

ÚZEMNÍ PLÁN

SPYTIHNĚV

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN

OBEC	: Spytihněv
OKRES	: Zlín
KRAJ	: Zlínský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákravská
Zásobování plynem, odpady	: Ing. Dagmar Zákravská
Krajinný ráz, ÚSES	: Arvita.P spol. s r.o.
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Geografie, urbanismus	: Mgr. Jiří Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler

Zakázkové číslo	: 04/2014
Archivní číslo	: 594/14

Únor 2015

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Základní koncepce rozvoje území obce.....	1
2.2. Hlavní záměry rozvoje	2
2.3. Hlavní cíle rozvoje	3
2.4. Hlavní zásady prostorového řešení	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	3
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	4
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	7
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	8
4.1. Dopravní infrastruktura	8
4.2. Technická infrastruktura	10
4.3. Občanské vybavení	11
4.4. Veřejná prostranství.....	11
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	11
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	12
5.3. Územní systém ekologické stability	13
5.4. Prostupnost krajiny	15
5.5. Protierozní opatření	15
5.6. Ochrana před povodněmi	15
5.7. Rekreace	15
5.8. Dobývání nerostů	16
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ..	16
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	16
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	31
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	31
7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	32
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	32
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	32
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	33
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	33
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	33
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34
12.1. Textová část	34
12.2. Grafická část.....	34

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Spytihněv je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Spytihněv*. V řešeném území bylo k 30.11.2014 vymezeno 25 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1 *Základní členění území*, A.2.2 *Hlavní výkres* grafické části *Územního plánu* a výkresech: B.2.2-1 *Koordinační výkres*, B.2.2-2 *Koordinační výkres - Detail*, B.2.3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* a B.2.4 *Dopravní a Technická infrastruktura – Energetika*, spoje grafické části *Odůvodnění*.

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

2.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Územní plán rozvíjí stávající územní potenciály, determinované přírodními podmínkami i socio-ekonomickými vazbami, jimiž jsou zde zejména přírodní osa řeky Moravy (a nastupujícího Dolnomoravského úvalu) a evropsky významná komunikační osa Pomoraví ležící na spojnici jižní a severní Evropy.

Navržená koncepce vychází z výše uvedených daností a rozvojových potenciálů. Spytihněv má dostatečné výchozí předpoklady nejen pro reprodukci stávajících funkcí, ale i pro jejich další rozvoj. Míra dynamiky tohoto rozvoje bude odvislá zejména od stupně využití vlastní polohy obce v zázemí sousedních měst Napajedla a Otrokovice i nedalekého krajského města Zlína.

Rozvojové danosti i územní potenciály jsou však současně významnými bariérami, které zásadním způsobem ovlivňují a podmiňují jak urbanistickou koncepci, tak budoucí rozvoj vlastního sídla. Nejvýznamnější přírodní bariérou i nadále zůstane řeka Morava, která bude limitovat územní rozvoj obce východním směrem jednak jako vodní tok, jednak jako plánovaná vodní cesta (průplavní spojení) Dunaj – Odra – Labe. Nejvýznamnějšími umělými/antropogenními bariérami jsou linie/koridory železnice a silnice I/55, které zůstávají řešením územního plánu stabilizovány, ale z důvodu převedení stávající dopravní zátěže a zvýšení jízdního komfortu ze silnice I/55 je navržena/vymezena západně od obce nová trasa rychlostní silnice R55. Tato silnice však bude po své realizaci vytvářet významnou antropogenní bariéru oddělující střední část řešeného území – s vlastním sídlem – od nezastavěného území západní části katastrálního území. Mezi budoucí silnicí R55 a stávající zástavbou vzniknou sice velké, ale z hlediska fragmentace území zbytkové plochy, jejichž část je uvažována pro rozvoj obytné a výrobní funkce.

Z hlediska základní koncepce rozvoje území obce je řešené území rozděleno do čtyř nestejně širokých výsečí (segmentů), které na severu vybíhají ze zúženého prostoru Napajedelské brány jižním směrem do Dolnomoravského úvalu, kde se rozšiřují. Jednotlivé segmenty jsou navzájem odlišné buď svou urbanistickou strukturou, nebo jsou uměle členěny přírodními nebo antropogenními bariérami.

Severozápadní část

- Severozápadní část řešeného území, které je ze západu a severozápadu vymezeno hranicí katastrálního území a z jihovýchodu navrženou budoucí trasou silnice R55, nebude – s výjimkou navržených ploch technické infrastruktury – urbanizováno a bude v převažující míře využíváno jako produkční plochy zemědělského půdního fondu doplňované plochami přírodními a plochami krajinné zeleně.
- Funkční využití stávajících ploch uvnitř zastavěných území zůstává stabilizováno.

Středozápadní část

- Území, které je ze severozápadu vymezeno navrženou budoucí trasou silnice R55 a na východě, resp. jihovýchodě, plochami železniční trati č. 330, které má čokovitě protáhlý tvar, bude mít ve vztahu k centrální části obce semiperiferní charakter, zahrnující jak plochy urbanizované (stávající i navrhované plochy bydlení a výroby – z východu ostře ohraničované železniční trati), tak plochy neurbanizované – krajinné (přírodního charakteru), které budou v převažující míře využívány jako produkční plochy zemědělského půdního fondu.
- Funkční využití stávajících ploch uvnitř zastavěných území zůstává stabilizováno.
- Rozvoj obytné a výrobní funkce je navrhován v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, přičemž mezi těmito plochami a plochami navržené pro silnici R55 zůstanou nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu, které budou mít dilatační charakter.

Centrální část

- Centrální část řešeného území, která je ze severozápadu vymezena plochami železniční trati č. 330, z východu řekou Moravou a částí Baťova kanálu a z jihozápadu katastrální hranicí, má protáhlý trojúhelníkový tvar a je zde situována převážná část obytné zástavby obce Spytihněv.
- Tato část řešeného území si bude i nadále zachovávat polyfunkční charakter obytné zóny doplňované občanským vybavením. Je zde navrženo doplnění a rozšíření ploch obytné zástavby a občanského vybavení a posílení rekreační funkce ve formě návrhu nových ploch hromadné rekreace, která je zde navázána na rekreační využívání Baťova kanálu.
- V jihozápadní části jsou doplněny plochy smíšené výroby.

Jihovýchodní část

- Jihovýchodní část řešeného území, které je ze západu vymezeno řekou Moravou a ve své zbývající části hranicí katastrálního území, nebude – s výjimkou lokality Mlýniště situované jihovýchodně od Spytihněvského jezu a nově navržených ploch pro hromadnou rekreaci podél účelové komunikace ve směru na obec Topolná – nijak významněji urbanizováno.
- Stávající zázemí ploch těžby nerostných surovin východně od lokality Mlýniště zůstane stabilizováno.
- Stabilizovány zůstávají i stávající enklávy individuální rekreace v severní části u odstaveného ramene Německé. Nejsou navrženy žádné plochy individuální rekreace a ani uvažováno žádné doplňování ani posilování individuální rekreace v této východní části řešeného území.
- Je nezbytná a žádoucí realizace navržených ploch určených pro protipovodňová opatření, doplnění a rozšíření dopravní infrastruktury (účelové komunikace a cyklostezky).
- Do východního okraje této části území zasahují dvě malé navržené plochy těžby, které zde přecházejí z rozsáhlého dobývacího území vymezeného na území sousedního města Napajedla. Kromě těchto ploch není uvažováno další posilování těžební funkce.
- Zbývající část území bude mít polyfunkční produkčně rekreační charakter s významným zastoupením vodních ploch, krajinné zeleně a ploch přírodních, které jsou prioritně určeny pro zájmy ochrany přírody a krajiny s cílem stabilizace, doplnění a vytvoření funkčního územního systému ekologické stability a posílení ekologické stability území.

2.2. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování jednotlivých částí obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při rozvoji území respektovat a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při rozvoji území zohledňovat hlavní záměry bytové výstavby, rekreace, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Realizace opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a propustnosti území

2.3. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce zejména formou individuálního, případně také smíšeného bydlení.
- Doplnění ploch občanského vybavení.
- Rozvoj rekreační funkce v území formou hromadné rekreace a volného cestovního ruchu.
- Stabilizace stávajících a návrh nových ploch pro výrobu.
- Územní stabilizace nových ploch silniční dopravy určených pro realizaci silnice R55.
- Územní stabilizace nových ploch realizaci vedení velmi vysokého napětí 110 kV.
- Stabilizace územní rezervy pro realizaci průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe
- Územní stabilizace nových ploch určených pro realizaci protipovodňové ochrany území.
- Stabilizace a doplnění dopravní infrastruktury.
- Doplnění stávající a realizace nové technické infrastruktury.
- Vytváření podmínek pro posilování udržitelného rozvoje území, ochranu a tvorbu krajiny.
- Vytvoření podmínek pro protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území.
- Stabilizace a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

2.4. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby nebo stavební činnosti ve stabilizovaných plochách bude respektována dochovaná urbanistická struktura osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní a okolní zástavby.
- Pro stabilizaci stávající a rozvoj nové zástavby realizovat navrženou dopravní infrastrukturu zajišťující efektivní dostupnost a dopravní obsluhu zástavby a všeobecnou prostupnost území.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny řešeného území, jimiž jsou *krajina s vysokým podílem povrchových vod* v jižní a východní části řešeného území a *krajina zemědělská harmonická* v západní části řešeného území.
- Ochrana a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, udržení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k narušování či zhoršování stávajícího krajinného rázu.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

- Nová obytná výstavba je směřována především do proluk ve stávající zástavbě a na západní a jižní okraj obce. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost obce Spytihněv je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 1800 obyvatel.

- Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a jen v omezené míře navrhuje jejich částečné rozšíření.
- Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace a navrhuje významné rozšíření ploch hromadné rekreace, která by měla být navázána na fenomén Baťova kanálu.
- Územní plán stabilizuje stávající plochy výroby a navrhuje doplnění výrobních ploch na jihozápadním a jižním okraji obce. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umísťovány i v obytné zástavbě.
- Západně od Spytihněvi jsou územně stabilizovány plochy pro silniční dopravu (navrhovaná silnice R55) na pravém břehu řeky Moravy a zejména na jejím levém poříčí jsou navrženy plochy pro realizaci protipovodňových opatření.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru jednotlivých místních částí včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy individuálního bydlení

Tab. A.1. Navržené plochy individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	1	9,9070	Záhumenice
2	2	0,4359	U hřiště
3	3	0,2961	U hřiště
4	4	0,5847	U hřiště
5	5	0,1679	V řadovkách
6	6	0,2827	Újezd
7	7	0,7131	Újezd
8	8	0,9940	Újezd
	Celkem	13,3814	

b) Plochy hromadné rekreace

Tab. A.2. Navržené plochy hromadné rekreace

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	9	2,2542	Ostroh
2	10	3,1362	Ostroh
3	11	0,8960	Ostroh
4	12	5,2660	Mlýniště
5	13	1,1100	Ráje
6	14	0,9398	Ráje
	Celkem	13,6022	

c) Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Tab. A.3. Navržené plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	16	0,4289	Mlýniště
	Celkem	0,4289	

d) Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**Tab. A.4. Navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	15	0,3888	U sportovního areálu
	Celkem	0,3888	

e) Plochy dopravní infrastruktury**Tab. A.5. Navržené plochy dopravní infrastruktury**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	35	0,8605	Účelová komunikace
2	36	0,0831	Účelová komunikace
3	37	1,7932	Účelová komunikace
4	38	0,6183	Účelová komunikace
5	39	0,3726	Cyklistická stezka
6	40	0,7856	Cyklistická stezka
7	41	0,4646	Parkoviště
8	63	0,2095	Cyklistická stezka
9	64	0,0457	Cyklistická stezka
	Celkem	5,2331	

f) Plochy silniční dopravy**Tab. A.6. Navržené plochy silniční dopravy**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	44	28,2659	Silnice R55
2	45	1,7223	Silnice R55
3	50	0,5651	Silnice R55
4	51	32,0267	Silnice R55
5	52	5,6960	Silnice R55
6	53	0,3032	Silnice R55
7	54	0,1558	Silnice R55
8	55	0,6562	Silnice R55
9	56	0,1062	Silnice R55
10	57	0,0042	Silnice R55
11	58	0,0691	Silnice R55
12	59	0,1259	Silnice R55
	Celkem	69,6966	

g) Plochy technické infrastruktury**Tab. A.7. Navržené plochy technické infrastruktury**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	19	0,6309	Ochranná hráz
2	20	1,3021	Ochranná hráz
	Celkem	1,9330	

h) Plochy technické infrastruktury – energetika

Tab. A.8. Navržené plochy technické infrastruktury - energetika

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	46	1,4235	El. rozvodna Spytihněv 110/22 kV
	Celkem	1,4235	

i) Plochy technické infrastruktury – technické zabezpečení obce

Tab. A.9. Navržené plochy technické infrastruktury - technické zabezpečení obce

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	21	0,1048	Technický dvůr
	Celkem	0,1048	

j) Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Tab. A.10. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	24	0,2255	Uliční prostranství
2	25	0,0571	Uliční prostranství
3	26	0,0528	Uliční prostranství
4	27	0,0614	Uliční prostranství
5	28	0,1160	Uliční prostranství
6	29	0,5005	Uliční prostranství
7	49	0,1048	Uliční prostranství
	Celkem	1,1181	

k) Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Tab. A.11. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	30	0,1771	Veřejná zeleň
2	31	0,1668	Veřejná zeleň
3	32	0,1489	Veřejná zeleň
4	33	0,6242	Veřejná zeleň
5	34	0,7338	Veřejná zeleň
	Celkem	1,8508	

l) Plochy smíšené rekreační

Tab. A.12. Navržené plochy smíšené rekreační

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	17	0,5970	Duchonce
	Celkem	0,5970	

m) Plochy smíšené výrobní**Tab. A.13. Navržené plochy smíšené výrobní**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	18	1,1217	U farmy
	Celkem	1,1217	

n) Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady**Tab. A.14. Navržené plochy pro průmyslovou výrobu a sklady**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	22	7,3585	Olšík/Olšíky
	Celkem	7,3585	

o) Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**Tab. A.15. Navržené plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	23	4,5670	Mlýniště
	Celkem	4,5670	

p) Vodní plochy a toky**Tab. A.16. Navržené plochy pro vodní plochy a toky**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	108	0,4261	Dolní louky
2	109	0,5954	Dolní louky
	Celkem	1,0215	

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Spytihněv je vymezeno 14 ploch přestavby.

Tab. A.17. Vymezené plochy přestavby

Poř. č.	Označení	Důvod přestavby
1	P1	Navržená plocha pro silnici R55
2	P2	Navržená plocha pro silnici R55
3	P3	Navržená plocha pro silnici R55
4	P4	Navržená plocha pro silnici R55
5	P5	Navržená plocha pro technickou infrastrukturu
6	P6	Navržená plocha pro rekreaci
7	P7	Navržená plocha pro rekreaci
8	P8	Navržená plocha pro občanské vybavení
9	P9	Navržená plocha pro dopravní infrastrukturu

Tab. A.17. Vymezené plochy přestavby – pokr.

Poř. č.	Označení	Důvod přestavby
10	P10	Navržená plocha pro dopravní infrastrukturu
11	P11	Navržená plocha pro dopravní infrastrukturu
12	P12	Navržená plocha pro dopravní infrastrukturu
13	P13	Navržená plocha pro dopravní infrastrukturu
14	P14	Navržená plocha pro dopravní infrastrukturu

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

a) Veřejná zeleň

- Územním plánem jsou vymezovány tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: zelené plochy v prostoru původní návsi na východním okraji obce, plochy zeleně v okolí kostela a pás zeleně na východním okraji obce mezi dvěma odstavenými rameny a řekou Moravou, který lemuje stávající obytnou zástavbu..
- Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.
- Pro rozšíření a založení nových ploch veřejné zeleně jsou navrženy plochy 30 – 34.

b) Vyhrazená zeleň

- Jako plochy vyhrazené zeleně, s větším podílem zeleně, se vymezují nezastavěné části: plochy okolo ohrazeného kostela, sportovní areál, areál mateřské školy, západní část areálu základní školy, hřbitova a východní část rekreačního střediska Skleníky Spytihněv.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.
- V poloze severně a severozápadně od zastavěného území obce Spytihněv jsou v územním plánu navrženy plochy 44, 45, 50 – 59, určené pro realizaci silnice R55.

b) Místní komunikace

- Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství.
- V rámci navržených ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 24 – 29 a 49, pro budou vybudovány nové místní komunikace.
- Pro realizaci nástupního prostoru do navržené plochy individuálního bydlení (BI) 1 je navržena plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 24.
- Pro dopravní připojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy technické infrastruktury - technické zabezpečení obce (TO) 21 je ve střední části obce navržena plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 25.

- Na jihozápadním okraji obce jsou navrženy plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 26 a 27, určené pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržených ploch individuálního bydlení (BI) 6, 7 a 8. Navržené plochy 26 a 27 tvoří krátké spojky zajišťující propojení mezi navrženou plochu dopravní infrastruktury (D) 37 a stávající místní komunikací.
- Na jižním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 28, určená pro rozšíření stávající místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy individuálního bydlení (BI) 8.
- Na levém břehu řeky Moravy je jižně od Spytihněvského jezu navržena plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 29, která je určena pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy zemědělské výroby (VZ) 23 a ploch hromadné rekreace (RH) 12 v lokalitě Mlýniště.
- Na severním okraji obce je v lokalitě Duchonce navržena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 49 určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy smíšené rekreační (SO.4) 17.

c) Účelové komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.
- Pro zajištění dopravní obsluhy navržené plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (VP) 22 je navržena plocha dopravní infrastruktury (D) 35 vedená za západním okrajem plochy 22. Na jihu je plocha 35 vymezena železniční tratí, kterou mimoúrovňově kříží s využitím stávajícího podjezdu a následně pokračuje až k silnici I/55 jako navržená plocha dopravní infrastruktury (D) 36.
- Za jihovýchodním okrajem obce je navržena plocha dopravní infrastruktury (D) 37, určená pro vybudování nového nekolizního kapacitního dopravního napojení oblasti Spytihněvského jezu. Ve své východní části tato navrhovaná účelová komunikace nevyužívá stávající účelovou komunikaci vedenou po pravém břehu Baťova kanálu, ale je od kanálu odsunuta západním směrem z důvodu navržené územní rezervy (plocha 48) vymezené pro zajištění průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. Navržená plocha 37 bude současně zajišťovat také dopravní obsluhu navržených ploch hromadné rekreace (RH) 9 – 11.
- Na severovýchodním okraji řešeného území je navržena plocha dopravní infrastruktury (D) 38, která je určena pro vybudování nové účelové komunikace. Tato komunikace by měla zajišťovat propojení rekreačních aktivit v oblasti Spytihněvského jezu s areálem Pěnné a rekreačním střediskem Pahrbeek v sousedním k.ú. Napajedla.

d) Pěší provoz

- V obci zůstává stabilizována základní síť chodníků.
- Při úpravách místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky. Nové pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství.

e) Cyklistická doprava

- Územní plán stabilizuje stávající cyklistické stezky.
- Územní plán navrhuje tři nové cyklistické stezky: Spytihněv – Napajedla (plochy 39, 56, 57)¹, Spytihněv – za Moravou – zpřístupnění archeologické lokality v trati Rybníky - Val (plocha 40) a Spytihněv – Babice (plochy 63, 64).
- Územní plán navrhuje čtyři nové cyklistické trasy: Spytihněv (Mlýniště) – Kněžpole, Spytihněv (Mlýniště) – Topolná, Spytihněv (Mlýniště) – Napajedla a Spytihněv – Halenkovice.

f) Doprava v klidu

- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání v souladu s ustanovením ČSN 73 6110 *Projektování místních komunikací* pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.

¹ Plochy 56 a 57 jsou navrženy pro silniční dopravu (DS) a jsou určeny pro realizaci silnice R55. V rámci obou uvedených ploch je přípustná také realizace cyklostezky Spytihněv – Napajedla.

Současně se stanovuje hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací, která činí: 1,0.

- Na levém poříčí řeky Moravy je v lokalitě Ráje navržena plocha 41 určená pro realizaci parkoviště.

g) Železniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy železniční dopravy.

h) Vodní doprava

- V územním plánu Spytihněv je vymezena územní rezerva (plocha 48) pro realizaci průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

- Stávající zástavba i navrhované zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě obce Spytihněv, která je součástí skupinového vodovodu Zlín.
- Je navrženo rozšíření dílčích vodovodních řadů stávající veřejné vodovodní sítě.

b) Odkanalizování

- Územní plán navrhuje odkanalizování obce Spytihněv jednotným kanalizačním systémem. Dešťové vody musí být přednostně vsakovány a současně musí být v maximální míře zajištěno jejich jímání u jednotlivých nemovitostí, kde mohou být využívány k užitným účelům, např. k zalévání zahrad, zeleně apod.
- Dešťové i splaškové odpadní vody budou i nadále odváděny stokami jednotné kanalizace, které jsou po odlehčení dešťových vod na odlehčovacích komorách zaústěny do ČOV, která je situována na jihovýchodním okraji zastavěného území obce

c) Zásobování plynem

- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

d) Zásobování elektrickou energií

- Stávající trasy vedení vysokého napětí zůstávají stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami.
- V západní části řešeného území jsou navrženy plochy 47, 52, 61 a 62 určené pro realizaci elektrického vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV Otrokovice – Spytihněv.
- Na západním okraji obce je navržena plocha 46 určená pro realizaci elektrické rozvodny Spytihněv 110/22 kV.
- Územním plánem jsou navrženy 4 nové trafostanice 22/0,4 kVA: (*Spytihněv*) – *Záhumenice*, *Ostroh*, *Mlýniště* a *Výroba*.
- Pro zajištění připojení nově navržených trafostanic jsou navrženy krátké přípojky vysokého napětí VN 22 kV.

Tab. A.18. Navrhované nezastavitelné plochy technické infrastruktury určené pro energetiku

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh TI
1	47	10,4160	El. vedení VVN 110 kV
2	60	0,1349	El. vedení VVN 110 kV
3	61	0,1776	El. vedení VVN 110 kV
4	62	12,9165	El. vedení VVN 110 kV
	Celkem	23,6450	

e) Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, bude k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

- Stávající způsob nakládání s odpady zůstane zachován i do budoucna.
- Severozápadně od centra obce je navržena plocha 21, určená pro realizace zařízení technického zabezpečení obce.

4.3. Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- V územním plánu je navržena plocha 15, určená pro tělovýchovu a sport a plocha 16, určená pro komerční zařízení.

4.4. Veřejná prostranství

- Pro dopravní připojení a zajištění technické obsluhy navržených zastavitelných ploch jsou navrženy plochy veřejných prostranství 24 – 29 a 49.
- Pro rozšíření a založení nových ploch veřejné zeleně jsou navrženy plochy 30 – 34.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky a památky místního významu
- evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 *Kněžpolský les*
- významné solitérní dřeviny v zastavěném i nezastavěném území
- pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování (záhumenky, ovocné sady)
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)

- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest
- vyrovnaná silueta obce s dominantou kostela Nanebevzetí Panny Marie ve střední části obce

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (USES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajinné zeleně – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské a plochy zemědělské specifické* - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- *plochy krajinné zeleně* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinné zeleně)
- *plochy vodní a vodohospodářské* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití)
- *plochy smíšené nezastavěného území* (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, související dopravní a technická infrastruktura)

Cílovým stavem převážné (jižní a východní) části řešeného území je *krajina s vysokým podílem povrchových vod*, ve zbývající (západní) části *krajina zemědělská harmonická*. Cílový stav je zachování a podpora stávajících typů krajiny. Nadále bude plošně převládat intenzivní zemědělská krajina, kterou je třeba proložit stabilizujícími prvky a vytvořit podmínky pro udržitelné hospodaření na půdě. Mimořádně významné funkce plní krajina lužní (nivní) pro svůj ekostabilizační význam, ale i z hlediska ochrany před povodněmi, těžby surovin a rozvíjející se rekreace.

Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšení diverzity území jsou navržena tato opatření směřující k udržitelnému hospodaření v krajině:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- zvýšení podílu trvalých travních porostů (zatravnění situovat do erozně ohrožených ploch a údolnic, vytváření ochranných travnatých pásů podél vodotečí)
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií

Pro revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi jsou navržena tato opatření:

- realizace prvků ÚSES na všech (hierarchických) úrovních
- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch (včetně odstavených ramen)
- systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině a zjemňující stávající krajinnou matici
- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les

Pro zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovené cílové charakteristiky a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot jsou navržena tato opatření:

- ochrana zvláště chráněných území a významných krajinných prvků
- ochrana horizontů před umísťováním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontů
- zachování prstence zeleně kolem sídla
- provázání systému sídelní a krajinné zeleně
- ochrana všech ekologicky stabilních segmentů krajiny
- ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním dalších cizorodých vlivů
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinotvorné zeleně
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v nezastavěném území a podpora vzniku nových polních cest s doprovodnou liniovou zelení – zejména v prostorech velkoplošných nedělených bloků orné půdy
- snížit negativní vizuální impakt velkých areálů vhodnou výsadbou kvalitní izolační zeleně
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině
- regulace výstavby nových rodinných domů tak, aby ještě více nenarušovaly svým (vnějším) výrazem ráz obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, měřítkem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím

5.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

a) Nadregionální ÚSES

- Na severním okraji řešeného území je vymezena trasa převážně chybějícího nadregionálního biokoridoru *K 141*, do níž je severozápadně od Spytihněvi vloženo funkční lokální biocentrum (LBC) *Pod Stádlisky*.
- Řeka Morava je vymezena jako vodní trasa nadregionálního biokoridoru *K 142*. V její trase jsou vložena 4 chybějící lokální biocentra: *Německé, Na háji, Mlýniště a Kalné rameno*.

- Paralelně s řekou Moravou je v trase pohořelického potoka vedena nivní trasa NRBK K 142 propojující LBC *Německé*, *Na háji* a *Mlýniště*.

b) Lokální ÚSES

- V nivě potoka Vrbka je vymezena trasa lokálních biokoridorů (LBK) do níž jsou vložena LBC *U Spytihněvského dvora* a *Pod Mošinou*.
- V nivě Halenkovického potoka je vymezena trasa lokálního biokoridoru, který propojuje LBC *U Spytihněvského dvora* s LBC *Na Chrástkách*.
- V severozápadní části řešeného území je navržena/vymezena trasa lokálních biokoridorů do níž je vloženo chybějící LBC *Hliniska*.
- Do východního okraje řešeného území zasahuje trasa lokálních biokoridorů vedená východně od řešeného území na k.ú. Napajedla a Topolná. Trasa tohoto LBK je propojena dvěma dílčími lokálními biokoridory s nivní trasou NRBK K 142 v prostoru LBC *Na háji* a LBC *Mlýniště*.

Tab. A.19. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
1	65	0,1766	LBC <i>Na chrástkách</i>
2	66	3,3677	LBC <i>Hliniska</i>
3	67	4,1031	LBC <i>Německé</i>
4	68	0,8026	LBC <i>Německé</i>
5	69	3,6481	LBC <i>Na háji</i>
6	70	3,1589	LBC <i>Mlýniště</i>
7	71	0,2289	LBC <i>Kalné rameno</i>
8	72	3,0958	Nadregionální biokoridor
9	73	0,7136	Lokální biokoridor
10	74	0,2639	Lokální biokoridor
11	75	0,1414	Lokální biokoridor
12	76	0,3217	Lokální biokoridor
13	77	0,2423	Lokální biokoridor
14	78	0,1019	Nadregionální biokoridor
15	79	1,3969	Nadregionální biokoridor
16	80	0,4960	Nadregionální biokoridor
17	81	0,4164	Nadregionální biokoridor
18	82	0,1899	Lokální biokoridor
19	83	0,0307	Lokální biokoridor
20	84	0,6001	Lokální biokoridor
21	85	0,3537	Nadregionální biokoridor
22	86	0,5293	Nadregionální biokoridor
23	87	0,5028	Nadregionální biokoridor
24	88	0,7696	Nadregionální biokoridor
25	89	0,8556	Lokální biokoridor
26	90	0,6322	Lokální biokoridor
27	107	1,1464	Nadregionální biokoridor
	Celkem	28,2861	

c) Interakční prvky a liniová krajinná zeleň

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je doplněn návrhem ploch liniové zeleně, která by měla plnit kromě své krajinnotvorné a protierozní funkce plnit i funkci interakčních prvků doplňujících plochy a linie vymezeného územního systému ekologické stability.“

Tab. A.20. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	91	0,5925	Izolační zeleň
2	92	0,2032	Izolační zeleň
3	93	0,1215	Protierozní opatření
4	94	0,1513	Protierozní opatření
5	95	0,2966	Protierozní opatření
6	96	0,1409	Protierozní opatření
7	97	0,1914	Protierozní opatření
8	98	1,1569	Protierozní opatření
9	99	0,3838	Protierozní opatření
10	100	0,0499	Protierozní opatření
11	101	0,7503	Protierozní opatření
12	102	0,4518	Protierozní opatření
13	103	0,4770	Protierozní opatření
14	104	0,6156	Protierozní opatření
15	105	0,0255	Protierozní opatření
16	106	0,1225	Protierozní opatření
	Celkem	5,7307	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V území, které je v grafické části (viz výkres B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny*) označeno jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpěvných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se zejména v jeho západní části silně projevuje vodní a částečně i větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

- Pro zajištění protipovodňové ochrany jsou navrženy plochy 19 a 20 určené pro realizaci ochranných protipovodňových hrází.
- Na jižním okraji řešeného území jsou navrženy plochy 108 a 109, určené pro realizaci přeložky vodního toku Pohořelický potok.
- V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených v tabulce A.20 této textové části (viz výše), mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

5.7. Rekreace

- Řešené území je vhodné pro pobytovou rekreaci vázanou na Baťův kanál a cykloturistické možnosti v údolí Moravy, severních Chříbech a západních Vizovických vrších.

- Návrhem územního plánu jsou stabilizovány stávající plochy rekreace, které jsou zastoupeny především ve východní části řešeného území.
- Pro chalupářství bude i nadále využívána část bývalých nebo trvale neobydlených objektů bydlení.
- Územním plánem je navrženo 6 ploch pro hromadnou rekreaci (plochy 9 – 14) a jedna plocha smíšená rekreační (plocha 17).
- Územním plánem není uvažován další rozvoj individuální rekreace.

5.8. Dobývání nerostů

- V územním plánu Spytihněv jsou navrženy plochy 42 a 43 určené pro těžbu nerostů (nerostných surovin).

Tab. A.21. Přehled navržených ploch pro těžbu nerostů

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	42	0,6303	Rybníky - Židy
2	43	0,8966	Oráčiny
	Celkem	1,5269	

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.22. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Spytihněv

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy hromadného bydlení	BH
2	Plochy individuálního bydlení	BI
	Plochy REKREACE	
3	Plochy rodinné rekreace	RI
4	Plochy hromadné rekreace	RH
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
5	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	OV
6	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	OH
7	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	OK
8	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
9	Plochy dopravní infrastruktury	D
10	Plochy silniční dopravy	DS
11	Plochy drážní dopravy	DZ
12	Plochy vodní dopravy	DV

Tab. A.22. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Spytihněv

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
13	Plochy technické infrastruktury	T*
14	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TV
15	Plochy technické infrastruktury - Energetika	TE
16	Plochy technické infrastruktury – Technické zabezpečení obce	TO
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
17	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
18	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
19	Plochy smíšené obytné	SO
20	Plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
21	Plochy smíšené rekreační	SO.4
22	Plochy smíšené výrobní	SP
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
23	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	VP
24	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ
25	Plochy pro specifické druhy výroby a skladování	VX
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
26	Vodní plochy a toky	WT
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
27	Plochy sídelní zeleně	Z*
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
28	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
29	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
30	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
31	Plochy zemědělské	Z
32	Plochy zemědělské specifické	Z.1
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
33	Plochy smíšené nezastavěného území	S*
34	Plochy TĚŽBY NEROSTŮ	
	Plochy těžby nerostů	T

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení a vysvětlení některých pojmů, užívaných v následujícím textu, je uvedeno v textové části *B.1. Odůvodnění územního plánu*, v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.6, písm. a) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

1. Plochy hromadného bydlení² (BH)³

Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům.

2. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- podnikatelská činnosti v plochách bydlení v rodinných domech
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

3. Plochy rodinné rekreace (RI)

Hlavní využití

- rodinná (individuální) rekreace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, zařízení a stavby, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, nebo které snižují kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům

² Název plochy s rozdílným způsobem využití

³ Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

4. Plochy hromadné rekreace (RH)

Hlavní využití

- hromadná rekreace a volný cestovní ruch

Přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby přímo související s hromadnou rekreací a jejím provozem jako jsou např. bazény, otevřené vodní plochy, venkovní sportoviště, apod.
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová zeleň
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Podmíněně přípustné využití

- navržená plocha 12 je využitelná pouze za předpokladu, že budou realizována navržená protipovodňová opatření na levém břehu řeky Moravy, včetně ohrázování lokality *Mlýniště*

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- činnosti, zařízení a stavby, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, nebo které snižují kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům

5. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

6. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

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

7. Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení (OK)

Hlavní využití

- komerční občanské vybavení

Přípustné využití

- související provozní stavby a zařízení
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační a vnitroareálová zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- navržená plocha 16 je využitelná pouze za předpokladu, že budou realizována navržená protipovodňová opatření na levém břehu řeky Moravy, včetně ohrázování lokality *Mlýniště*

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

8. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň, veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

9. Plochy dopravní infrastruktury (D)

Hlavní využití

- dopravní infrastruktura

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo také jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně

- související a nezbytná technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

10. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- související a nezbytná technická infrastruktura
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- biokoridory v plochách 53, 54, 57, 58
- vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV

Nepřípustné využití

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

11. Plochy drážní dopravy (DZ)

Hlavní využití

- drážní (železniční) doprava

Přípustné využití

- zařízení sloužící pro železniční dopravu (kolejové tratě, zabezpečovací zařízení ad.), železniční vlečky, nádraží, provozní objekty apod.
- sítě technického vybavení
- mimo vlastní drážní tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření.
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

12. Plochy vodní dopravy (DV)

Hlavní využití

- vodní doprava

Přípustné využití

- pozemky přístavů, zdymadel a překladišť
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plocha (územní rezerva) pro průplav Dunaj – Odra – Labe

Nepřípustné využití

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

13. Plochy technické infrastruktury (T*)

Hlavní využití

- protipovodňové hráze

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod
- zásobování plynem a elektrickou energií
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití

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

14. Plochy technické infrastruktury - Vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

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

15. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)

Hlavní využití

- zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- biokoridor v ploše 61

Podmíněně přípustné využití

- navržené plochy 47 a 61 jsou využitelné pouze za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude na základě inženýrsko-geologického posudku prokázáno, že v těchto plochách lze realizovat stavby určené pro zajištění zásobování elektrickou energií

Nepřípustné využití

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

16. Plochy technické infrastruktury - Technické zabezpečení obce (TO)

Hlavní využití

- Plochy pro umístění staveb a zařízení sloužící k zajišťování údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby)

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

17. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- navržená plocha 29 je využitelná pouze za předpokladu, že budou realizována navržená protipovodňová opatření na levém břehu řeky Moravy, včetně ohrázování lokality *Mlýniště*

Nepřípustné využití

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

18. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití

- veřejná a izolační (oddělovací) zeleň
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

19. Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- podnikatelská činnosti v plochách bydlení v rodinných domech
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná, izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

20. Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

Hlavní využití

- smíšené vesnické bydlení

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- venkovní maloplošná sportovní zařízení

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

21. Plochy smíšené rekreační (SO.4)

Hlavní využití

- smíšená rekreace

Přípustné využití

- ostatní doplňující stavby a zařízení přímo související s bydlením a rekreací a jejich provozem
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

22. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- služby
- skladování
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

23. Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování (VP)

Hlavní využití

- průmyslová výroba a skladování

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- související a nezbytné zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Podmíněně přípustné využití

- navržená plocha 22 je využitelná pouze za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude na základě inženýrsko-geologického posudku prokázáno, že v této ploše lze realizovat stavby určené pro průmyslovou výrobu a skladování

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

24. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití

- rybářská výroba
- nezemědělská výrobní činnost pouze na plochách zemědělské výroby
- skladování pouze na plochách zemědělské výroby
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Podmíněně přípustné využití

- navržená plocha 23 je využitelná pouze za předpokladu, že budou realizována navržená protipovodňová opatření na levém břehu řeky Moravy, včetně ohrázení lokality *Mlýniště*

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

25. Plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)

Hlavní využití

- výroba elektrické energie ve fotovoltaických nebo vodních elektrárnách

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastního areálu

26. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení
- doprovodná břehová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- související a nezbytné zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb pro těžbu nerostů a zemědělství – s výjimkou rybářství
- umístování staveb pro rekreaci a cestovní ruch, pro veřejnou dopravní infrastrukturu, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

27. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- sídelní zeleň

Přípustné využití

- plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady) včetně ploch veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

28. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- větrolamy, aleje, stromořadí, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovody cest

- solitérní stromy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

29. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

30. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

31. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy včetně revitalizace vodních toků a jejich niv
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

32. Plochy zemědělské specifické (Z.1)

Hlavní využití

- zemědělské plochy se specifickým využitím

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- v nezastavěném území umístování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

33. Plochy smíšené nezastavěného území (S*)

Hlavní využití

- smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné plochy zemědělského půdního fondu
- vodní plochy a koryta vodních toků
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

34. Plochy těžby nerostů (T)

Hlavní využití

- plochy těžby nerostů, určené pro zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

Přípustné využití

- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsypky), pozemky rekultivací
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky související a nezbytné dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související a nezbytné zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru okolní zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro novou zástavbu v plochách individuálního bydlení se stanovují tyto podmínky:

- zástavba v nově navržených plochách individuálního bydlení a plochách smíšených rekreačních bude rozvolněná a solitérní (izolované rodinné domy)
- výšková hladina (zonace) zástavby nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží, přičemž v nově navržených plochách individuálního bydlení 1, 2 – 4, 6 – 8 a ploše smíšené rekreační 17 může být pouze jednopodlažní.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce

Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech *B.2.2-1 Koordinační výkres*, *B.2.2-2 Koordinační výkres – detail* a *B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění* a označeny jako „plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů lokálního významu“, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území je vymezeno 6 ploch s povinností zpracování územní studie (ÚS).

Tab. A.23. Vymezení ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Poř. č.	Označení ÚS	Označení plochy	Podmínky zpracování	Lhůta pořízení ÚS ⁴
1	US1	1	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy a ploch veřejných prostranství.	do 4 let od vydání územního plánu
2	US2	9	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy a ploch veřejných prostranství.	do 4 let od vydání územního plánu
3	US3	10	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy a ploch veřejných prostranství.	do 4 let od vydání územního plánu
4	US4	12	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy a ploch veřejných prostranství.	do 4 let od vydání územního plánu
5	US5	13	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy a ploch veřejných prostranství.	do 4 let od vydání územního plánu
6	US6	14	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy a ploch veřejných prostranství.	do 4 let od vydání územního plánu

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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura

- Cyklistická stezka [D1]⁵ (63)⁶
- Cyklistická stezka [D1] (64)
- Cyklistická stezka [D2] (39)
- Cyklistická stezka [D2] (56)

⁴ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

⁵ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci

⁶ Číslo plochy v grafické části dokumentace

- Cyklistická stezka [D2] (57)
- Cyklistická stezka [D3] (40)

b) Technická infrastruktura

- Ochranná hráz [T*1] (19)
- Ochranná hráz [T*2] (20)

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability

- lokální biocentrum *Na chrástkách*⁷ [U10] (65)
- lokální biocentrum *Hliniska* [U11] (66)
- lokální biokoridor 200145b [U12] (61)
- lokální biokoridor 200145b [U12] (73)
- lokální biokoridor 200146 [U13] (76)
- lokální biokoridor 200165 [U14] (50)
- lokální biokoridor 800004 [U15] (77)
- lokální biokoridor 200167 [U16] (82)
- lokální biokoridor 200167 [U16] (83)
- lokální biokoridor 200167 [U16] (84)
- lokální biokoridor 200166a [U16] (90)
- lokální biokoridor 200166b [U17] (89)
- lokální biokoridor 200145a [U19] (74)
- lokální biokoridor 200144 [U20] (75)

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územním plánem nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešeném území obce Spytihněv je vymezena jedna plocha územních rezerv, již je plocha pro vodní dopravu (DV) 48, určená pro realizaci průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe.

⁷ Označení biocentra nebo biokoridoru v *Koordinačním výkrese* a ve výkrese *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části Odůvodnění územního plánu.

Tab. A.24. Vymezené plochy územních rezerv

Poř. č.	Číslo plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	48	32,7619	Plocha pro vodní dopravu (DV)
	Celkem	32,7619	

Ve vymezené ploše územní rezervy jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci vymezené plochy, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.

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

12.1. Textová část

Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem **34** stran.

12.2. Grafická část

Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem **3** výkresy:

Tab. A.25. Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000