět na k.ú. Martinice u Holešova.

Navržené plochy ÚSES

Označení (č. plochy)	Prvek ÚSES
12	RBK 1580
13	LBC 643246-1

Prvky územního systému ekologické stability jsou doplněny o interakční prvky vymezované plochami krajinné zeleně.

E.5. Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Navržený interakční prvek na ploše K 35 (návrhová krajinná zeleň - protierozní opatření) bude podporovat zadržování extravilánových vod v krajině (protierozní působení) a bude mít za následek také zlepšení odtokových poměrů, podobně jako plochy WT (28, 30) pro revitalizaci toku.

E.6. Rekreace

V řešeném území se nenachází stávající plochy rekreace. ÚP navrhuje pěší propojení DS 38 s přesahem na k.ú. Martinice u Holešova.

E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje dobývací prostor a chráněné ložiskové území.

V území není evidováno výhradní a nevýhradní ložisko nerostných surovin a sesuvy.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1. Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):

plochy bydlení

BI - plochy pro bydlení individuální

plochy rekreace

RZ - plochy individuální rekreace - zahrádkaření

plochy občanského vybavení

O - plochy občanského vybavení

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

plochy smíšeného využití

SO - plochy smíšené obytné

dopravní infrastruktura

DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu

technická infrastruktura

TV - plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

TE - plochy technické infrastruktury pro energetiku

veřejná prostranství

P* - plochy veřejných prostranství

výroba a skladování

V - plochy výroby a skladování

plochy vodní a vodohospodářské

WT - plochy vodní a toky

plochy zeleně

Z* - plochy sídelní zeleně

K - plochy krajinné zeleně

plochy přírodní

P - plochy přírodní

plochy zemědělské

Z - plochy zemědělské

Z.1 - plochy zemědělské specifické

F.2. Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy) :

BI – plochy pro bydlení individuální

Hlavní využití plochy

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:

- součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení).
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- protihluková opatření

Nepřípustné využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

O – plochy občanského vybavení

Hlavní využití plochy

- občanské vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení a domy s pečovatelskou službou

Přípustné využití plochy:

- obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- výjimečně stavby pro bydlení

Nepřípustné využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití plochy:

- tělovýchova a sport

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro související služby a stravování
- ubytovny
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

RZ – plochy individuální rekreace - zahrádkaření

Hlavní využití plochy:

- plochy s využitím pro zahrádkaření

Přípustné využití plochy:

- sady, zahrady
- stavby a zařízení pro zahrádkaření
- související dopravní a technická infrastruktura
- oplocení

Nepřípustné využití plochy:

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

SO – plochy smíšené obytné

Hlavní využití plochy:

- bydlení a občanská vybavenost

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- protihluková opatření

Nepřípustné využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

DS – plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu

Hlavní využití plochy:

- silniční doprava

Přípustné využití:

- dopravní zařízení a dopravní vybavení
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- technická infrastruktura neomezující hlavní využití
- technická a dopravní infrastruktura vyvolaná stavbou D49 (včetně přeložek) a úpravy meliorací vyvolané stavbou D49- platí pro DS 26, 32
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- stezky pro pěší, cyklostezky
- místní a účelové komunikace

Nepřípustné využití:

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

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

Hlavní využití plochy

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití plochy:

- vodohospodářská zařízení
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- související dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- zařízení požární ochrany

Nepřípustné využití plochy:

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

TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku

Hlavní využití plochy

- energetická zařízení a vedení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody)

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- související dopravní infrastruktura
- technická a dopravní infrastruktura vyvolaná stavbou D49 (včetně přeložek) - platí pro TE 36, 37
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

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

P* – plochy veřejných prostranství

Hlavní využití plochy

- veřejná prostranství (náves, ulice, chodníky, stezky pro pěší, cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň, atd.)

Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
- dětská hřiště, zeleň

Nepřípustné využití plochy:

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

V – plochy výroby a skladování

Hlavní využití plochy

- výroba a skladování

Přípustné využití plochy:

- sklady, pomocné provozy, prodejny, zařízení odbytu, manipulace, podniková administrativa
- výrobní a nevýrobní služby, zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení pouze v doplňkové funkci k hlavnímu využití (byty správců a majitelů firem a areálů, případně ubytování zaměstnanců)

Nepřípustné využití plochy:

- činnosti a stavby, které by snížily kvalitu navazujícího prostředí tj. stávajících ploch BI a SO
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu a krajinu

WT – plochy vodní a toky

Hlavní využití plochy

- vodní plochy a toky

Přípustné využití plochy:

- vodohospodářské stavby
- rybochovná zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protipovodňová a protieroční opatření

Nepřípustné využití plochy:

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

Z* – plochy sídelní zeleně

Hlavní využití plochy:

- zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená zeleň)

Přípustné využití:

- vyhrazená zeleň nezahrnutá do ploch občanské vybavenosti
- soukromá zeleň (zahrady)
- prvky ÚSES
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

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

K – plochy krajinné zeleně

Hlavní využití plochy:

- zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Přípustné využití:

- prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků)
- doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní
- vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření (stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny)
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocení, kromě dočasných oplocení při realizaci výsadby
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P – plochy přírodní

Hlavní využití plochy

- prvky územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- biocentra - výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter - bez rybochovného využívání
- výjimečně související dopravní a technická infrastruktura (křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter)
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocení, kromě dočasných oplocení při realizaci ÚSES
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

Z – plochy zemědělské

Hlavní využití plochy:

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření (stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny)
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z.1 – plochy zemědělské specifické

Hlavní využití plochy:

- zemědělský půdní fond s převažujícím malovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření (stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny)
- soukromé zahrady
- oplocení

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Definice pojmů:

- „stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru“ - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a které nepřekračují hygienické limity (vibrace, hluk, zápach)
- „služby“ - Hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu. Jejím výsledkem je užitečný efekt, ne hmotný statek (výrobek). Služby nelze skladovat. Služby se mohou dále dělit např. na výrobní, nevýrobní, sociální, zdravotní...

- „**výrobní služby**“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.
- „**nevýrobní služby**“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.
- „**související, souvislost**“ - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy
- „**podmiňující, podmíněnost**“ – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek
- „**slučitelný, slučitelnost**“ – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.
- „**zeleň**“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody
- „**stavby pro zahrádkářství**“ – stavby určené pro pěstitelskou činnost, uskladnění a zpracování produktů zahrádkářské činnosti jako např. skleníky, sklady, sklípky apod. do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
- „**stavby pro zemědělství**“ – stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez obytných a pobytových místností

F.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. ÚP nenavrhuje nová zastavitelná území ve volné krajině (satelity), nenavrhuje vytváření nových dominant, potlačujících současné dominanty obrazu místa a věnuje zvýšenou pozornost přírodním složkám krajinného rázu (zvýšení podílu zeleně a její ochrana - návrhem ploch krajinné zeleně a ploch přírodních, návrhem LBC, RBK a doplňkové zeleně ve formě interakčních prvků).

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

V ÚP jsou vymezena tato **veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**:

- pro realizaci revitalizačních opatření:
U3 - č. (28, 30)

V ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**:

- pro stezku pro pěší:
D2 - č. 38
- pro točnu autobusů:
D3 - č. 101
- k realizaci úpravy venkovního vedení VN, související s realizací stavby D49:
T1 - č.36
- pro přeložku VTL související s realizací D49:
T2 - č.37
- pro hlavní kanalizační sběrač:
T3 - č.29
- pro ČOV:
T4 - č.31

ÚP nevymezuje stavby a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochu pro asanace.

V ZÚR ZK byla na území obce Horní Lapač vymezena veřejně prospěšná stavba **PK01 - D49 Hulín - Střelná** a veřejně prospěšné opatření **PU158 - regionální biokoridor 1580 Na skále - Lipina**.

Veřejná prospěšnost této stavby a tohoto opatření je dána ZÚR ZK. Vymezením návrhových ploch pro výše uvedenou VPS a VPO v územním plánu, vzniká možnost pro uvedenou stavbu a opatření pozemky vyvlastnit.

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

V ÚP nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby - veřejná prostranství č., 4, 10, 16, 18, 20, 21, 40. Pro tato veřejná prostranství není vymezeno předkupní právo.

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

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Horní Lapač není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Nebyla tedy stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Textová část je tvořena stranami 1 až 21 a obsahuje celkem 11 listů.

Grafická část návrhu obsahuje změnové výkresy:

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