

# **ÚZEMNÍ PLÁN POTŠTÁT**

## **I.1. TEXTOVÁ ČÁST**

# ÚZEMNÍ PLÁN POTŠTÁT

se skládá z těchto částí:

## I. ÚZEMNÍ PLÁN

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Hranice</b> <b>Pernštejnské nám.1</b> <b>753 01 Hranice</b>
<b>Objednatel:</b>	<b>Město Potštát</b> <b>Zámecká 1</b> <b>753 62 Potštát</b>
<b>Zpracovatel:</b>	<b>EKOTOXA s.r.o.</b> <b>Fišova 403/7</b> <b>602 00 Brno-Černá Pole</b>

**ETAPA: NÁVRH ÚP PRO **OPAKOVANÉ** VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

Brno, **září 2019**

**AUTORSKÝ KOLEKTIV:**

<b>Urbanismus</b>	<b>Ing. arch. Pavel Klein</b>
<b>Elektrorozvody, spoje</b>	<b>Ing. Zdeněk Rozsypal</b>
<b>Vodní hospodářství</b>	<b>Ing. Libuše Kujová</b>
<b>Zemědělství</b>	<b>Mgr. Hana Trávníčková</b>
<b>Přírodní podmínky, ÚSES</b>	<b>Ing. Petra Šalapková</b>
<b>Grafické zpracování</b>	<b>RNDr. Stanislav Šťastný</b>
<b>Koordinace</b>	<b>Mgr. Hana Trávníčková</b>

**Úpravy textové části po veřejném projednání jsou vyznačeny červenou barvou.**

## OBSAH

<b>I.1.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>6</b>
<b>I.1.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.....</b>	<b>6</b>
1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	6
2. VYMEZENÍ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ.....	6
3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT .....	8
<b>I.1.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>9</b>
1. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	9
2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE.....	10
3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	12
4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY .....	14
5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	14
<b>I.1.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....</b>	<b>15</b>
1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	15
2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	17
3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	25
4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	25
<b>I.1.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....</b>	<b>26</b>
1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	26
2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	27
3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....	30
4. PROSTUPNOST KRAJINY .....	30
5. REKREACE.....	31
<b>I.1.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....</b>	<b>32</b>
1. SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	32
2. OBECNÉ ZÁVAZNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ: .....	33
3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	33
4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	45
5. PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	46
<b>I.1.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>47</b>
<b>I.1.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....</b>	<b>50</b>
<b>I.1.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>50</b>
<b>I.1.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>50</b>
<b>I.1.K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....</b>	<b>51</b>
<b>I.1.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>51</b>

<b>I.1.M. VYMEZENÍ PLOCHA A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....</b>	<b>51</b>
<b>I.1.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....</b>	<b>51</b>
<b>I.1.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....</b>	<b>51</b>
<b>I.1.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>52</b>

## **GRAFICKÁ ČÁST**

- I.2.a.** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- I.2.b.** Hlavní výkres 1 : 5 000
- I.2.c.** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- I.2.d.** Koncepce dopravní infrastruktury 1 : 5 000
- I.2.e.** Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

### I.1.a. Vymezení zastavěného území

Řešeným územím Územního plánu Potštát je správní území obce Potštát, které je tvořeno katastrálními územími: Potštát, Boškov, Padesát Lánů, Kyžlířov, Kovářov u Potštátu a Lipná.

Zastavěné území Potštát je vymezeno k 1.4.2016.

Zastavěné území je vymezeno v grafické části v následujících výkresech:

I.2.a. Výkres základního členění území

I.2.b. Hlavní výkres

### I.1.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

#### 1. Koncepce rozvoje území obce

- 1.1 Stabilizovat jednotlivé **části obce Potštát** v území s tím, že si zachovají převážně venkovský charakter v krajině Oderských vrchů.
- 1.2 Základní funkcí bude individuální bydlení v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby se jednotlivé části obce vyvíjely harmonicky. S ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území se pro funkci bydlení vymezují zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské. Dále bude posilována sportovní a rekreační funkce a možnost rozšíření výrobních ploch. Budou respektovány zásady uspořádání území včetně návrhových ploch stanovených v hlavním výkrese.
- 1.3 Základním koncepčním principem je respektování charakteristické městské ulicové zástavby v centru Potštátu. V částech obce Potštát – Boškov, Lipná, Kyžlířov a Kovářov respektovat rozvolněnou zástavbu sídel typické pro tento region. Rozvolněným typem zástavby se rozumí zástavba izolovanými objekty příp. dvojdomky. Jako rovnocenné budou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny.
- 1.4 Město Potštát (k.ú. Potštát) bude rozvíjeno jako sídlo s převažující funkcí obytnou, občanského vybavení a výrobní.
- 1.5 Město Potštát (k.ú. Padesát Lánů) bude rozvíjeno jako sídlo s převažující funkcí obytnou, výrobní a rekreační.
- 1.6 Část obce Potštát - Kovářov bude rozvíjena jako sídlo s převažující funkcí smíšenou obytnou a venkovskou.
- 1.7 Část obce Potštát – Kyžlířov bude rozvíjena jako sídlo s převažující funkcí smíšenou obytnou a venkovskou.
- 1.8 Část obce Potštát – Lipná bude rozvíjena jako sídlo s převažující funkcí smíšenou obytnou a venkovskou a rekreační.
- 1.9 Část obce Potštát – Boškov bude rozvíjena jako sídlo s převažující funkcí smíšenou obytnou a venkovskou.
- 1.10 Při rozvoji bydlení v obcích bude využívána dostavba v prolukách

#### 2. Vymezení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území

Pro zajištění rozvoje území obce při zachování jeho přírodních funkcí, charakteru a hodnot území, **se vymezují**:

- 2.1 Zastavitelné plochy, plochy přestaveb a plochy územních rezerv vymezené dále v kapitole I.1.c. Urbanistická koncepce.
- 2.2 Plochy pro veřejně prospěšná opatření systému ekologické stability území v kapitole I.1e. Koncepce uspořádání krajiny.
- 2.3 Přírodní hodnoty chráněné územním plánem (mimo ty, které jsou chráněny ze zákona), kterými jsou:
- Plochy významné pro zachování pohledových poměrů a charakteru krajiny v okolí města jsou plochy poblíž pohledových horizontů – severozápadně od města (Pod Milovanskou cestou, U skalky, První Harta), jižně od města (zemědělský vrch K Michalce), východně od obce (svah s názvem Za lipami).
  - Významné vyhlídkové body na město (lokalita K Michalce a lokalita U Milovanské cesty)
- 2.4 Kulturní hodnoty a civilizační hodnoty chráněné územním plánem (mimo ty, které jsou chráněny ze zákona), kterými jsou:
- Charakter zástavby - centrum města Potštát, který tvoří soustředěná vícepodlažní zástavba kolem Bočkova náměstí na půdoryse středověké parcelace.
  - Veřejná prostranství – Bočkovo náměstí, veřejná zeleň pod zámek a veřejná zeleň na ulici Hranické
  - Pohledové dominanty (Zámek Potštát, kostel sv. Bartoloměje, hodinová věž, kostel Nanebevzetí P. Marie)
  - Nemovité památky místního významu a architektonicky hodnotné objekty (drobné sakrální památky, kapličky, kříže, sochy apod.):

#### **k.ú. Potštát**

- hrobka rodiny Desfours – Walderode
- dřevěný kříž vpravo od vstupu na hřbitov
- kamenný kříž ústřední na hřbitově
- kamenný kříž vlevo od vstupu na hřbitov
- dřevěný kříž u č.p. 68
- dřevěný kříž v polích nad obcí
- kaple proti č.p. 161
- dům č.p. 148
- památník výročí založení obce, výročí Čsl. republiky a Osvobození vlasti
- dřevěný kříž u č.p. 175
- dřevěný kříž před farním kostelem (uložen na faře)

#### **k.ú. Padesát Lánů, lokalita Michalov**

- dřevěná zvonice v zahradě domu č.p. 4
- kamenný kříž z roku 1929
- Boží muka u cesty v obci
- sloupová Boží muka v trati na „Nad rybníky“

#### **k.ú. Kovářov**

- kaple P. Marie proti domu č.p. 66
- kamenný kříž z r. 1910
- kamenný kříž proti č.p. 3
- kamenný kříž proti č.p.4

- dřevěný kříž u kaple
- litinový kříž u kaple

**k.ú. Boškov**

- hřbitovní kostel sv. Máří Magdalény na pozemku parc. č. 19
- kamenný kříž před vstupem na hřbitov
- kamenný kříž u č.p. 93
- kaple v lesíku jižně od obce
- kamenný kříž nad obcí z r. 1880

**k.ú. Kyžlířov**

- kaple navštívení P. Marie u č.p. 7
- kamenný kříž u kaple
- dřevěný kříž v polích západně nad obcí

**k.ú. Lipná**

- kamenný kříž
- kamenný kříž
- památník obětem 1.světové války
- kaple u cesty na Luboměř

### **3. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

Pro zajištění rozvoje území obce při zachování jeho přírodních funkcí, charakteru a hodnot území se, se stanovují obecné zásady:

- 3.1 chránit charakter zástavby centra města a veřejná prostranství a dále je rozvíjet
- 3.2 při dostavbách respektovat charakter zástavby, měřítko souboru staveb. Nová zástavba v prolukách musí být hmotově určena sousedními stavbami a musí se jednat o doplnění celku o v zásadě stejnorodou část
- 3.3 v blízkosti pohledových dominant se nepřipouští umisťovat zástavbu a provádět změny ve využití území, které by znehodnotili pohledové poměry na dominantu a její estetický význam
- 3.4 chránit a udržovat nemovité památky místního významu, architektonicky hodnotné objekty,
- 3.5 chránit a udržovat veřejnou zeleň,
- 3.6 rozvíjet systém veřejné infrastruktury
- 3.7 zvyšovat podíl krajinné zeleně; obecně v nezastavěném území krajinnou zeleň podporovat,
- 3.8 na erozně ohrožených plochách podporovat protierozní opatření za účelem ochrany ploch ZPF i zabránění případným škodám způsobených erozní činností,
- 3.9 respektovat vymezenou kostru územního systému ekologické stability, funkční prvky chránit, nové postupně budovat,
- 3.10 zachovat a rozvíjet průchodnost krajiny,
- 3.11 při využívání území nepřipouštět vyšší stavby než jsou stanoveny v podmínkách využití území,
- 3.12 chránit čistotu ovzduší; nepřipouštět činnosti a výrobu zatěžující životní prostředí bez opatření k zamezení škodlivých emisí a prachu, nepodporovat spalování fosilních paliv bez použití technologií umožňujících eliminaci úniku škodlivin do



- ovzduší.
- 3.13 respektovat vodní toky
- 3.14 podporovat ochranu a rozvoj stromořadí a krajinných segmentů.
- 3.15 ve všech typech ploch lze umožnit dle potřeby budování protipovodňových a protierozních opatření (např. interakčních prvků, funkčních ochranných zídek či valů apod.),
- 3.16 preferovat výstavbu energeticky úsporných objektů,
- 3.17 preferovat parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích majitelů,

### **I.1.c. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **1. Urbanistická koncepce**

- 1.1 Urbanistická koncepce navazuje na stávající urbanistický a architektonický rozvoj obce (jednotlivých částí obce) a v této návaznosti se vymezují nové zastavitelné plochy.  
Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. I.2.b – Hlavní výkres. Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v bodě f. Stanovrní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1.2 Plochy se člení na:
  - plochy stabilizované
  - plochy zastavitelné
  - plochy přestavby (plochy ke změně stávající zástavby)
- 1.3 Základní principy urbanistické koncepce:
  - 1.3.1 Sídlo rozvíjet zejména využitím volných ploch a proluk v rámci zastavěného území,
  - 1.3.2 Pro zachování či obnovu obrazu obce je vždy nutno přistupovat k úpravám stávajících a zejména k situování nových objektů citlivě a s respektováním specifických podmínek místa.
  - 1.3.3 Posílení významu centra města doplněním narušené urbanistické struktury a zahuštěním - intenzifikací volbou kompaktních forem zástavby;
  - 1.3.4 Rozvolňování zástavby - snižování její hustoty směrem od centra města k jeho okrajům volbou vhodných urbanistických struktur v závislosti na charakteru krajiny
  - 1.3.5 Posílení a kultivace veřejné zeleně pod zámkem, důraz na citlivé a harmonické řešení
- 1.4 Další podmínky urbanistického uspořádání obce Potštát:
  - 1.4.1 Jednotlivé **části obce Potštát** budou řešeny jako samostatné urbanizované celky
  - 1.4.2 Dořešit rozvoj technické infrastruktury
  - 1.4.3 Při rozhodování o umísťování výrobních zařízení nesmí mít negativní vliv na plochy bydlení, plochy smíšené obytné

## 2. Urbanistická kompozice

### Centrální část – Bočkovo náměstí

Jasně vymezená pravidelná plocha Bočkova náměstí ohraničená převážně dvoupodlažní zástavbou městských domů s jednotně danou okapovou orientací domů. Celkový charakter náměstí je dotvořen solitérními objekty na ploše náměstí (hodinová věž, sochy, sloupy a další).

Doporučené podmínky plošného a prostorového uspořádání v nové i stávající zástavbě:

Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat. Nenarušit historickou stopu náměstí – respektovat stavební čáru, respektovat památkově chráněné objekty a solitéry, respektovat převažující výšku zástavby a orientaci střech.

Respektovat obvyklou velikost pozemků (nedělit, nesjednocovat).

Respektovat sídelní zeleň vymezenou v územním plánu.

Respektovat (nezastavět, nevysazovat vzrostlou zeleň) hlavní přímé pohledy a hlavní pohledy na historickou část města. Dodržet podmínky prostorového uspořádání stanovené pro jednotlivé funkční plochy.



	MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA - NEJSTARŠÍ ČÁST MĚSTA
	DOMINANTY, NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
	HLAVNÍ NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
	STÁVAJÍCÍ KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA
	STÁVAJÍCÍ ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA - OBYTNÁ
	STAVEBNÍ ČÁRA UZAVŘENÁ
	HLAVNÍ POHLEDY NA HISTORICKOU ČÁST MĚSTA
	HLAVNÍ PŘÍMÉ POHLEDY NA DOMINANTY MĚSTA
	VÝZNAMNÁ KRAJINNÁ ZELEŇ
	VÝZNAMNÁ SÍDELNÍ ZELEŇ
	HLAVNÍ KOMUNIKACE
	PŘÍRODNÍ DOMINANTA
	VODNÍ TOKY A PLOCHY

## SCHÉMA URBANISTICKÉ KOMPOZICE

### Potštát – mimo centrální část, Padesát Lánů

Jedná se většinou o rozvolněnou zástavbu se solitérními domy bez jasné preference orientace hřebene (vyskytují se zde střechy s hřebenem rovnoběžným s ulicí, kolmým s ulicí a ploché střechy). Veřejný prostor se zformoval před významnými budovami škola, mateřská škola, kostel nanebevzetí Panny Marie. Ve městě bylo postaveno několik bytových domů.

### Kovářov

Lineární vesnice - podélný tvar vesnice, zástavba přidružená k trase komunikace a Kovářského potoka. Nepravidelné seskupení domů. Střechy sedlové, orientace hřebene střechy je vůči komunikaci různá. Obytné stavby převážně jednopodlažní s využitím podkroví, max. dvoupodlažní s využitím podkroví. Zahuštění zástavby spíše ve shlucích.

### Boškov

Lineární vesnice - podélný tvar vesnice, zástavba přidružená k trase komunikace a Boškovského potoka. Nepravidelné seskupení domů. Střechy sedlové, orientace hřebene střechy je vůči komunikaci různá. Obytné stavby převážně jednopodlažní s využitím podkroví, max. dvoupodlažní s využitím podkroví. Zahuštění zástavby spíše ve shlucích. Dominantu tvoří Kostel sv. Máří Magdalény.

### Kyžlířov

Lineární vesnice - podélný tvar vesnice, zástavba přidružená k trase komunikace. Nepravidelné seskupení domů. Střechy sedlové, orientace hřebene střechy je vůči komunikaci různá. Obytné stavby převážně jednopodlažní s využitím podkroví, max. dvoupodlažní s využitím podkroví. Zahuštění zástavby spíše ve shlucích. Dominantu tvoří Kaplička uprostřed obce. Na jižním okraji obce je umístěn zemědělský areál.

### Lipná

Lineární vesnice - podélný tvar vesnice, zástavba přidružená k trase komunikace a Lipenského potoka. Nepravidelné seskupení domů. Střechy sedlové, orientace hřebene střechy je vůči komunikaci různá. Obytné stavby převážně jednopodlažní s využitím

podkroví, max. dvoupodlažní s využitím podkroví. Zahuštění zástavby spíše ve shlucích. Dominantu tvoří památkově chráněný dřevěný kostel sv. Jana Křtitele. Na jižním okraji obce je umístěn zemědělský areál.

**Doporučené podmínky plošného a prostorového uspořádání v nové i stávající zástavbě:**

Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat. V územním plánu jsou pro jednotlivé funkční plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které budou dodrženy.

- max. výška zástavby u navrhovaných RD - 2 NP + podkroví
- u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko navazující zástavbě
- nadstavby stávajících objektů nepřesáhnou úroveň 2 podlaží + podkroví
- koeficient zast. plochy (podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech) u návrhových lokalit – do 40%
- v zastavitelném území budou pozemky RD vymezeny v ploše min. 500m<sup>2</sup>

### 3. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy budou respektovat limity využití území, které do nich zasahují.

Ozn. plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Podmínka územní studie, regulační plán, etapizace	Katastrální území
<b>Plochy smíšené obytné – venkovské</b>					
Z1	SV	Potštát – jižní okraj města	4,64		k.ú. Padesát Lánů
Z2	SV	Potštát – jihovýchodní okraj města	0,59		k.ú. Potštát
Z3	SV	Potštát – jihovýchodní okraj města	0,45		k.ú. Potštát
Z4	SV	Potštát – severozápadní okraj města	1,41		k.ú. Potštát
Z5	SV	Potštát – severozápadní okraj města	0,83		k.ú. Potštát
Z6	SV	Potštát – severozápadní okraj města	0,95		k.ú. Potštát
Z7	SV	Potštát – severozápadní okraj města	0,14		k.ú. Potštát
Z9	SV	Potštát – severozápadní okraj města	1,45		k.ú. Potštát
Z10	SV	Potštát – severozápadní okraj města	0,25		k.ú. Potštát
Z11	SV	Kovářov – západní okraj města	1,32		k.ú. Kovářov u Potštátu
Z12	SV	Potštát – západní okraj k.ú.	0,48		k.ú. Potštát
Z13	SV	Boškov - západní okraj obce	0,55		k.ú. Boškov
Z14	SV	Boškov - západní okraj obce	0,11		k.ú. Boškov
Z15	SV	Lipná - východní okraj obce	0,37		k.ú. Lipná
Z73	SV	Boškov – jižně od obce	0,73		k.ú. Boškov
Z77	SV	Kovářov	1,40		k.ú. Kovářov u Potštátu
<b>Plochy celkem</b>			<b>15,67</b>		
<b>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura</b>					
Z19	OV	Návrh plochy pro rozhlednu	0,20		k.ú. Padesát Lánů
<b>Plochy celkem</b>			<b>0,20</b>		
<b>Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím</b>					
Z20	OX	Rozšíření lyžařského areálu jižně od Potštátu	4,82		k.ú. Padesát Lánů
<b>Plochy celkem</b>			<b>4,82</b>		
<b>Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>					
Z74	OM	Zázemí lyžařského areálu jižně od Potštátu	0,77		k.ú. Padesát Lánů
<b>Plochy celkem</b>			<b>0,77</b>		
<b>Plochy výroby a skladování</b>					
Z25	VL	Potštát – jižní okraj města	2,29		k.ú. Padesát Lánů

Ozn. plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Podmínka územní studie, regulační plán, etapizace	Katastrální území
Z26	VL	plocha mezi Potštátem a Boškovem při silnici II/441	1,36		k.ú. Potštát
Z27	VS	Lipná - jižní okraj obce	6,03		k.ú. Lipná
Z28	VZ	Potštát – jižní okraj města	0,93		k.ú. Padesát Lánů
Z75	VS	Kyžlířov - jihozápad	0,20		k.ú. Kyžlířov
<b>Plochy celkem</b>			<b>10,81</b>		
<b>Plochy veřejných prostranství</b>					
Z30	PV	Potštát - mezi plochami Z4, Z5, Z9	0,68		k.ú. Potštát
Z31	PV	Potštát - mezi plochami Z2,Z3	0,19		k.ú. Potštát
Z32	PV	Potštát - u plochy Z7	0,33		k.ú. Potštát
Z33	PV	Potštát - mezi plochami Z1 a Z25	0,11		k.ú. Padesát Lánů
Z35	ZV	zeleň veřejná v lokalitě Michalov	0,30		k.ú. Padesát Lánů
Z36	ZV	Veřejné prostranství pro plochu SV Z4,5,6,9	0,30		k.ú. Potštát
Z37	ZV	Veřejné prostranství pro plochu SV Z1	0,23		k.ú. Padesát Lánů
Z38	PV	Liniové veřejné prostranství pro plochu Z1 SV	0,36		k.ú. Padesát Lánů
Z39	PV	Liniové veřejné prostranství pro zpřístupnění zadní strany objektů v centru města	0,11		k.ú. Potštát
<b>Plochy celkem</b>			<b>2,63</b>		
<b>Plochy výroby energie – větrné elektrárny</b>					
Z40	VE	Kyžlířov – severovýchodně od obce	2,57		k.ú. Kyžlířov
Z41	VE	Kyžlířov – severovýchodně od obce	4,47		k.ú. Kyžlířov
Z42	VE	Kyžlířov – severovýchodně od obce	3,15		k.ú. Kyžlířov
Z43	VE	Kyžlířov – severovýchodně od obce	1,62		k.ú. Kyžlířov
Z44	VE	Kyžlířov – severovýchodně od obce	2,02		k.ú. Kyžlířov
Z45	VE	Lipná– východně od obce	2,49		k.ú. Lipná
Z46	VE	Lipná – východně od obce	3,24		k.ú. Lipná
Z47	VE	Lipná – východně od obce	1,58		k.ú. Lipná
<b>Plochy celkem</b>			<b>21,14</b>		
<b>Plochy výroby energie – malé vodní elektrárny</b>					
Z48	VV	Pod Potštátem u lyžařského areálu	0,03		k.ú. Padesát Lánů
Z49	VV	Pod Potštátem u lyžařského areálu	0,01		k.ú. Padesát Lánů
<b>Plochy celkem</b>			<b>0,04</b>		
<b>Plochy technické infrastruktury</b>					
Z50	TI	Jižně od obce, v blízkosti lyžařského areálu, byla v územním plánu vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod.	0,20		k.ú. Padesát Lánů
Z54	TO	Sběrný dvůr	0,44		k.ú. Potštát
<b>Plochy celkem</b>			<b>0,64</b>		
<b>Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b>					
Z60	RI	Rozšíření chatové lokality Michalov	0,27		k.ú. Padesát Lánů
Z61	RI	Rozšíření chatové lokality Michalov	0,35		k.ú. Padesát Lánů
Z62	RI	Rozšíření chatové lokality Michalov	0,51		k.ú. Padesát Lánů
Z63	RI	Rozšíření chatové lokality Michalov	0,22		k.ú. Padesát Lánů
Z67	RI	Rozšíření chatové lokality Potštát	0,21		k.ú. Padesát Lánů
Z68	RI	Rozšíření chatové lokality Potštát	0,20		k.ú. Padesát Lánů

Ozn. plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Podmínka územní studie, regulační plán, etapizace	Katastrální území
<b>Plochy celkem</b>			<b>1,76</b>		
<b>Plochy dopravní infrastruktury - silniční</b>					
Z55	DS	Liniové veřejné prostranství pro zpřístupnění sběrného dvoru	0,19		k.ú. Potštát
Z70	DS	komunikace k lyžařskému areálu	0,20		k.ú. Padesát Lánů
Z71	DS	komunikace k výrobě VL Z25 a k ploše smíšené obytné SV Z1	0,20		k.ú. Padesát Lánů
Z72	DS	příjezd k SV Z12	0,06		k.ú. Potštát
<b>Plochy celkem</b>			<b>0,65</b>		

#### 4. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu byly vymezeny plochy přestavby.

<b>Plochy přestavby</b>					
P2	SV	Změna využití území z rekreace na bydlení, za podmínky zajištění příjezdu ke stavbě po kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikaci.	0,29		k.ú. Lipná
P3	OM	Změna využití z technické infrastruktury na plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,07		k.ú. Potštát
<b>Plochy celkem</b>			<b>0,36</b>		

#### 5. Systém sídelní zeleně

- 4.1 Plochy sídelní zeleně tvoří především plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň kód ZV.
- 4.2 Sídelní zeleň dále tvoří zeleň, která není samostatně vymezená a je součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území (zeleň doprovodná, ochranná, rekreační, estetická, apod).
- 4.3 V lokalitě Michalov se vymezuje plocha veřejné zeleně Z35 ZV.
- 4.4 Pro zastavitelné plochy SV Z4,5,6,9 se vymezuje plocha veřejného prostranství ZV Z36 o velikosti 0,3ha.
- 4.5 Pro zastavitelnou plochu SV Z1 se vymezuje plocha veřejného prostranství ZV Z37 o velikosti 0,23ha.

## **I.1.d. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **1. Dopravní infrastruktura**

- 1.1 Komunikační kostru v obci tvoří silnice:
- II/440 Vojenský újezd Libavá - Hranice
  - II/441 (MUK Velký Újezd) – Potštát – Jakubčovice nad Odrou – Odry
  - III/4411 Vojenský újezd Libavá - Boškov
  - III/4412 Potštát – Padesát Lánů
  - III/4413 Vojenský újezd Libavá - Potštát
  - III/4414 Potštát
  - III/4415 Kyžlířov
  - III/4416 Lipná
  - III/44014 Luboměř - Olšovec

Základní dopravní osu území obce Potštát tvoří úseky silnic II/440 a II/441 s funkcí dopravně obslužnou.

V územním plánu byly vymezeny plochy dopravní infrastruktury silniční. Návrh plochy DS Z55 – komunikace ke sběrnému dvoru v k.ú. Potštát, návrh plochy DS Z70 – komunikace k lyžařskému areálu v k.ú. Padesát Lánů, plochy DS Z71 - plocha pro komunikaci a inženýrské sítě pro zastavitelnou plochu Z25 VL, Z28 VZ, Z1 SV k.ú. Padesát Lánů a plochy DS Z72 – příjezd k zastavitelné ploše SV Z12 v k.ú. Potštát.

### 1.2 Místní komunikace

Místní komunikace umožňují obsluhu všech ploch pro bydlení a občanské vybavení.

- 1.2.1 K dořešení dopravní obsluhy navržených ploch jsou navrženy plochy veřejných prostranství:
- 1.2.2 PV Z30 - plocha pro místní komunikaci a inženýrské sítě, mezi zastavitelnými plochami Z4, Z5, Z9, k.ú. Potštát
- 1.2.3 PV Z31 - plocha pro místní komunikaci a inženýrské sítě, mezi zastavitelnými plochami Z2 a Z3, k.ú. Potštát
- 1.2.4 PV Z32 - plocha pro místní komunikaci a inženýrské sítě, u zastavitelné plochy Z6 a Z7, k.ú. Potštát
- 1.2.5 PV Z33 - plocha pro místní komunikaci a inženýrské sítě, pro zastavitelnou plochu Z67 RI, Z68 RI, k.ú. Padesát Lánů
- 1.2.6 PV Z38 - plocha pro místní komunikaci a inženýrské sítě, u zastavitelné plochy Z1, k.ú. Padesát Lánů
- 1.2.7 PV Z39 - plocha pro místní komunikaci sloužící k zpřístupnění zadních dvorů a staveb, k.ú. Potštát
- 1.2.8 Navržené místní komunikace k rozvojovým plochám jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Funkční skupiny místních komunikací jsou zobrazeny v grafické části ÚP – výkres I.2.d. Koncepce dopravní infrastruktury.
- 1.2.9 Šířkové úpravy stávajících komunikací a výstavbu nových místních a účelových komunikací lze realizovat v rámci vymezených ploch veřejných

prostranství – PV a přilehlých zastavěných území nebo zastavitelných ploch dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

- 1.2.10 Odstranění drobných lokálních závad na stávajících silničních průtazích a místních komunikacích, které nelze zobrazit v grafické části (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, lokální omezení průjezdnosti apod.) lze realizovat v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční – DS nebo ploch veřejných prostranství – PV, případně ostatních navazujících ploch dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1.2.11 V zastavitelných plochách situovaných v bezprostřední návaznosti na stávající i navržené komunikace je možné umísťovat pouze takové stavby, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení preventivních opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy.
- 1.2.12 Nové chodníky a pásy/pruhy pro cyklisty, příp. pro in-line bruslaře lze realizovat podél komunikací dle místní potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční – DS nebo ploch veřejných prostranství – PV, případně ostatních navazujících ploch dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

### 1.3 Účelové komunikace

- 1.3.1 Vymezují se účelové komunikace pro montáž, údržbu a demontáž navrhovaných větrných elektráren.
- 1.3.2 Postupně realizovat účelové komunikace vymezené v plánu společných zařízení a zapsané v KN.
- 1.3.3 Účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části územního plánu (výkres I.2.d. Koncepce dopravní infrastruktury).

### 1.4 Doprava v klidu

- 1.4.1 Výstavba nových obytných domů a budov nebo přestavba stávajících objektů na budovy související s bydlením je podmíněna výstavbou odstavných ploch nebo garáží pro budoucí obyvatele s kapacitou odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5.
- 1.4.2 Výstavba nových zařízení vyžadujících parkování návštěvníků nebo zaměstnanců (stavby občanské vybavenosti, výrobních zařízení apod.) je podmíněna výstavbou parkovacích ploch pro tyto budoucí návštěvníky nebo zaměstnance s kapacitou odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5.
- 1.4.3 Pro parkování osobních automobilů u stávajících objektů občanské vybavenosti, sportovišť, výrobních areálů apod. je navrženo vybudovat další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5.
- 1.4.4 Parkování je možné v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.
- 1.4.5 Garáže, odstavná a parkovací stání, zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky, se umísťují mimo plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné, kromě staveb garáží, odstavných a parkovacích ploch pro ně určených v uzavřených



prostorech zemědělských staveb a kromě odstavných a parkovacích stání pro speciální automobily policejní, požární techniky, lékařské pomoci, automobily obytné a obytné přívěsy, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze zvláštních předpisů.

## 1.5 Doprava železniční

Tento druh dopravy není zastoupen.

## 1.6 Doprava pěší a cyklistická

- 1.6.1 Pro bezkolizní pohyb cyklistů je navrženo realizovat samostatné cyklistické stezky event. stezky pro společný provoz chodců a cyklistů. Stezky pro cyklisty se připouští realizovat ve všech funkčních plochách, kromě ploch s rozdílným způsobem využití, u nichž jsou tyto komunikace zařazeny mezi nepřipustné využití, a to bez nutnosti jejich vymezení v grafické části. V lokalitách, kde z důvodu stávajícího prostorového uspořádání dochází ke konfliktům motorové a cyklistické dopravy je navrženo na stávajících i navržených komunikacích vymezit pruhy event. pásy pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.
- 1.6.2 Podél silnice II/440 v úseku od lokality pod Tlustým Janem (k.ú. Boňkov u Hranic) až do Potštátu se navrhuje stezka pro chodce a cyklisty.
- 1.6.3 Podél silnice II/441 v úseku město Potštát do Boškova se navrhuje stezka pro chodce a cyklisty.
- 1.6.4 Navrhuje se propojka cyklostezky mezi stávající cyklostezkou, která je vedena v souběhu se silnicí II/441 a s cyklotrasou č.6172.

## 2. Technická infrastruktura

### 2.1. Obecné ustanovení pro jednotlivé druhy technického vybavení

- 2.1.1. Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejných prostranství, a to mimo hlavní dopravní prostor (tj. mimo plochy komunikací – v neoplocených plochách podél komunikací, případně v chodnících), pouze v nevyhnutelných případech přímo v komunikacích.
- 2.1.2. **Návrh technické infrastruktury má koordinační koncepční charakter z hlediska polohy jednotlivých sítí.** Jejich realizace musí být v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 2.1.3. Možnost realizace sítí a zařízení technické infrastruktury je upřesněna v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### 2.2. Vodní hospodářství - zásobování vodou

- 2.2.1. **Potštát** - obec má vybudovaný veřejný vodovod. Vodovod je ve správě i majetku Vodovodů a kanalizací Přerov, a.s. Zdrojem vody je SV Potštátsko, který je zásoben ze zdroje Lhotka (3 vrty s čerpací stanicí). Pitná voda je z UV Lhotka čerpána výtlačným řadem do čerpací stanice s akumulací u VDJ Radíkov a odtud do VDJ Středolesí. Z VDJ Středolesí vede přívodní řad do rozdělovací šachty s redukcí tlaku pro **část obce Potštát - Boškov** a dále do UV Potštát. Z UV Potštát je voda dopravována do VDJ Potštát (akumulace 250 m<sup>3</sup>, max. hladina 545,50 m.n.m) a odtud je vedena do rozvodné sítě obce Potštát. Vodovodní síť je v centru obce zokruhovaná, ve zbylých částech obce je řešena jako větevná.
- 2.2.2. V návrhovém období bude dobudována veřejná vodovodní síť v návaznosti na novou výstavbu ve městě. Navržené vodovody budou nadimenzovány s ohledem na hygienické zabezpečení pitné vody pro obyvatelstvo, současně umožní požární zabezpečení výstavby obce.
- 2.2.3. **Kovářov** – **část obce Potštát – Kovářov** je zásobena vodou z vodojemu Potštát přes rozvodnou síť obce Potštát pomocí zrychlovací čerpací stanice Kovářov.
- 2.2.4. V návrhovém období bude dobudována veřejná vodovodní síť v návaznosti na novou výstavbu.
- 2.2.5. **Boškov** - **část obce Potštát - Boškov** má vybudovaný vodovod napojený na SV Potštátsko, jehož součástí je i VDJ Středolesí. Z VDJ Středolesí vede přívodní řad do rozdělovací šachty s redukcí tlaku pro obec Boškov a dále do UV Potštát. Z přerušovací komory je vedena distribuční vodovodní síť, která zásobuje obec Boškov. Rozvodná síť je řešena převážně jako větevná, částečně zokruhovaná.
- 2.2.6. V návrhovém období bude dobudována veřejná vodovodní síť v návaznosti na novou výstavbu. Navržené vodovody budou nadimenzovány s ohledem na hygienické zabezpečení pitné vody pro obyvatelstvo, současně umožní požární zabezpečení obce.
- 2.2.7. **Kyžlířov** - **část obce Potštát - Kyžlířov** má vybudovaný veřejný vodovod. Vodovod je ve správě i majetku Vodovodů a kanalizací Přerov, a.s. Zdrojem vody je SV Potštátsko, který je zásoben ze zdroje Lhotka (3 vrty s čerpací stanicí). Pitná voda je z UV Lhotka čerpána výtlačným řadem do čerpací stanice s akumulací u VDJ Radíkov a odtud do VDJ Středolesí. Z VDJ Středolesí vede přívodní řad do rozdělovací šachty s redukcí tlaku pro **část obce Potštát - Boškov** a dále do UV Potštát. Z UV Potštát je voda dopravována do VDJ Potštát. Z tohoto vodojemu je přes rozvodnou vodovodní síť města Potštátu napojena rychlovací čerpací stanice ATS, umístěná na západní straně Potštátu, odkud je voda čerpána do vodojemu Kyžlířov s akumulací 1x100 m<sup>3</sup> a max. hladinou 582,0 m n.m. Z VDJ Kyžlířov je napojena rozvodná síť obce, vodovodní síť je řešená jako zokruhovaná.

- 2.2.8. V případě snížení vydatnosti nebo zhoršení kvality v jímacím území Lhotka lze alternativně zásobovat **část obce Potštát - Kyžlířov** pitnou vodou z SV Hranice, který je napájen ze systému Ostravský oblastní vodovod.
- 2.2.9. S výstavbou, či rozšiřováním vodovodní sítě se v řešeném období pro **část obce Potštát - Kyžlířov** neuvažuje.
- 2.2.10. **Lipná** - V současné době tato **část obce Potštát** nemá vodovod, zásobení obyvatelstva je individuální, z vlastních studní. Ve stávajících studnách je v období sucha nedostatek vody. Z hydrogeologického hlediska je v této lokalitě velký výskyt karbonátů, který se podílí na tvorbě minerálních vod.
- 2.2.11. Do budoucna bude zásobování obce pitnou vodou zajišťováno napojením na skupinový vodovod SV Potštátsko a to na řad zásobující vodou **část obce Potštát - Kyžlířov**. Přívodní řad do Lipné bude napojen na stávající výtlačný řad před vodojemem Kyžlířov a bude veden podél komunikace II/441 k **části obce Potštát - Lipná**. Přívodní řad bude realizován v délce cca 2293 m, materiál PE D 90 x 5,4. V místě napojení na stávající výtlač do vodojemu Kyžlířov bude osazena vodoměrná a redukční šachta pro **část obce Potštát - Lipná**. Přívodní řad bude na okraji Lipné ukončen v redukční šachtě. Pátevní rozvodný řad bude realizován v délce cca 2206 m, materiál PE D 90 x 8,1 a navazující rozvodné řady v délce cca 601m, materiál PE D 90 x 5,4. V zrychlovací čerpací stanici Kyžlířov bude vyměněna technologie stávající AT stanice za technologii pro společné čerpání do **částí obce Potštát - Lipná i Kyžlířov** a upravena technická část.
- 2.2.12. Nová vedení vodovodu jsou znázorněna ve výkrese I.2.e. Koncepce technické infrastruktury.

### 2.2.13. Řešení jednotlivých návrhových lokalit:

Číslo plochy	Kód navrhované funkce	Způsob zajištění zásobování pitnou vodou
<b>k.ú. Potštát</b>		
<b>Z2, Z3</b>	SV	Zásobení vodou bude zajištěno novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť ve městě.
<b>Z4, Z5, Z6, Z9, Z10</b>	SV	Zásobení vodou bude zajištěno novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť ve městě.
<b>Z7</b>	SV	Lokalita bude zásobena vodou stávajícím vodovodním řadem.
<b>Z12</b>	SV	Zásobení vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem napojeným na stávající vodovodní síť v obci Boškov.
<b>Z26</b>	VL	Zásobení vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem napojeným na stávající vodovodní síť v obci Boškov.
<b>P3</b>	OM	Stávající zásobení vodou zůstane zachováno
<b>k.ú. Padesát Lánů</b>		
<b>Z1</b>	SV	Zásobení vodou bude zajištěno novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť ve městě.
<b>Z20</b>	OX	Zásobení vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

<b>Z74</b>	OM	Zásobení vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.
<b>Z25</b>	VL	Zásobení vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem napojeným na stávající vodovodní síť v městě.
<b>Z28 Z67, Z68</b>	VZ RI	Zásobení vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem napojeným na stávající vodovodní síť v městě
<b>Z60, Z61, Z62, Z 63</b>	RI	Zásobení vodou bude zajištěno individuálně – ze studny
<b>k.ú. Kovářov u Potštátu</b>		
<b>Z11</b>	SV	Zásobení vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem napojeným na stávající vodovodní síť v obci.
<b>Z77</b>	SV	Zásobení vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem napojeným na stávající vodovodní síť v obci.
<b>k.ú. Boškov</b>		
<b>Z13, Z14</b>	SV	Zásobení vodou bude zajištěno novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť ve městě.
<b>Z73</b>	SV	Zásobování vodou bude zajištěno individuálně investorem stavby.
<b>k.ú. Lipná</b>		
<b>Z15</b>	SV	Zásobení vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem budovaným společně s novou vodovodní sítí v obci.
<b>Z27</b>	VS	Zásobení vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem budovaným společně s novou vodovodní sítí v obci.
<b>P2</b>	SV	Zásobení vodou bude zajištěno individuálně – ze studny
<b>k.ú. Kyžlířov</b>		
<b>Z75</b>	VS	Zásobování vodou bude zajištěno individuálně investorem stavby.

2.2.14. Zásobování vodou odloučených lokalit a ploch rekreace stávajících i navržených bude řešeno individuálně.

2.2.15. Vodní toky nebudou zatrubňovány. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.

## 2.3 Vodní hospodářství - Odkanalizování

2.3.1. **Potštát** – Městem Potštát protékají potoky Kovářovský a bezejmenný, které v jižní části zaústějí do říčky Veličky. V Potštátu hospodářské zemědělské družstvo (technologické vody jsou likvidovány v zemědělství). Město má vybudovanou jednotnou kanalizaci, v současné době rozsah kanalizace pokrývá přibližně 60 % rozsahu města. Odpadní vody jsou kanalizací svedeny k pěti výústím, z nichž tři jsou vyústěny do toku Veličky a dvě do Kovářského potoka. Do stávající kanalizace je napojena část obyvatel přes septiky, zbytek obyvatel má jímky k vyvážení. V Potštátu není vybudována ČOV.

2.3.2. V obci bude vybudována nová splašková kanalizační síť, která bude svedena na novou ČOV Potštát s kapacitou 1000 EO. ČOV je navržena jako mechanicko biologická. Na ČOV bude napojena splašková kanalizace obce Potštátu a **části obce Potštát** - Kovářova. Vyčištěné vody z ČOV budou vypouštěny do toku Veličky. Stávající kanalizace bude plnit funkci kanalizace dešťové. **Do doby zprovoznění ČOV a napojení na novou kanalizaci lze řešit likvidaci splaškových vod akumulací v bezodtokových jímkách na vyvážení eventuálně do domovní ČOV s odtokem do recipientu.**

- 2.3.3. **Kovářov** – místní část obce Potštát, leží podél Kovářovského potoka a bezprostředně navazuje na město Potštát. Výstavba v obci je poměrně řídká. Není zde dosud vybudována kanalizace, dešťové vody jsou odváděny přímo do Kovářovského potoka. Obyvatelé této části obce odvádějí splaškové odpadní vody do jímek k vyvážení.
- 2.3.4. V obci vybudovat novou splaškovou kanalizaci, která se napojí na novou splaškovou kanalizaci obce Potštátu s ukončením na mechanicko biologické ČOV. **Do doby zprovoznění ČOV a napojení na novou kanalizaci lze řešit likvidaci splaškových vod akumulací v bezodtokových jímkách na vyvážení eventuálně do domovní ČOV s odtokem do recipientu.**
- 2.3.5. **Boškov** – část obce Potštát - Boškov leží po obou stranách Boškovského potoka, který se mezi Boškovem a Potštátem vlévá do říčky Veličky. Není zde vybudována kanalizace, dešťové vody odtékají přímo do Boškovského potoka. Obyvatelé mají jímky k vyvážení.
- 2.3.6. S přihlédnutím k velikosti a charakteru sídla se nepředpokládá do r. 2030 výstavba nové kanalizace s ukončením na ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně - **do bezodtokové jímky na vyvážení eventuálně do domovní ČOV.**
- 2.3.7. **Kyžlířov** – část obce Potštát –Kyžlířov protéká místní vodoteč, která se vlévá do Kouteckého potoka. V obci hospodaří zemědělské družstvo. Není zde vybudována kanalizace, dešťové vody odtékají přímo do místní vodoteče. Obyvatelé odvádějí splaškové odpadní vody do jímek na vyvážení.
- 2.3.8. S přihlédnutím k velikosti a charakteru sídla se nepředpokládá do r. 2030 výstavba nové kanalizace s ukončením na ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.
- 2.3.9. **Lipná – část obce Potštát** - Lipná leží podél Lipenského potoka. Zástavba je velice řídká. Není zde vybudována žádná kanalizace, dešťové odpadní vody odtékají přímo do Lipenského potoka, splaškové odpadní vody od obyvatel jsou odváděny do jímek na vyvážení.
- 2.3.10. S přihlédnutím k velikosti a charakteru sídla se nepředpokládá do r. 2030 výstavba nové kanalizace s ukončením na ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.
- 2.3.11. Nová vedení kanalizace a návrh ČOV jsou znázorněna ve výkrese **I.2.e.Koncepce technické infrastruktury.**
- 2.3.12. **Řešení jednotlivých návrhových lokalit:**

Číslo plochy	Kód navrhované funkce	Způsob zajištění odkanalizování
<b>k.ú. Potštát</b>		
<b>Z2, Z3</b>	SV	Likvidace odpadních vod bude zajištěna novými stokami splaškové kanalizace.
<b>Z4, Z5, Z6, Z9, Z10</b>	SV	Likvidace odpadních vod bude zajištěna novými stokami splaškové kanalizace.
<b>Z7</b>	SV	Likvidace odpadních vod bude zajištěna novou stokou splaškové kanalizace.
<b>Z12</b>	SV	<b>Likvidace odpadních vod bude z důvodu odlehlosti lokality zajištěna přednostně v malých domovních ČOV s vypouštěním do recipientu, výjimečně mohou být splaškové vody jímány v bezodtokových jímkách na vyvážení na městskou ČOV.</b>
<b>Z26</b>	VL	Likvidace odpadních vod splaškových bude zajištěna na domovní ČOV. Dešťové vody budou likvidovány v souladu s TNV 75 9011, které řeší

		problematiku hospodaření se srážkovými vodami a ČSN 75 9010 – Vsakovací zařízení srážkových vod.
<b>k.ú. Padesát Lánů</b>		
<b>Z1</b>	SV	Likvidace odpadních vod bude zajištěna novou stokou splaškové kanalizace.
<b>Z20</b>	OX	Likvidace odpadních vod bude zajištěna novou stokou splaškové kanalizace.
<b>Z74</b>	OM	Likvidace odpadních vod bude zajištěna novou stokou splaškové kanalizace.
<b>Z25</b>	VL	Likvidace odpadních vod bude zajištěna novou stokou splaškové kanalizace.
<b>Z28 Z 67, Z68</b>	VZ RI	Likvidace odpadních vod bude zajištěna novou splaškovou kanalizací, nutno výškově prověřit, zda nebude nutno splaškové vody v lokalitě přečerpávat. Dešťové vody budou likvidovány v souladu s TNV 75 9011, která řeší problematiku hospodaření se srážkovými vodami a ČSN 75 9010 – Vsakovací zařízení srážkových vod.
<b>Z60, Z61, Z62, Z63</b>	RI	Likvidace odpadních vod bude z důvodu odlehlosti lokality zajištěna přednostně v malých domovních ČOV s vypouštěním do recipientu, výjimečně mohou být splaškové vody jímány v bezodtokových jímkách na vyvážení na městskou ČOV.
<b>k.ú. Kovářov u Potštátu</b>		
<b>Z11</b>	SV	Likvidace odpadních vod bude zajištěna novou stokou splaškové kanalizace.
<b>Z77</b>	SV	Likvidace odpadních vod bude zajištěna novou stokou splaškové kanalizace.
<b>k.ú. Boškov – stav do roku 2030</b>		
<b>Z13, Z14</b>	SV	Likvidace odpadních vod bude zajištěna individuálně – do bezodtokové jímky na vyvážení eventuálně do domovní ČOV.
<b>Z73</b>	SV	Likvidace odpadních vod bude zajištěna individuálně – do bezodtokové jímky na vyvážení eventuálně do domovní ČOV.
<b>k.ú. Lipná – stav do roku 2030</b>		
<b>Z15</b>	SV	Likvidace odpadních vod bude zajištěna individuálně – do bezodtokové jímky na vyvážení eventuálně do domovní ČOV.
<b>Z27</b>	VS	Likvidace odpadních vod bude zajištěna individuálně – do bezodtokové jímky na vyvážení eventuálně do domovní ČOV. Dešťové vody budou likvidovány v souladu s TNV 75 9011, které řeší problematiku hospodaření se srážkovými vodami a ČSN 75 9010 – Vsakovací zařízení srážkových vod.
<b>P2</b>	SV	Likvidace odpadních vod bude zajištěna individuálně – do bezodtokové jímky na vyvážení eventuálně do domovní ČOV.
<b>k.ú. Kyžlířov</b>		
<b>Z75</b>	VS	Likvidace odpadních vod bude zajištěna individuálně – do bezodtokové jímky na vyvážení eventuálně do domovní ČOV. Dešťové vody budou likvidovány v souladu s TNV 75 9011, které řeší problematiku hospodaření se srážkovými vodami a ČSN 75 9010 – Vsakovací zařízení srážkových vod.

2.3.13. Dešťové vody je nutno **v maximální možné míře** likvidovat vsakem, přebytečné dešťové vody z ploch, kde je navržena oddílná kanalizace, budou odvedeny kanalizací dešťovou nebo otevřenými příkopy vedenými podél komunikací. Dešťové vody budou likvidovány v souladu s TNV 75 9011, která řeší problematiku hospodaření se srážkovými vodami a ČSN 75 9010 – Vsakovací zařízení srážkových vod, a to i v lokalitách s jednotnou i oddílnou kanalizací.

2.3.14. Likvidace odpadních vod z objektů mimo dosah stávající a navrhované splaškové kanalizace bude zajištěna přednostně v malých domovních ČOV **s vypouštěním do recipientu**. Výjimečně u rozvolněné zástavby a velkých



vzdálenostech od ČOV budou splaškové vody jímány **v bezodtokových jímkách na vyvážení** na městskou ČOV.

## 2.4 Zásobování elektrickou energií

- 2.4.1 Územní plán respektuje elektrické vedení místní sítě – vedení VN 22 kV a vedení NN 0,4 kV.
- 2.4.2 Vymezují se návrhové plochy pro výrobu energie – větrné elektrárny - Z40 - Z47 v částech obce Potštát - Kyžlířov a Lipná.
- 2.4.3 Vymezují se návrhové plochy pro výrobu energie – malé vodní elektrárny - Z48 a Z49.
- 2.4.4 Nová el. vedení je možné realizovat zejména v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- 2.4.5 Přehled zastavitelných ploch a způsob napojení na el. energii.

Číslo plochy	Kód navrhované funkce	k.ú.	Specifické podmínky, prověření územní studií, poznámka
<b>Z1</b>	SV	Padesát Lánů	Pro zajištění příkonu pro výstavbu v lokalitě Z1 je navrženo provést rekonstrukci stávající trafostanice na vyšší výkon. Budou provedeny nové kabelové rozvody NN z trafostanice do lokality a kabelové rozvody v lokalitě.
<b>Z2 a Z3</b>	SV	Potštát	Pro zajištění příkonu pro výstavbu v lokalitě Z2 a Z3 je navrženo, podle skutečného zatížení stávající trafostanice, provést přezbrojení DTS na vyšší výkon. Pro lokality provést nové kabelové vývody NN z trafostanice.
<b>Z4, Z5, Z6 a Z9</b>	SV	Potštát	Pro zajištění příkonu pro výstavbu v lokalitách Z4, Z5, Z6 a Z9 je navrženo provést rekonstrukci stávající trafostanice na vyšší výkon. Budou provedeny nové kabelové rozvody NN do řešených lokalit a také v jednotlivých lokalitách.
<b>Z7, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z73, Z77</b>	SV	Potštát Kovářov Boškov Lipná	Navrhované lokality pro bytovou výstavbu Z7, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14 a Z15 budou řešeny napojením na stávající distribuční síť NN. Podle potřeby v době realizace staveb bude případně řešeno přezbrojení nejbližší trafostanice na větší výkon, případně provedení nových vývodů NN.
<b>Z20</b>	OX	Padesát Lánů	Lokalita Z20 je navržena pro rozšíření stávajícího lyžařského areálu. Pro pokrytí nároků případné nové výstavby bude provedena úprava stávající trafostanice na potřebný vyšší výkon.
<b>Z74</b>	OM	Padesát Lánů	Lokalita Z20 je navržena pro rozšíření stávajícího lyžařského areálu. Pro pokrytí nároků případné nové výstavby bude provedena úprava stávající trafostanice na potřebný vyšší výkon.
<b>Z25</b>	VL	Padesát Lánů	Lokalita Z25 (výroba lehká). Pro tuto lokalitu je navržena výstavba stožárové trafostanice a krátké nadzemní přípojky VN 22 kV.
<b>Z26</b>	VL	Potštát	Lokalita Z26 (výroba lehká). Pro tuto lokalitu je navržena výstavba stožárové trafostanice a nadzemní přípojky VN 22 kV.
<b>Z27</b>	VS	Lipná	Lokalita Z27 (výroba smíšená). Pro tuto lokalitu je navržena výstavba stožárové trafostanice a nadzemní přípojky VN 22 kV.
<b>Z28</b>	VZ	Padesát Lánů	Lokalita Z28 (výroba zemědělská). Pro tuto lokalitu je navržena výstavba stožárové trafostanice a nadzemní přípojky VN 22 kV.
<b>Z40</b>	VE	Kyžlířov	Plocha pro výrobu elektrické energie. Je navržena výstavba větrné elektrárny. Spolu s elektrárnou bude vybudována i kiosková trafostanice odpovídajícího výkonu. Připojení do sítě viz poznámka

Číslo plochy	Kód navrhované funkce	k.ú.	Specifické podmínky, prověření územní studií, poznámka
			na konci tabulky.
<b>Z41</b>	VE	Kyžlířov	Plocha pro výrobu elektrické energie. Je navržena výstavba větrné elektrárny. Spolu s elektrárnou bude vybudována i kiosková trafostanice odpovídajícího výkonu. Připojení do sítě viz poznámka na konci tabulky.
<b>Z42</b>	VE	Kyžlířov	Plocha pro výrobu elektrické energie. Je navržena výstavba větrné elektrárny. Spolu s elektrárnou bude vybudována i kiosková trafostanice odpovídajícího výkonu. Připojení do sítě viz poznámka na konci tabulky.
<b>Z43</b>	VE	Kyžlířov	Plocha pro výrobu elektrické energie. Je navržena výstavba větrné elektrárny. Spolu s elektrárnou bude vybudována i kiosková trafostanice odpovídajícího výkonu. Připojení do sítě viz poznámka na konci tabulky.
<b>Z44</b>	VE	Kyžlířov	Plocha pro výrobu elektrické energie. Je navržena výstavba větrné elektrárny. Spolu s elektrárnou bude vybudována i kiosková trafostanice odpovídajícího výkonu. Připojení do sítě viz poznámka na konci tabulky.
<b>Z45</b>	VE	Lipná	Plocha pro výrobu elektrické energie. Je navržena výstavba větrné elektrárny. Spolu s elektrárnou bude vybudována i kiosková trafostanice odpovídajícího výkonu. Připojení do sítě viz poznámka na konci tabulky.
<b>Z46</b>	VE	Lipná	Plocha pro výrobu elektrické energie. Je navržena výstavba větrné elektrárny. Spolu s elektrárnou bude vybudována i kiosková trafostanice odpovídajícího výkonu. Připojení do sítě viz poznámka na konci tabulky.
<b>Z47</b>	VE	Lipná	Plocha pro výrobu elektrické energie. Je navržena výstavba větrné elektrárny. Spolu s elektrárnou bude vybudována i kiosková trafostanice odpovídajícího výkonu. Připojení do sítě viz poznámka na konci tabulky.
<b>Z48</b> <b>Z49</b>	VV	Padesát Lánů	Plocha pro malou vodní elektrárnu bude připojena el. zemní přípojkou NN
<b>Z75</b>	VS	Kyžlířov	Pro pokrytí nároků případné nové výstavby bude provedena úprava stávající trafostanice na potřebný vyšší výkon.

- 2.4.6 **Poznámka:** Připojení všech navržených výroben elektrické energie – větrných elektráren do stávající distribuční sítě VN 22 kV v místě výstavby není možné. Pro připojení některých větrných elektráren do distribuční sítě bude nutno vybudovat nové kabelové vedení pro vyvedení výkonu elektrickou přípojkou až do rozvodny v Hranicích.  
Konkrétní trasy kabelových vedení (vyvedení výkonu elektrickou přípojkou) budou řešeny investorem výstavby VE v navazujícím správním řízení.
- 2.4.7 Spolu s rozvody NN pro lokality Z1, Z4, Z5, Z6 a Z9 bude budováno nové veřejné osvětlení, které bude navazovat na stávající VO.
- 2.4.8 Nové el. vedení NN kabelové je znázorněno ve výkrese **I.2.e. Koncepce technické infrastruktury**.

## 2.5 Spoje

- 2.5.1 Přes řešené území prochází dálkové kabely, optické dálkové kabely, místní telekomunikační síť a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou v územním plánu respektována.



- 2.5.2 Nové sdělovací kabely je možné realizovat zejména v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- 2.5.3 Stávající i navržené vedení sdělovací techniky je znázorněno ve výkrese **I.2.e.Koncepce technické infrastruktury**.

## 2.6 Nakládání s odpady

- 2.6.1 Vymezuje se plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady Z54 TO pro sběrné středisko v k.ú. Potštát.
- 2.6.2 Sběrný dvůr bude přístupný po navržené komunikaci, která je navržena jako plocha Z55 DS.

## 3. Občanské vybavení

- 3.1 Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány. Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
  - 3.1.1 Vymezuje se zastavitelná plocha občanského vybavení – se specifickým využitím (Z20 rozšíření stávajícího lyžařského areálu) a plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (Z74 OM – zázemí pro lyžařský areál)
  - 3.1.2 Vymezuje se zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (návrh rozhledny) – zastavitelná plocha Z19.
  - 3.1.3 Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura, jsou zobrazeny v grafické části ve výkresu I.2.b - Hlavní výkres.
  - 3.1.4 Umístění staveb občanského vybavení lze rovněž v plochách smíšených obytných venkovských (SV), smíšených obytných v centrech měst (SC) a v plochách bydlení v bytových domech (BH) .S výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>.
  - 3.1.5 Zařízení občanské vybavenosti navrhovaná v zastavitelných plochách musí mít zabezpečen dostatek parkovacích míst a manipulačních prostor v rámci vlastního pozemku.

## 4. Veřejná prostranství

- 4.1 Stávající veřejná prostranství jsou v ÚP stabilizována jako plochy PV – plochy veřejných prostranství a ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.
  - 4.1.1 Vymezují se návrhové plochy pro liniová veřejná prostranství (PV Z30, Z31, Z32, Z38, Z39) především v návaznosti na rozsáhlejší zastavitelné plochy smíšené obytné.
  - 4.1.2 Vymezují se návrhové plochy pro veřejná prostranství ZV Z36 (v k.ú. Potštát), ZV Z37 (k.ú. Padesát Lánů) a ZV Z35 (k.ú. Padesát Lánů).

**I.1.e. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

**1. Koncepce uspořádání krajiny**

1.1 Krajina správního území obce je uspořádána z následujících ploch s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou navrženy následující způsoby využití:

**1.2 NL Plochy lesní**

1.2.1 Při obnově lesních porostů (zvláště ve skladebných částech ÚSES) **respektovat potenciální přirozenou skladbu porostů. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy zalesnění s výjimkou skladebných částí ÚSES.**

**1.3 NZ Plochy zemědělské**

1.3.1 Nové plochy zemědělské navrhovány nejsou. V důsledku návrhu ploch smíšených obytných venkovských, protierozních opatření, ochranného zatravnění, vodních nádrží a realizace skladebných částí ÚSES atd. dojde k jejímu částečnému úbytku.

1.3.2 Při obnově luk a pastvin je třeba dodržovat zásady protierozní ochrany, zejména v případě dlouhých nepřerušovaných svahů. **Další rozšiřování travních porostů bude spojeno zejména s ochranou erozně ohrožených pozemků orné půdy a v menší míře také s realizací skladebných částí ÚSES.**

**1.4 W Plochy vodní a vodohospodářské**

1.4.1 Je třeba udržovat stálou průtočnost vodních toků a současně zvyšovat jejich samočisticí schopnost.

1.4.2 Podporou výstavby nových a údržby stávajících vodních nádrží je třeba zvyšovat retenční schopnost území.

**1.5 NP Plochy přírodní**

1.5.1 Smíšené využití krajiny přírodního charakteru.

1.5.2 Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zejména v prostoru funkčních skladebných částí místního ÚSES - biocenter.

**1.6 NS Plochy smíšené nezastavěného území**

1.6.1 Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Plochy vymezené za účelem ochrany krajiny. Součástí jsou pozemky biokoridorů – bez rozlišení druhů pozemků.

Dále se v krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) nachází:

### 1.7 PV Veřejná prostranství

- 1.7.1 Plochy mimo silniční komunikace slouží především zemědělské a lesní dopravě a cyklodopravě.
- 1.7.2 Vymezují se účelové komunikace pro montáž, údržbu a demontáž navrhovaných větrných elektráren.
- 1.7.3 Plochy změn v krajině:

Ozn. plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Katastrální území
K1	ZS	zeleň ZS v intravilánu za kostelem,	0,49	k.ú. Potštát
K2	W	Boškov západní okraj části obce	1,09	k.ú.Boškov
K3	W	Jižně od části obce	1,09	k.ú.Boškov
K4	W	Severně od části obce	2,16	k.ú.Boškov
K5	W	Mezi Potštátem a Boškovem	7,23	k.ú.Potštát
K6	ZO	jihozápadně od města Potštát	0,24	k.ú. Padesát Lánů
K7	NS	Jižně od části obce	0,28	k.ú. Kyžlířov
K8	ZO	jihozápadně od města Potštát	0,22	k.ú. Padesát Lánů
K9	W	východ části obce	0,23	k.ú. Boškov
K10	NL	sever části obce Kovářov	1,01	k.ú. Kovářov
<b>Celkem</b>			<b>14,04</b>	

## 2. Územní systém ekologické stability

V rámci soustavy závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) byly na správním území Potštátu vymezeny prvky všech úrovní, tj. prvky nadregionální, regionální a lokální.

### 2.1 Nadregionální ÚSES

Nadregionální ÚSES je zastoupen biokoridorem K 144 MB Jezernice – Hukvaldy. Osa nadregionálního biokoridoru byla vymezena v k.ú. Boškov a k.ú. Padesát Lánů a je tvořena třemi úseky koridoru K144(a), K144(b) a K144(c) a dvěma lokálními biocentry LBC22 a LBC23.

### 2.2 Regionální ÚSES

Regionální úroveň ÚSES je tvořena na území Potštátu biocentrem RBC173 Kozí hřbet (mezofilní bučinné) a biokoridorem RK1523 Kozí hřbet - Ludina (mezofilní bučinné). Prvky jsou vymezeny v k.ú. Kyžlířov. Biokoridor RK1523 je tvořen pěti úseky koridoru tj. RK1523(a) až RK1523(e) a pěti lokálními biocentry LBC9, LBC10, LBC12, LBC14 a LBC15.

### 2.3 Lokální ÚSES

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno celkem 25 biocenter (včetně biocenter vložených do nadregionální a regionální úrovně), přičemž je v návrhu 17 biocenter a 2 biocentra jsou návrhová pouze z části své celkové plochy. Lokálních biokoridorů je vymezeno 27, z toho 21 biokoridorů je v návrhu, u 2 biokoridorů se jedná o návrh dílčích úseků. Součástí lokálního ÚSES jsou také interakční prvky, které jsou uvedeny pouze v rámci odůvodnění a

zobrazeny v koordinačním výkrese.

V následující tabulce jsou uvedeny pouze prvky ÚSES, které jsou návrhové (pozn.: U prvků ÚSES, které jsou v rámci koncepce v návrhu pouze z části své celkové plochy, je u názvu uvedeno \*). V tabulce je taktéž uveden alternativní název prvků ÚSES vyplývající z koncepčního podkladu - Plánu ÚSES ORP Hranice (pozn.: U prvků ÚSES, které jsou nově vymezeny či přejmenovány oproti koncepci v Plánu ÚSES, je vytvořen nový název a u něj uvedeno \*\*).

### 2.3.1 Přehled návrhových skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES v rámci ÚP Potštát	Označení prvku ÚSES dle Plánu ÚSES	Katastrální území	Typy společenstev
Nadregionální biokoridor	K144(a)	K144:PT23-KOZ	Boškov	lesní
	K144(b)	K144:PT22-PT23	Padesát Lánů	lesní
	K144(c)	K144:OL01-RD01	Padesát Lánů	lesní
Regionální biocentrum	RBC173	173	Kyžlířov	lesní
Regionální biokoridor	RK1523(a)	RK1523:PT9-PT10	Kyžlířov	lesní
	RK1523(b)	RK1523:PT10-PT12	Kyžlířov	lesní
	RK1523(c)	RK1523:PT12-PT14	Kyžlířov	lesní
	RK1523(d)	RK1523:PT14-PT15	Kyžlířov	lesní
	RK1523(e)	RK1523:PT15-173	Kyžlířov	lesní
Lokální biocentra	LBC1	PT01	Lipná	lesní
	LBC2	PT02	Lipná	lesní
	LBC5*	PT05	Lipná	smíšené
	<del>LBC6</del>	<del>PT06</del>	<del>Lipná</del>	<del>smíšené</del>
	LBC7	PT07	Lipná	lesní
	LBC8	PT08	Lipná	smíšené
	LBC10	RK1523/PT10	Kyžlířov	smíšené
	LBC12	RK1523/PT12	Kyžlířov	lesní
	LBC14	RK1523/PT14	Kyžlířov	lesní
	LBC15	RK1523/PT15	Kyžlířov	lesní
	LBC17	PT17	Potštát Padesát Lánů	smíšené
	LBC18	PT18	Padesát Lánů	lesní
	LBC19	PT19	Padesát Lánů	lesní
	LBC20	PT20**	Potštát-město	smíšené
	LBC21	PT21	Padesát Lánů, Kyžlířov	lesní
Lokální biocentra	LBC22	K144/PT22	Padesát Lánů	lesní
	LBC23*	K144/PT23	Boškov, Padesát Lánů	lesní

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES v rámci ÚP Potštát	Označení prvku ÚSES dle Plánu ÚSES	Katastrální území	Typy společenstev
Lokální biokoridory	LBC24	PT24**	Potštát	lesní
	LBC25	PR03	Kyžlířov	lesní
	LBK1	PT01-LUB**	Lipná, Luboměř u Potštátu	smíšené
	LBK2	PT01-PT02	Lipná	smíšené
	LBK4	PT02-PT04	Kovářov u Potštátu, Lipná	lesní
	LBK5	PT05-LUB**	Lipná, Luboměř	smíšené
	LBK6	PT05-PT06	Lipná	smíšené
	LBK7	PT06-PT08	Lipná	smíšené
	LBK8*	PT06-PT04	Lipná	smíšené
	LBK9	PT03-LUB	Kovářov u Potštátu	lesní
	LBK10	PT07-LUB	Lipná	smíšené
	LBK11	PT07-174	Lipná	lesní
	LBK13	RK1523/PT9-PT13	Kyžlířov	lesní
	LBK14	PT04-PT11	Kyžlířov	lesní
	LBK17	PT16-PT17	Potštát Kovářov u Potštátu	smíšené
	LBK18	PT17-PT18	Padesát Lánů	lesní
	LBK19	PT18-PT19	Padesát Lánů	lesní
	LBK20	PT19-PT20	Potštát Kyžlířov	smíšené
	LBK21	PT19-PT21	Padesát Lánů, Kyžlířov	smíšené
	LBK22	PT17-K144/PT22	Potštát Padesát Lánů	smíšené
	LBK23*	PT17-PT24**	Potštát	smíšené
	LBK24	PT21-173**	Padesát Lánů, Kyžlířov	smíšené
	LBK25	PR03-RK1523/PT15	Kyžlířov	smíšené
	LBK26	PT13-PR03**	Kyžlířov	smíšené
	LBK27	PT4-PT20**	Kyžlířov, Potštát	smíšené

## 2.4 Podmínky využití ploch s vymezeným ÚSES

2.4.1 Biocentra jsou zařazeny do ploch přírodních nebo lesních. Biokoridory nejsou zařazeny do žádných konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Prvky – skladebné části ÚSES jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití.

Nefunkční části ÚSES se doporučuje zrealizovat. Realizované části ÚSES budou sloužit i mimo primární funkci ÚSES jako krajinný prvek a prvek protierozní ochrany.

- 2.4.2 **Hlavní využití** – podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů apod.).
- 2.4.3 **Přípustné využití** – hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích), v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění).
- 2.4.4 **Podmíněně přípustné využití** – opatření k hospodaření (zemědělskému či lesnickému) na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti ÚSES.
- 2.4.5 **Nepřípustné využití** – změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability, v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umísťování neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umísťování nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umísťování neprůchodného oplocení či ohrazení.

### 3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- 3.1 Do územního plánu Potštát byly převzaty protierozní opatření uvedené v Plánu společných zařízení a vymezené v komplexních pozemkových úpravách.
- 3.2 **Celé řešené území lze považovat za území, které je náchylné k vodní a větrné erozi.** V územním plánu je v kapitole I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy NZ – plochy zemědělské, NS plochy smíšené nezastavěného území, NP plochy přírodní) umožněno umísťovat na těchto plochách **protipovodňová a protierozní opatření.**
- 3.3 Z důvodu protierozních opatření jsou doporučena a navržena na svažitých pozemcích agrotechnická opatření nebo opatření k vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin.

### 4. Prostupnost krajiny

- 4.1 Prostupnost krajiny není návrhem územního plánu dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy.
- 4.2 Prostupnost krajiny je řešena také přípustností souvisejících komunikací v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území.
- 4.3 Účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části územního plánu a jsou stabilizované. Účelové komunikace vymezené v územním plánu budou postupně realizovány.

- 4.4 Stávající síť účelových komunikací v krajině je nutno zachovat, nové účelové komunikace lze budovat dle potřeby v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými v kap. F.
- 4.5 V maximální míře je nutno respektovat provozní pásma pro údržbu koryt a břehů vodních toků, a to podél všech vodního toku v šířce nejvýše do 6 m od břehových hran.

## 5. Rekreace

- 5.1 Pro rozšíření nabídky využití volného času se vymezuje zastavitelná plocha občanského vybavení – se specifickým využitím (Z20 OX – rozšíření stávajícího lyžařského areálu), plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (Z74 OM – zázemí pro lyžařský areál) a plocha pro výstavbu rozhledny (Z19 OV).
- 5.2 Vymezují se čtyři plochy rekreace Z60,61,62,63 RI V lokalitě Michalov,
- 5.3 Vymezují se dvě plochy rekreace RI Z67, 68 v lokalitě Potštát za hřištěm.
- 5.4 Další rozvoj rekreace je navržen ve vazbě na stávající rekreační lokality.
- 5.5 Krajinu lze využívat pouze pro šetrné formy rekreace – procházky v krajině, jízdu na kole, jízdu na koni, in-line bruslení – s nízkou intenzitou rekreačního využití bez negativních dopadů na krajinu. Pro toto využití je možno budovat odpočívky, informační prvky, apod., a to dle místní potřeby v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými v kap. F.

## **I.1.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **1. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití**

- 1.1 Řešené území je členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v následujících tabulkách.
- 1.2 V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

#### **1.2.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ (včetně ploch přestaveb a dostaveb) A PLOCHY ZASTAVITELNÉ:**

##### **Plochy bydlení**

BHplochy bydlení v bytových domech

##### **Plochy smíšené obytné**

SC plochy smíšené obytné v centrech měst

SVplochy smíšené obytné venkovské

##### **Plochy rekreace**

RIplochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RZ plochy rekreace - zahrádkové osady

##### **Plochy občanského vybavení**

OVplochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

OMPlochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

OSplochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení

OHplochy občanského vybavení – hřbitovy

OX plochy občanského vybavení – se specifickým využitím

##### **Plochy výroby a skladování**

VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl

VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

VE plochy výroby energie – větrné elektrárny

VV plochy výroby energie – malé vodní elektrárny

##### **Plochy smíšené výrobní**

VSplochy smíšené výrobní

##### **Plochy technické infrastruktury**

TI plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

TO plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

##### **Plochy veřejných prostranství**

PV plochy veřejných prostranství

ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

##### **Plochy dopravní infrastruktury**

DSplochy dopravní infrastruktury silniční

##### **Plochy zeleně**

ZS plochy zeleně soukromé a vyhrazené

ZO plochy zeleně ochranné a izolační

##### **Plochy specifické**

X plochy specifické



### 1.2.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ **A-NEZASTAVITELNÉ**

#### **Plochy vodní a vodohospodářské**

W plochy vodní a vodohospodářské

#### **Plochy zemědělské**

NZ plochy zemědělské

#### **Plochy lesní**

NL plochy lesní

#### **Plochy přírodní**

NP plochy přírodní

#### **Plochy smíšené nezastavěného území**

NS plochy smíšené nezastavěného území

- 1.2.3 Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, bez plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití shodné se současným využitím a dále na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

### **2. Obecné závazné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

- 2.1 Při realizaci nové výstavby a záměrů je nutno:
- 2.1.1 rozvíjet a chránit veřejná prostranství a plochy veřejně přístupné zeleně
  - 2.1.2 novou výstavbu realizovat vždy včetně související dopravní a technické infrastruktury.

### **3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Na celém řešeném území platí následující závazné podmínky:

- 3.1.1 Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě, či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 3.1.2 Podmínky je nutno respektovat při umísťování nových staveb a jejich změn a při změnách funkčního využití staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů – tyto stavby lze provozovat, udržovat a stavebně upravovat.
- 3.1.3 Na celém území obce je nepřípustné umísťování mobilních domů, maringotek a unimobuněk (pokud nejsou součástí zařízení stavenišť) a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
- 3.1.4 Stavby a zařízení pro komerční výrobu energií z obnovitelných zdrojů nad rámec přímé spotřeby v objektu lze umístit pouze v plochách výroby a skladování – VS a ve vymezených plochách VE plochy výroby energie – větrné elektrárny a v plochách VV plochy výroby energie – malé vodní elektrárny.
- 3.1.5 Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách je přípustná realizace:

- staveb sítí a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, parkovacích,
  - odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou plochu
  - staveb a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu přímo související s příslušnou plochou
  - veřejných prostranství
  - vodní plochy a stavby na vodních tocích
- 3.1.6 V biokoridorech a biocentrech vymezených v plochách zemědělských – NZ a v plochách smíšených nezastavěného území – NS se nepřipouští realizace:
- staveb pro zemědělství a lesnictví
  - zařízení a opatření pro ochranu ZPF, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)
  - realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury (vinice, chmelnice)
  - oplocování pozemků
- 3.1.7 Nepřípustné jsou ostatní stavby a způsoby využití ploch neuvedené v rámci hlavního a přípustného využití.
- 3.1.8 Stavby a opatření protipovodňové ochrany a protierozní opatření jsou přípustná v rámci všech ploch nezastavěného území.
- 3.1.9 V plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stanovené využití ploch měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.
- 3.1.10 U návrhu ploch ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma silnic II. a III. třídy, případně budou navrhovány u silnic II. a III. tř. s podmíněně přípustným využitím tak, že:  
V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.
- 3.1.11 Další podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příložených tabulkách.

#### Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

<b>BH PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Bydlení v bytových domech
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti a stavby přímo související s bydlením v bytových domech a jeho provozem</li> <li>- technické a hospodářské zázemí bytových domů (např. altány, zahradní kůlny, individuální a řadové garáže, bazény, apod.)</li> <li>- zahrady užitkové i okrasné</li> <li>- hřiště</li> <li>- Stavby a zařízení bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto</li> </ul>

	<p>stavby a zařízení jsou doplňkové vzhledem k hlavnímu využití</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>. Výměru lze i zmenšit dle charakteru území. Jde především o: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování a služby místního významu</li> <li>- zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu</li> </ul> </li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s kvalitou prostředí pro bydlení, především ta, která vyvolávají nadměrný hluk nebo vibrace překračující aktuální limity, především výroba průmyslová a zemědělská s negativními dopady, čerpací stanice pohonných hmot.</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko a výšku stávajícím objektům</li> <li>- nadstavby stávajících objektů nepřesáhnou úroveň 2 NP + podkroví v ploše bytových domů</li> <li>- Koeficient zeleně se stanovuje na KZZ=0,3</li> </ul>

**SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ V CENTRU MĚSTA**

<b>Hlavní využití</b>	<p>území centra města tvořené smíšenou obytnou zástavbou tvořenou převážně obytnými budovami s integrovanou občanskou vybaveností, samostatnými obytnými budovami nebo objekty občanské vybavenosti, veřejnými prostranstvími a plochami veřejné, případně vyhrazené zeleně;</p>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- občanské vybavení městského a lokálního významu např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva</li> <li>- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;</li> <li>- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel</li> <li>- zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a dětských hřišť;</li> </ul> </li> <li>- stavby a zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, charakter území a organizaci zástavby lokality připustit;</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s kvalitou prostředí pro bydlení, především ta, která vyvolávají nadměrný hluk nebo vibrace překračující aktuální limity, především výroba průmyslová a zemědělská s negativními dopady, čerpací stanice pohonných hmot a hromadné garáže, stavby pro rodinnou rekreaci</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výška zástavby u navrhovaných objektů - 2 NP + podkroví</li> <li>- u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku</li> <li>- nadstavby stávajících objektů nepřesáhnou úroveň 2 NP + podkroví v dané ploše</li> <li>- Koeficient zeleně se stanovuje na KZZ=0,3</li> </ul>

**SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**

<b>Hlavní využití</b>	Rodinné domy, zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci v objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají stavbám okolního prostředí bydlení</li> <li>- činnosti a stavby související s bydlením a rodinnou rekreací a jejich provozem</li> <li>- technické a hospodářské zázemí (např. altány, zahradní kůlny, individuální garáže, bazény, oplocení apod.)</li> <li>- související zahrady užitkové i okrasné, dětská hřiště</li> <li>- stavby a zařízení pro obchod a stravování lokálního významu, ubytování – zejména zařízení agroturistiky;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby a zařízení bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby a zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</li> <li>- zařízení občanské vybavenosti <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování</li> <li>- administrativa, služby</li> <li>- zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu</li> <li>- kulturní zařízení</li> <li>- menší církevní stavby</li> </ul> </li> <li>- zahrádkářská a pěstební činnost, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby do 100m<sup>2</sup> jako doplňkové stavby</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustná</b>	Zastavitelná plocha Z1 (smíšená obytná–venkovská), vymezená v k.ú. Potštát, je podmíněně přípustná jako lokalita pro bydlení vzhledem ke stávající ploše smíšené výrobní a navrhované ploše Z 25 (plochy výroby a skladování - lehký průmysl. Podmínka: stavby s chráněnými venkovními a vnitřními prostory budou umístěny v takové vzdálenosti od zdrojů hluku, aby byly splněny hygienické limity hluku v denní a noční době upravené zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.
<b>Nepřípustné využití</b>	činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s kvalitou prostředí pro bydlení, především ta, která vyvolávají nadměrný hluk nebo vibrace překračující aktuální limity, především výroba průmyslová a zemědělská s negativními dopady, čerpací stanice pohonných hmot a hromadné garáže
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. výška zástavby u navrhovaných RD - 2 NP+podkroví</li> <li>• u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko navazující zástavbě</li> <li>• nadstavby stávajících objektů nepřesáhnou úroveň 2 podlaží + podkroví</li> <li>• koeficient zast. plochy (podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech) u návrhových lokalit – do 40%</li> <li>• Koeficient zeleně se stanovuje na KZZ=0,4</li> <li>• v zastavitelném území budou pozemky RD vymezeny v ploše min. 500m<sup>2</sup></li> </ul>

**RI PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**

<b>Hlavní využití</b>	Stavby pro rodinnou rekreaci
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní a přípustnou funkcí plochy</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přípouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</li> <li>- Koeficient zeleně se stanovuje na KZZ=0,5</li> </ul>

**RZ PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY**

<b>Hlavní využití</b>	Zahrady, sady
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zahrádkářské chaty</li> <li>- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavní funkcí, například veřejné prostranství, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a</li> </ul>

	jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	- max. výška zástavby nepřesáhne 1 podlaží

#### OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

<b>Hlavní využití</b>	Nekomerční občanské vybavenosti
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení veřejné správy, samosprávy, pošt</li> <li>- stavby a zařízení vzdělávání a výchovy</li> <li>- stavby a zařízení sociální péče, zdravotnictví</li> <li>- stavby a zařízení kulturně společenská</li> <li>- stavby a zařízení církevní</li> <li>- zařízení společenských organizací</li> <li>- ochrana obyvatelstva,</li> <li>- rozhledny</li> <li>- zařízení a stavby pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť ve vazbě na využití hlavní;</li> <li>- činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí</li> <li>- Stavby a zařízení jako doplňková funkce k funkci hlavní, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního funkčního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území</li> <li>- služební a pohotovostní byty v rámci objektů hlavní funkce</li> <li>- související komerční občanská vybavenost, služby</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	- činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s kvalitou prostředí pro bydlení, především ta, která vyvolávají nadměrný hluk nebo vibrace překračující aktuální limity, především výroba průmyslová a zemědělská s negativními dopady, čerpací stanice pohonných hmot a hromadné garáže
<b>Prostorové uspořádání</b>	- u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávající zástavbě

#### OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

<b>Hlavní využití</b>	Komerční zařízení malého a středního plošného rozsahu
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro obchod (do 2000m<sup>2</sup> prodejní plochy)</li> <li>- stravování, ubytování, služby</li> <li>- stavby a zařízení pro administrativu</li> <li>- stavby a zařízení kulturně společenská</li> <li>- občanská vybavenost - veřejná infrastruktura</li> <li>- činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí</li> <li>- hřiště</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	- max. výška zástavby – 2 NP+podkroví

**OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro tělovýchovu a sport
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro sport, sportovní plochy, zařízení, venkovní hřiště</li> <li>- vybavení výletišť s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí</li> <li>- činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (šatny, sociální zařízení, sklad nářadí apod.) a technické a hospodářské zázemí</li> <li>- vybavenost jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa apod. - doplňková funkce k funkci hlavní</li> <li>- přechodné ubytování, doplňková funkce k funkci hlavní</li> <li>- služební a pohotovostní byty v rámci objektů hlavní funkce</li> <li>- sportovní haly</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy</li> <li>-</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výška zástavby – 2 NP+podkroví</li> <li>- Koeficient zeleně se stanovuje na KZZ=0,3</li> </ul>

**OX PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**

<b>Hlavní využití</b>	- sportovní areál s lyžařskou sjezdovkou
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem</li> <li>- stavby pro sport, sportovní plochy, zařízení, venkovní hřiště</li> <li>- zařízení pro přepravu osob: vleky, pomy kotvy atp.</li> <li>- zatravnění</li> <li>- vodní plochy - rybník</li> <li>- cyklopark</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

**OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY**

<b>Hlavní využití</b>	- areály hřbitovů včetně technického zázemí
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- související komerční občanská vybavenost jako prodej květin, kamenictví apod.</li> <li>- obřadní síně, stavby církevní</li> <li>- stavby pro správu a údržbu hřbitovů;</li> <li>- oplocení areálu hřbitova.</li> <li>- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační</li> <li>- nezbytné manipulační a parkovací plochy</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	- max. výška zástavby – 1 NP

**TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

<b>Hlavní využití</b>	Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení - vodojemů, čistíren odpadních vod, staveb a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, regulační stanice plynu, sběrné dvory. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury
-----------------------	---

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí</li> <li>- oplocení</li> <li>- související liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely apod.)</li> <li>- zeleň veřejná, ochranná, doprovodná</li> <li>- zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel funkční plochy</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

#### TO PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

<b>Hlavní využití</b>	Plochy technické infrastruktury pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady zahrnují pozemky a staveb sběrných dvorů a s nimi provozně související zařízení technického. Součástí těchto ploch mohou být pozemky související technické a dopravní infrastruktury, odstavná a parkovací stání
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické zázemí</li> <li>- oplocení</li> <li>- související liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely apod.)</li> <li>- zeleň veřejná, ochranná, doprovodná</li> <li>- zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel funkční plochy</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

#### VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

<b>Hlavní využití</b>	stavby a zařízení sériové, hromadné výroby, u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti za hranici ploch (např. výroba domácích elektrospotřebičů, hraček, sportovních potřeb, nábytku, oděvů, drobných kovových, plastových nebo stavebních dílů apod.) včetně souvisejících skladů.
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy pro lehkou výrobu, skladování</li> <li>- dřevozpracující průmysl</li> <li>- související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.)</li> <li>- zařízení technické infrastruktury, technických objektů</li> <li>- sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod.</li> <li>- parkování, odstavná stání</li> <li>- Informační a reklamní zařízení</li> <li>- hromadné garáže</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>- Související přístupové a příjezdové komunikace, související odstavné a provozní plochy (místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, apod.), které není účelné vymezovat samostatně</li> <li>- Zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu plochy, pokud její vlivy jsou slučitelné se základní funkcí, které není účelné vymezovat samostatně</li> <li>- Zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel funkční plochy</li> <li>- Fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách</li> <li>- pohoťovostní bydlení v rámci objektů hlavní funkce</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Rekreace, bydlení v rodinných a bytových domech objekty veřejné vybavenosti s vyššími nároky na kvalitu prostředí

<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výška zástavby nepřevyší stávající objekty shodné funkční plochy a zároveň celková výška nepřesáhne 11m.</li> <li>- Koeficient zeleně se stanovuje na KZZ=0,4</li> </ul>
------------------------------	--

## VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

<b>Hlavní využití</b>	- Zemědělské výrobní areály
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby zemědělské živočišné výroby;</li> <li>- stavby pro skladování související se zemědělskou výrobou (např. seníky, sklady a výrobní krmiv, sklady umělých hnojiv, silážní věže, sklady produktů zemědělské výroby);</li> <li>- opravárenská zařízení zemědělské techniky;</li> <li>- zařízení a plochy na zpracovávání biologického odpadu (kompostárny);</li> <li>- související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.)</li> <li>- zařízení technické infrastruktury, technických objektů</li> <li>- sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod.</li> <li>- parkování, odstavná stání</li> <li>- Informační a reklamní zařízení</li> <li>- hromadné garáže</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>- Související přístupové a příjezdové komunikace, související odstavné a provozní plochy (místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, apod.), které není účelné vymezovat samostatně</li> <li>- Zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu plochy, pokud její vlivy jsou slučitelné se základní funkcí, které není účelné vymezovat samostatně</li> <li>- Zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel funkční plochy</li> <li>- Fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách</li> <li>- pohotovostní bydlení v rámci objektů hlavní funkce</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustná</b>	<p>Plocha Z28 (výroby a skladování – zemědělská výroba), vymezená v k.ú. Potštát, je podmíněně přípustná vzhledem k blízkosti stávajících ploch k bydlení – plochy smíšené obytné – venkovské (SV).</p> <p>Podmínka: stavby s chráněnými venkovními a vnitřními prostory budou umístěny v takové vzdálenosti od zdrojů hluku, aby byly splněny hygienické limity hluku v denní a noční době upravené zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem.</p> <p>Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Rekreace, bydlení v rodinných a bytových domech objekty veřejné vybavenosti s vyššími nároky na kvalitu prostředí
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výška zástavby nepřevyší stávající objekty shodné funkční plochy a zároveň celková výška nepřesáhne 11m.</li> <li>- Koeficient zeleně se stanovuje na KZZ=0,4</li> </ul>

## VE PLOCHY VÝROBY ENERGIE – VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY

<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro výstavbu, obsluhu stožárových větrných elektráren, jejich zázemí a související technické vybavenosti
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty větrných elektráren</li> <li>- nezbytné přístupové komunikace</li> <li>- zpevněné manipulační odstavné a parkovací plochy</li> <li>- umístění inženýrských sítí a technické vybavenosti</li> <li>- ve stabilizovaných plochách je přípustná výměna stávajících větrných elektráren za nové větrné elektrárny o stejné výšce a stejných výkonových parametrech jako stávající větrné elektrárny v dané ploše. Počet větrných elektráren v dané ploše nebude měněn.</li> </ul>



<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba objektů nesouvisejících s funkčním využitím ploch</li> <li>- umístění reklam a s VE nesouvisejících zařízení na stožárech</li> <li>- oplocení</li> <li>- ve stabilizovaných plochách nejsou přípustné nové větrné elektrárny</li> </ul>
----------------------------	---

#### VV PLOCHY VÝROBY ENERGIE – MALÉ VODNÍ ELEKTRÁRNY

<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro výstavbu, obsluhu malých vodních elektráren, jejich zázemí a související technické vybavenosti
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty malých vodních elektráren do 10kW</li> <li>- související provozní a technické zařízení a stavby</li> <li>- revitalizace náhonu</li> <li>- nezbytné přístupové komunikace</li> <li>- zpevněné manipulační odstavné a parkovací plochy</li> <li>- umístění inženýrských sítí a technické vybavenosti</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy</li> </ul>

#### VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

<b>Hlavní využití</b>	Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a výroba, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy pro výrobu a skladování</li> <li>- dřevozpracující průmysl</li> <li>- stavby zemědělské živočišné výroby;</li> <li>- stavby pro skladování související se zemědělskou výrobou (např. seníky, sklady a výroby krmiv, sklady umělých hnojiv, silážní věže, sklady produktů zemědělské výroby);</li> <li>- opravárenská zařízení zemědělské techniky;</li> <li>- zařízení a plochy na zpracovávání biologického odpadu (kompostárny);</li> <li>- související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.)</li> <li>- zařízení technické infrastruktury, technických objektů</li> <li>- sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod.</li> <li>- parkování, odstavná stání</li> <li>- Informační a reklamní zařízení</li> <li>- hromadné garáže</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>- Související přístupové a příjezdové komunikace, související odstavné a provozní plochy (místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, apod.), které není účelné vymezovat samostatně</li> <li>- Zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu plochy, pokud její vlivy jsou slučitelné se základní funkcí, které není účelné vymezovat samostatně</li> <li>- Zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel funkční plochy</li> <li>- Fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách</li> <li>- Provozní byt v rámci objektů hlavní funkce</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Rekreace, bydlení v rodinných a bytových domech objekty veřejné vybavenosti s vyššími nároky na kvalitu prostředí
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výška zástavby nepřevyší stávající objekty shodné funkční plochy a zároveň celková výška nepřesáhne 11m.</li> <li>- Koeficient zeleně se stanovuje na KZZ=0,4</li> </ul>

#### PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy veřejných prostranství</li> <li>- uliční, návesní prostory, náměstí</li> <li>- sídelní zeleň veřejně přístupná (parky, uliční zeleň, předzahrádky, doprovodná zeleň apod.)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy podél komunikací, chodníky, cyklostezky apod.</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpočinkové plochy, orientační systém, sociální zařízení a další)</li> <li>- činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické zázemí</li> <li>- <del>drobné</del> vodní plochy a toky</li> <li>- drobné objekty občanské vybavenosti, dětská hřiště, podia</li> <li>- plochy statické dopravy, parkoviště</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	- drobné objekty budou respektovat měřítko prostoru, nároky dopravní a technické infrastruktury

## ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

<b>Hlavní využití</b>	Veřejně přístupná zeleň
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obslužné komunikace, chodníky, cyklostezky</li> <li>- drobná architektura jako altánky, sochy, památníky, mobiliář apod.</li> <li>- vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

## ZS PLOCHY ZELENÉ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ

<b>Hlavní využití</b>	<b>Zeleň soukromá a vyhrazená - zejména zahrady, záhumenky, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené.</b>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zeleň doprovodná, estetická, ochranná apod.</li> <li>- oplocení</li> <li>- malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (zahrady, sady, záhumenky), zajišťující drobnou pěstitelskou činnost</li> <li>- okrasné zahrady</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura (nezbytné obslužné komunikace) a zařízení pro přímou obsluhu území</li> <li>- stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené; neobsahující obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesloužící k ustájení nebo chovu zvířat, nesloužící k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, plynů.</li> <li>- bazény, pergoly, krby;</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

## ZO PLOCHY ZELENÉ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ

<b>Hlavní využití</b>	<b>Zeleň ochranná a izolační</b>
-----------------------	----------------------------------

<b>Přípustné využití</b>	- zeleň doprovodná, ochranná a estetická. - oplocení
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

<b>DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNIČNÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	- plochy silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
<b>Přípustné využití</b>	- parkování, doprovodná, izolační a ochranná zeleň - liniová technická infrastruktura - odpočívky apod. a technické a provozní zařízení - související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

<b>X PLOCHY SPECIFICKÉ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	- plochy, stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu
<b>Přípustné využití</b>	- doprovodná, izolační a ochranná zeleň - liniová technická infrastruktura - související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

## NEZASTAVĚNÉ **A-NEZASTAVITELNÉ** ÚZEMÍ

<b>W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	- plochy vodních toků a vodní plochy
<b>Přípustné využití</b>	- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních nádrží - pozemky s převažujícím vodo hospodářským využitím - stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany - související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území - činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem - doprovodná zeleň - rekreační využití ploch - krátkodobá rekreace - <b>Veřejná technická infrastruktura, účelové komunikace</b> - <b>Přípojky (kabelové) pro vyvedení výkonu z výroben obnovitelných zdrojů, zejména větrných elektráren, přípojky sdělovací kabelů, vodovodní a kanalizační přípojky.</b>
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

<b>NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
-----------------------------

<b>Hlavní využití</b>	- pozemky zemědělského půdního fondu – orné půdy a trvalých travních porostů určené pro intenzivní obhospodařování
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství do 50m<sup>2</sup></li> <li>- související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace apod.)</li> <li>- krajinná zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, interakční prvky apod.) a vodní toky</li> <li>- opatření proti erozi, prostory pro retenci</li> <li>- extenzivní principy ekologického zemědělství</li> <li>- skladebné části ÚSES</li> <li>- drobné sakrální stavby, pomníky, sochy, odpočinkové plochy apod.</li> <li>- dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočívadla pro cyklisty, vyhlídky.</li> <li>- <b>Veřejná technická infrastruktura, účelové komunikace</b></li> <li>- <b>Přípojky (kabelové) pro vyvedení výkonu z výroben obnovitelných zdrojů, zejména větrných elektráren, přípojky sdělovací kabelů, vodovodní a kanalizační přípojky.</b></li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zalesnění pozemků</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>menší</del> vodní plochy</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy</li> <li>- oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení);</li> </ul>

## NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na plochách bez rozlišení převažujícího způsobu využití.**

<b>Hlavní využití</b>	- Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Plochy vymezené za účelem ochrany krajiny. Součástí jsou pozemky biokoridorů a biocenter – bez rozlišení druhů pozemků
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní plochy, plochy trvalých travních porostů, orná půda, vodní plochy a toky</li> <li>- krajinná zeleň (dřevinné porosty, travní porosty, louky, mokřady apod.)</li> <li>- <b>Veřejná technická infrastruktura, účelové komunikace</b></li> <li>- <b>Přípojky (kabelové) pro vyvedení výkonu z výroben obnovitelných zdrojů, zejména větrných elektráren, přípojky sdělovací kabelů, vodovodní a kanalizační přípojky.</b></li> <li>- rozptýlená zeleň, meze, remízky, interakční prvky</li> <li>- zalesňování a zatravňování pozemků</li> <li>- drobné sakrální stavby, naučné stezky apod.</li> <li>- protierozní opatření, prostory pro retenci</li> <li>- rekultivace skládek</li> <li>- dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočívadla pro cyklisty, vyhlídky.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zemědělské plochy včetně staveb pro zemědělství do 50m<sup>2</sup></li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> nemá negativní vliv na krajinu, nesnižuje kvalitu prostředí, nepůsobuje erozi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pastevecké využití, ohrazení pozemků pro pastvu dobytka</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, oplocení nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</p>

<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy
----------------------------	--

<b>NL PLOCHY LESNÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	- Pozemky určené k plnění funkce lesa
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní pozemky</li> <li>- činnosti, zařízení a stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení – jednopodlažní, nepodsklepené, bez pobytových místností - do 25m<sup>2</sup></li> <li>- lesní cesty, drobné vodní plochy, vodní toky</li> <li>- cyklistické stezky</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace)</li> <li>- skladebné části ÚSES</li> <li>- Veřejná technická infrastruktura, účelové komunikace</li> <li>- Přípojky (kabelové) pro vyvedení výkonu z výroben obnovitelných zdrojů, zejména větrných elektráren, přípojky sdělovací kabelů, vodovodní a kanalizační přípojky.</li> <li>- pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky apod.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

<b>NP PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
<b>Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.</b>	
<b>Hlavní využití</b>	- pozemky biocenter a biokoridorů, přírodních památek, přírodních rezervací, významných krajinných prvků
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní pozemky, trvalých travních porostů, mokřadů a přírodních vodních ploch.</li> <li>- pozemky biokoridorů a opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy</li> <li>- oplocení</li> </ul>

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je uvedený v grafické části dokumentace, v Hlavním výkrese. Ve výkrese jsou od sebe plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny barvou a kódem.

#### 4. Podmínky prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

## 5. Podmínky ochrany krajinného rázu

- 5.1 Umístěním Větrného parku v k.ú. obce Kyžlířov a Lipná dojde k ovlivnění území a krajiny.
- 5.2 „Větrný park Kyžlířov a Lipná“ svým územním rozsahem ani vlivy způsobovanými provozem nepřesáhne únosné zatížení území v hodnocené oblasti za předpokladu respektování podmínek provozu uvedených v dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí a stanovených správními orgány a svým rozsahem se pohybuje v mezích ekologické únosnosti dotčeného území. Podrobnosti a vyhodnocení jednotlivých vlivů jsou uvedeny v Odůvodnění.
- 5.3 Při vlastním řešení v území:
  - 5.3.1. respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině. Udržet typickou sídelní strukturu obcí v rovinách a na úbočích, obklopených otevřenou leso-zemědělskou krajinou. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně zajišťující zvyšování ekologické stability. Podporovat rozvoj rozptýlené a liniové krajinné zeleně, rozvíjet fenomén menších krajinných singularit,
  - 5.3.2. podporovat harmonické měřítko krajiny, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem staveb,
  - 5.3.3. respektovat tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys obce se zachovanou stávající zástavbou,
  - 5.3.4. upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy,
  - 5.3.5. stavby v krajině řešit v úměrném měřítku v souladu s krajinou, v souladu se stávajícím stavem v území,
  - 5.3.6. vymezením ÚSES zvyšovat ekologickou stabilitu území,
  - 5.3.7. chránit prostupnost území, chránit stávající cestní síť, případně ji rozšiřovat.

### I.1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- 1.1 Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je **možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**, byly vymezeny plochy:

<b>VD</b>	veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě, stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení)
<b>VT</b>	veřejná technická infrastruktura (splašková kanalizace, vodovod, vodojem)
<b>VU</b>	plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability

(pozn. označení odpovídá popisu ve výkrese I.2.c. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ)

- 1.2 Seznam ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření vymezených v ÚP Potštát:

Ozn. ploch a koridorů VPS (VPO)	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VD1	veřejná dopravní infrastruktura – cyklostezka (celková délka cca 7200 m). Podél silnice II/440 v úseku od lokality pod Tlustým Janem (k.ú. Boňkov u Hranic) až do Potštátu se navrhuje stezka pro chodce a cyklisty.	Boškov, Kyžlířov, Padesát Lánů, Potštát
VD2	veřejná dopravní infrastruktura – cyklostezka (celková délka cca 860 m)	Padesát Lánů, Potštát
VD3	veřejná dopravní infrastruktura – pěší chodník (celková délka cca 4140 m). Podél silnice II/440 v úseku od lokality pod Tlustým Janem (k.ú. Boňkov u Hranic) až do Potštátu se navrhuje stezka pro chodce a cyklisty.	Kyžlířov, Padesát Lánů, Potštát
VD4	veřejná dopravní infrastruktura – místní komunikace	Potštát
VD5	veřejná dopravní infrastruktura – místní komunikace	Lipná
VD6	veřejná dopravní infrastruktura – místní komunikace	Lipná
VD7	veřejná dopravní infrastruktura – místní komunikace	Lipná
VD8	veřejná dopravní infrastruktura – v souběhu s frekventovanou silnicí II/441 z Potštátu do Boškova navržena stezka pro chodce	Boškov, Potštát
VD9, VD10	veřejná dopravní a technická infrastruktura – veřejné prostranství (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení)	Padesát Lánů
VD11, VD12, VD13, VD14, VD15	veřejná infrastruktura – dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství	Potštát
VD16	veřejná dopravní a technická infrastruktura – veřejné prostranství (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení)	Lipná
VD17	veřejná dopravní a technická infrastruktura – plochy TI (plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení).	Padesát Lánů

Ozn. ploch a koridorů VPS (VPO)	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
	Jižně od obce, v blízkosti lyžařského areálu, byla v územním plánu vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod.	
VD22	veřejná dopravní a technická infrastruktura – veřejná zeleň	Padesát Lánů
VT1, VT2 a VT3	Navržená technická infrastruktura - vodovod	Boškov
VT3	Navržená technická infrastruktura - vodovod	Potštát
VT5	Navržená technická infrastruktura - vodovod	Padesát Lánů
VT6	Navržená technická infrastruktura - vodovod	Potštát
VT7, VT8	Navržená technická infrastruktura - vodovod	Potštát
VT9	Navržená technická infrastruktura - vodovod	Kovářov u Potštátu
VT10	Navržená technická infrastruktura - vodovod	Padesát Lánů
VT11-VT24	Navržená technická infrastruktura –vodovod	Lipná
VT25	Navržená technická infrastruktura –vodovod (převzato z VPS vymezených v ZUR OK)	Lipná, Kyžlířov
VT26- VT27	Navržená technická infrastruktura - vodovod	Potštát
VT28	Navržená technická infrastruktura - vodovod	Kovářov u Potštátu
VT29	Navržená technická infrastruktura - vodovod	Padesát Lánů
VT30-VT43	Navržená technická infrastruktura - kanalizace splašková	Potštát
VT44	Navržená technická infrastruktura - kanalizace splašková	Potštát, Kovářov u Potštátu
VT45-VT50	Navržená technická infrastruktura - kanalizace splašková	Potštát
VT51-VT52	Navržená technická infrastruktura - kanalizace splašková	Padesát Lánů
VT53-VT62	Navržená technická infrastruktura - kanalizace splašková	Potštát
VT63	Navržená technická infrastruktura - kanalizace splašková	Padesát Lánů
VT64-VT68	Navržená technická infrastruktura - kanalizace splašková	Potštát
VT69	Navržená technická infrastruktura - kanalizace splašková	Padesát Lánů, Potštát
VT70-VT73	Navržená technická infrastruktura - kanalizace splašková	Potštát
VT74-VT77	Navržená technická infrastruktura - kanalizace splašková	Kovářov u Potštátu
VT78-VT81	Navržená technická infrastruktura - kanalizace splašková	Padesát Lánů
VT82	Navržená technická infrastruktura - kanalizace splašková	Kovářov u Potštátu
VT90-VT93	Navržená technická infrastruktura - NN kabel návrh	Potštát
VT94-VT96	Navržená technická infrastruktura - NN kabel návrh	Padesát Lánů
VT97	Navržená technická infrastruktura - redukční stanice	Lipná
VT98	Navržená technická infrastruktura - redukční stanice	Kyžlířov

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
VU8,9	Prvky místního ÚSES	Boškov
VU21	Nadregionální biokoridor NRBK K144 (převzato z VPS vymezených v ZUR OK)	Boškov
VU6,14,33,37,38	Prvky místního ÚSES	Kovářov u Potštátu
VU4,6,7, 23,34-36,47,49-51,53-57,60-62	Prvky místního ÚSES	Kyžlířov
VU 46, VU 45, 48, 52 - 54	(VU46 je RBC 173, a VU45, 48, 52-54 je RK 1523) (převzato z VPS vymezených v ZUR OK)	Kyžlířov
VU 10, 12, 14-18, 38-44, 58, 59, 66	Prvky místního ÚSES	Lipná



VU3,4,19-24, 26, 29-30,32,34-36,46	Prvky místního ÚSES	Padesát Lánů
VU20, VU22	Nadregionální biokoridor NRBK K144 (převzato z VPS vymezených v ZUR OK)	Padesát Lánů
VU46	Regionální biocentrum RBC 173 (převzato z VPS vymezených v ZUR OK)	Padesát Lánů
VU1-6, 26, 30-33, 63-65	Prvky místního ÚSES	Potštát

### I.1.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V Územním plánu Potštát nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.

### I.1.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena.

### I.1.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

V návrhu územního plánu Potštát je vymezena jedna územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Podlesný mlýn - plocha územní rezervy pro akumulaci povrchových vod.

Podmínky pro prověření budoucího využití ploch územních rezerv:

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
<b>R1</b>	<b>W</b>	Plochy vodní, vodohospodářské a protipovodňových opatření  Dosavadní využití ploch nebude měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití.	Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu. <b>Hlavní využití:</b> Plochy vodních toků a vodní plochy <b>Přípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních nádrží</li> <li>- pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím</li> <li>- stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území</li> <li>- činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. provozní stavby a další) a technické a provozní zařízení</li> <li>- doprovodná zeleň</li> <li>- rekreační využití ploch - krátkodobá rekreace</li> </ul> <b>Nepřípustné využití:</b> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy

V souladu s Generelem LAPV nebude dosavadní využití ploch měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití. V ploše územní rezervy mohou být povolovány pouze stavby dočasné do doby zahájení výstavby vodní plochy pro akumulaci povrchových vod. Stávající stavby lze provozovat a udržívat.

#### **I.1.k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Plochy nejsou vymezeny.

#### **I.1.l. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Plochy nejsou vymezeny.

#### **I.1.m. Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Nejsou vymezeny.

#### **I.1.n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Přednostní využití lokalit není navrhováno.

#### **I.1.o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Nejsou vymezeny.

### **I.1.p. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet stran textové části územního plánu: 52

Počet výkresů grafické části územního plánu: 5

**I.2.a.** Výkres základního členění území 1 : 5 000

**I.2.b.** Hlavní výkres 1 : 5 000

**I.2.c.** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

**I.2.d.** Koncepce dopravní infrastruktury 1 : 5 000

**I.2.e.** Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000