

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ONDRATICE

III. TEXTOVÁ ČÁST ÚP ONDRATICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA č. 1 ÚP ONDRATICE		
Evidenční číslo:	221 – 001 – 974		
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova – odbor územního plánování a památkové péče		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
	digitální zpracování	Roman Staněk	
Datum:	leden 2024	www.usbrno.cz	

OBSAH

I.	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
A.	Vymezení zastavěného území	4
B.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
	C. 1. Urbanistická koncepce	5
	C. 2. Navržené plochy zastavitelného území	5
	C. 3. Plochy přestavby	6
	C. 4. Plochy sídelní zeleně	6
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
	D. 1. Dopravní infrastruktura	6
	D. 2. Technická infrastruktura	7
	D. 3. Občanské vybavení	7
	D. 4. Veřejná prostranství	8
E.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	8
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití	9
	F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	9
	F. 2. Podmínky využití území	10
	F. 3. Časový horizont.....	17
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	17
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	18
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	18
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	19
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	19
L.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen aut. architekt	19
M.	Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	19
N.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .	19

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Ondratice je vymezeno k 30.6.2022. Na území obce je vymezeno zastavěné území, které je tvořeno ze 7 částí.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5 000
I.3. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
I.4. Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000

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

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

⇒ Koncepce řešení vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářské části, sociální soudržnosti a životního prostředí.

⇒ .

⇒ ~~Koncepce zásobování vodou a odkanalizování je v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací olomouckého kraje. V souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje vymezuje koridory pro veřejnou infrastrukturu. Řeší způsob odkanalizování obce a tím dochází ke zlepšení kvality životního prostředí i stávajícího bydlení.~~

HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

⇒ Hlavním koncepčním záměrem je vymežit plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce.

⇒ Zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

⇒ Vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, uspokojit potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

~~KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE~~

~~Územní plán navrhuje plochy pro bydlení, kde se předpokládá realizace maximálně 37 rodinných domů v 10 lokalitách, nárůst počtu obyvatel o 111. Tento rozvoj neovlivní stávající strukturu zástavby, vyvolá však požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu.~~

ČASOVÝ PRŮBĚH NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita je dostačující na období následujících 15 let a má i kapacitní rezervy.

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

C. 1. Urbanistická koncepce

Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technického vybavení a majetkoprávními vztahy.

Je respektován ÚPN VÚC Olomoucká aglomerace. Pro řešené území nevyplývají žádné specifické požadavky nad rámec řešené problematiky.

Koncepce řešení územního plánu se týká:

- návrhu rozvojových lokalit bydlení (Z1 – Z404, Z6, Z9, Z10, Z14-Z16, Z18 a Z20),
- návrhu ploch veřejných prostranství (Z11, Z123, Z17, Z19),
- stanovení regulativů využití jednotlivých funkčních ploch pro celé katastrální území,
- územního systému ekologické stability,
- řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury,
- stanovení hranice zastavitelného území obce.

Jedná se o malou obec, kde je základní urbanistická struktura dlouhodobě fixována. Veškeré návrhové plochy pouze doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení.

C. 2. Navržené plochy zastavitelného území

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

tab. 1 Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

Pořadové číslo plochy	Označení (název plochy)	Výměra v ha	Způsob využití plochy
1	Z1		plocha bydlení
2	Z2		plocha bydlení
3	Z3		plocha bydlení
4	Z4		plocha bydlení

Pořadové číslo plochy	Označení (název plochy)	Výměra v ha	Způsob využití plochy
5	Z5		plocha bydlení
6	Z6		plocha bydlení
7	Z7		plocha bydlení
8	Z8		plocha bydlení
9	Z9		plocha bydlení
10	Z10		plocha bydlení
11	Z11		plocha veřejných prostranství
12	Z12		plocha veřejných prostranství
13	Z13		plocha veřejných prostranství
14	Z14		plocha bydlení
15	Z15		plocha bydlení
16	Z16		plocha bydlení
17	Z17		plocha veřejných prostranství
18	Z18		plocha bydlení
19	Z19		plocha veřejných prostranství
20	Z20		plocha bydlení

Etapa realizace návrhových ploch není stanovena.

C. 3. Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny.

C. 4. Plochy sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň součástí ploch občanského vybavení pro rekreaci a sport a ploch veřejných prostranství. Samostatně nejsou vymezeny. Územní plán navrhuje ~~dvě plochy pět ploch~~ veřejných prostranství.

PODMÍNKY PRO REALIZACI SYSTÉMU ZELENĚ

Speciální podmínky pro realizaci systému zeleně nejsou určeny.

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

D. 1. Dopravní infrastruktura

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

Je nově vymezeno:

- ~~• prodloužení místní komunikace pro návrhovou plochu Z 5 ve funkční skupině C a typu MO2 6/5/30 a převedení části účelové komunikace mezi místní a to ve funkční skupině C a typu MO1 -/3/30. Tato komunikace je navržena jako jednosměrná a to od severu k jihu.~~

- ~~Pro dopravní obsluhu návrhové plochy Z 9 vybudování místní komunikace funkční skupiny C a typu MO2-6/5/30; komunikace bude součástí návrhové plochy Z 12.~~
- veřejné prostranství Z13 pro umístění místní komunikace a obsluhu ploch Z14-Z16
- rozšíření stávajícího veřejného prostranství pro obsluhu návrhové plochy Z2
- rozšíření návrhové plochy Z11 pro zajištění obsluhy ploch Z14 – Z16, včetně navazujícího území

Je navrženo:

- ~~zrušení účelové komunikace vedoucí k vodojemu, a to v úseku od vodojemu k lesu. Pozemky jsou dopravně obslouženy z opačné strany od lesa, krátký úsek původní účelové komunikace mimo úvoz bude ponechán pro obsluhu pozemků.~~

Podmínky umístování:

Poloha navržených ploch dopravní infrastruktury je jednoznačně vymezena pozemkem stavby. Speciální podmínky nejsou stanoveny.

Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

D. 2. Technická infrastruktura

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny koridory a plochy technické infrastruktury.

Jsou vymezeny:

- koridory stávajícího vodovodu včetně objektů,
- koridory vodovodních řadů pro návrhové lokality bydlení Z9, Z14~~2~~, Z15, Z~~9~~16, Z18, Z20,
- koridory stávající jednotné-splaškové a tlakové kanalizace včetně objektů
- koridory navržené splaškové kanalizace pro návrhové lokality bydlení Z9, Z14, Z15, Z16, Z18, Z20, v obci
- koridory stávající a navržené dešťové kanalizace.

Podmínky umístování:

Navržené ~~V~~ vodovodní řady, řady splaškové a dešťové kanalizace budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství, a lokality Z2 podmíněně i v plochách bydlení.

ENERGETIKA, SPOJE

Mechanický i přenosový stav nadzemní venkovní elektrické sítě je dobrý.

Středotlaká plynovodní síť je vybudovaná.

Palivoenergetická bilance tepelných zdrojů preferuje zemní plyn s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie.

Jsou vymezeny:

- koridory stávajících nadzemních vedení VN,
- koridory stávajících STL plynovodů,
- koridory –STL plynovodu plynovodů pro návrhové lokality bydlení Z9, Z14, Z15, Z16, Z18 a Z20 v návrhových lokalitách, které nejsou situovány při stávajících trasách,
- koridory stávajících elektronických komunikačních vedení.

Podmínky umístování:

Navržené ~~T~~ trasy STL plynovodů budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství.

D. 3. Občanské vybavení

V obci je minimum občanského vybavení.

Jsou vymezeny:

- stávající plochy občanského vybavení.

D. 4. Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství a návrhové plochy veřejných prostranství lokality Z11-~~a Z12, Z13, Z17 a Z19.~~

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

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, pro dané území charakteristických.

VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU VE VYUŽITÍ PLOCH

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské - orná půda, trvalé travní porosty a sady, zahrady, drobná držba
- plochy lesní
- plochy smíšené nezastavitelného území – krajinná zeleň
- ~~- plochy smíšené nezastavitelného území – suchý poldr~~

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. F2.

Podmínky realizace jiného způsobu využití ploch mohou být upřesněny na základě Komplexních pozemkových úprav.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES – lokální biokoridory a interakční prvky.

PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícím systémem účelových komunikací a respektováním řešení obsluhy ploch v krajině dle Komplexní pozemkové úpravy Ondratice.

~~Dostupnost pozemků v místní trati Kopaniny je i po zrušení účelové komunikace zajištěna z jižní části účelovou komunikací.~~

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ochrana obce před přívalovými vodami je řešena:

- ~~• v povodí Úvozové cesty – zrušením účelové komunikace v úseku úvozu a návrhem 4 retenčních nádrží (poldrů),~~
- v povodí Ondratického potoka návrhem vodní nádrže a 4 retenčních nádrží (poldrů) poldru [CNU –WT4Z1.14a](#) v souladu s řešením komplexní pozemkové úpravy Ondratice,
- v povodí pravostranného přítoku Ondratického potoka návrhem 5 retenčních nádrží, poldru [CNU –WT2Z1.14b](#) v souladu s řešením komplexní pozemkové úpravy Ondratice,

- na katastru návrhem změny kultury z orné půdy na trvalé travní porosty podmínek využití ploch v krajině a doplněním interakčních prvků.

REKREACE

Jsou vymezeny stávající plochy individuální rekreace. Nové plochy nejsou vymežovány - kapacita ploch individuální rekreace v území je dostačující.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na katastru je evidován DP Ondratice I, e.č. 7 1020, stanovený pro organizaci Těžba štěrkopísku s.r.o. se sídlem Brodek u Prostějova. Dále je zde evidováno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Ondratice. Do katastrálního území zasahuje severní část výhradního ložiska štěrkopísku Ondratice – Brodek (č. ložiska B 3 014 400).

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

NA PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ SLEDUJEME:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch
- časový horizont

F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je stanoven kód. Seznam typů ploch:

B	PLOCHY BYDLENÍ BI – bydlení individuální
R	PLOCHY REKREACE RI – plocha rodinné rekreace
O	PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI OV – plocha veřejné vybavenosti OS – plocha pro rekreaci a sport
P*	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS – plocha pro silniční dopravu
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TV – plocha pro vodní hospodářství

- V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 VD – plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby
 VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 WT – vodní plocha, tok
- Z PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- L PLOCHY LESNÍ
- S PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 SK – plocha krajinné zeleně
~~SW – plocha suché nádrže~~
- N PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

F. 2. Podmínky využití území

B - PLOCHY BYDLENÍ	
BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	
Hlavní využití:	Jako plochy bydlení individuální jsou vymezeny plochy rodinných domů a pozemků dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
Podmínky pro využití plochy	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy, - ubytovací zařízení, - ostatní nerušící provozovny s pracovními příležitostmi, - stavby pro správu, - zahradnické provozy.
Nepřípustné jsou:	- stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Plochy změn - max. výška 2. nadzemní podlaží, koeficient zastavěné plochy max. 40%. Plochy změn Z14 – Z16 viz územní studie Ondratice, lokalita Z5.	

<u>R - PLOCHY REKREACE</u>	
<u>RI- PLOCHA RODINNÉ REKREACE</u>	
Hlavní využití:	Jako plocha veřejné vybavenosti jsou vymezeny pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci.
<u>Podmínky pro využití plochy</u>	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - <u>pozemky rekreačních objektů sloužících individuální rekreaci do velikosti max. 60 m²</u> - <u>na jednom pozemku pouze jedna hlavní stavba</u> - <u>stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím,</u> - <u>oplocení zahrad</u> - <u>související dopravní a technická infrastruktura.</u>
Nepřípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - <u>pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím</u> - <u>nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</u> - <u>rodinné domy</u>
<u>Podmínky prostorového uspořádání</u>	
- <u>výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby,</u>	
- <u>intenzita využití pozemku: není stanovena.</u>	

O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV- PLOCHA VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI	
Hlavní využití:	Jako plocha veřejné vybavenosti jsou vymezeny pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a obchodní prodej. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na kapacitně dostačující ploše dopravní infrastruktury a je z ní přímo dostupná.
<u>Podmínky pro využití plochy</u>	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - <u>zařízení veřejné správy, zdravotnictví, maloobchodu, stravování, školství, kultury,</u> - <u>služby nevýrobního charakteru,</u> - <u>služební a pohotovostní byty.</u>
Nepřípustné jsou:	- <u>stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití.</u>
<u>Podmínky prostorového uspořádání</u>	
Nejsou určeny.	

OS - PLOCHA PRO REKREACI A SPORT

Hlavní využití:	Jako plocha pro rekreaci a sport jsou vymezeny pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu, sport a rekreaci.
Podmínky pro využití plochy	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - hřiště a sportovní zařízení, - střelnice, - objekty mysliveckého sdružení, - objekty doprovodných služeb pro sportovní a rekreační zařízení (např. stravovací zařízení, klubovny), - u pozemku p.č.619/3 a 698/2 lze v severní straně za stávajícím objektem realizovat objekty 4 garáže.
Nepřípustné jsou:	- stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Objekty doprovodných služeb pro sportovní a rekreační zařízení - maximálně 1 nadzemní podlaží, tvar střechy bez omezení.	

P*- PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Hlavní využití:	Jako plocha veřejných prostranství jsou vymezeny pozemky dopravní, a technické infrastruktury, nezpevněné plochy s veřejnou zelení v zastavěném území obce.
Podmínky pro využití plochy	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, - udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu, - pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají, způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. pomníky, sochy, kříže, drobný mobiliář, - drobné vodní plochy, - dětská hřiště, dětské hrací prvky,
Nepřípustné jsou:	- stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS – PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	
Hlavní využití:	<p>Plochy dopravní infrastruktury jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umístování nových zařízení a ploch se posuzují dopady dopravy na okolí novostavby.</p> <p>Jako plocha pro silniční dopravu jsou vymezeny pozemky silnice III. třídy, místní komunikace, hlavní účelové komunikace, pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako např. doprovodná zeleň.</p>
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - silnice, místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, - zařízení statické dopravy, které svým významem a velikostí vyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy (např. parkovací plochy), - doprovodná zeleň.
Nepřípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, - stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TV – PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
Hlavní využití:	Jako plocha pro vodní hospodářství jsou vymezeny pozemky pro vodojem a čerpací stanici vody.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - objekty technické infrastruktury a plochy dopravní infrastruktury s ní související, - hygienické a sociální vybavení provozovatele, zařízení pro administrativu, provoz a údržbu související s dominantní funkcí, ochranná zeleň.
Nepřípustné jsou:	- stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

V- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
V_z - plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	
Hlavní využití:	Jako plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby jsou vymezeny pozemky sloužící pro umístění zemědělských provozoven.

Funkční regulace	
Přípustné jsou:	- stavby a zařízení drobné výroby a výrobních služeb a k tomu náležející byty se zázemím, - výstavba zařízení technických objektů a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné jsou:	- stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

V_z - PLOCHA PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU	
Hlavní využití:	Jako plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu jsou vymezeny pozemky sloužící pro umístění zemědělských provozoven.
Funkční regulace	
Přípustné jsou:	- stavby a zařízení zemědělských provozoven a k tomu náležející byty se zázemím, - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků, - zahradnictví, - výstavba zařízení technických objektů a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné jsou:	- stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

W- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
WT – VODNÍ PLOCHA, TOK	
Hlavní využití:	Jako plocha pro vodní plochu, tok jsou vymezeny pozemky koryt vodních toků, vodních ploch a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plní funkci rekreační, protipovodňovou a krajinnotvornou. Vodní toky chráněné ochranným režimem (ÚSES, ochranná pásma se zvláštní ochranou - např. pro pitnou vodu, apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu. Pokud to tento režim nevyklučuje, mohou být využívány rekreačně a hospodářsky.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany, - pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, - jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání.
Nepřípustné jsou:	- stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Hlavní využití:	Jako plochy zemědělské jsou vymezeny pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - změny kultur u orné půdy na trvalé travní porosty, - změny kultur u trvalých travních porostů na ornou půdu, - změny druhu pozemků na sady, - zalesnění pozemků nízkých bonit, - účelové komunikace, - účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci, - liniové stavby technické infrastruktury. <p>drobné vodní plochy</p>
Nepřípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití. <p style="color: green; text-decoration: underline;">- stavby pro účely dlouhodobé i krátkodobé rekreace</p>
Podmínky prostorového uspořádání	
Nepřípustnost výškově a hmotově výrazných staveb v krajině.	

L - PLOCHY LESNÍ	
Hlavní využití:	Jako plochy lesní jsou vymezeny pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - pěstování lesních dřevin a těžba, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, pěší komunikace, cyklistické stezky, účelové komunikace, - liniové stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely), jejichž jiné trasování by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, - výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.), výstavba studen
Nepřípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití. <p style="color: green; text-decoration: underline;">- stavby pro účely dlouhodobé i krátkodobé rekreace</p>
Podmínky prostorového uspořádání	
Nepřípustnost výškově a hmotově výrazných staveb v krajině.	

S – PLOCHY SMÍŠNÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
SK – KRAJINNÁ ZELEŇ	
Hlavní využití:	Jako plocha krajinná zeleně jsou vymezeny pozemky přirozených a krajinně blízkých ekosystému, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Plochy krajinné zeleně všeobecně chráněné ochranným režimem (ÚSES, chráněná území apod.) podléhají rovněž tomuto režimu.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních dřevin, - liniové stavby napříč biocentry, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, vodohospodářská zařízení, účelové komunikace.
Nepřípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití. - <u>stavby pro účely dlouhodobé i krátkodobé rekreace</u>
Podmínky prostorového uspořádání	
Nepřípustnost výškově a hmotově výrazných staveb v krajině.	

SW – SUCHÝ POLDR	
Hlavní využití:	Jako plocha suchého poldru je vymezen prostor na zachycení části celého objemu povodňových odtoků, snižují kulminaci povodňového průtoku a po průchodu povodňové vlny se řízeně vyprázdňují. Dno suchých nádrží se využívá k zemědělským, resp. lesnickým účelům.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	– plochy zemědělské, – plochy lesní,
Nepřípustné jsou:	– stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

N – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	
Hlavní využití:	Jako plocha těžby nerostů jsou vymezeny pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - doly, lomy, pískovny - pozemky související dopravní a technické infrastruktury - dočasná úložiště nevyužívaných nerostů a odpadů

Nepřípustné jsou:	- stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

F. 3. Časový horizont

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska časového horizontu:

STAV (STABILIZOVANÉ) plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)

PLOCHY ZMĚN plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami v návrhovém období

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

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
<u>DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</u>		
<u>VDT1</u>	<u>stavba komunikace a technické infrastruktury</u>	
<u>VDT2</u>	<u>stavba komunikace a technické infrastruktury</u>	
<u>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</u>		
<u>označení</u>	<u>účel</u>	<u>pozemky p.č.</u>
<u>VD01</u>	<u>místní komunikace k lokalitě Z5</u>	<u>524/2, 826</u>
<u>VD02</u>	<u>místní komunikace k lokalitě Z9</u>	<u>283/1</u>
<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u>		
<u>označení</u>	<u>účel</u>	<u>pozemky p.č.</u>
<u>VT01</u>	<u>vodovodní řad k lokalitě Z2</u>	<u>828</u>
<u>VT02</u>	<u>vodovodní řad k lokalitě Z5 a Z10</u>	<u>524/2, 826</u>
<u>VT03</u>	<u>splašková kanalizace</u>	<u>v celé obci</u>
<u>VT04</u>	<u>dešťová kanalizace pro lokalitu Z1, Z2</u>	<u>829, 524/1</u>
<u>VT05</u>	<u>STL plynovod pro lokalitu Z5</u>	<u>524/2</u>
<u>VT06</u>	<u>STL plynovod pro lokalitu Z9</u>	<u>283/1, 830/1, 831/1</u>
<u>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</u>		
<u>označení</u>	<u>účel</u>	<u>pozemky p.č.</u>
<u>VU01</u>	<u>založení prvků ÚSES—LBK 1</u>	<u>625/1, 608/1, 634</u>
<u>VU02</u>	<u>založení prvků ÚSES—LBK 2</u>	<u>736/1</u>
<u>VR01</u>	<u>opatření ke zvyšování retenčních schopností území—vodní plocha</u>	<u>699/150, 699/17, 699/171</u>

VR02	poldry	
ASANAGE		
VA01	účelová komunikace	820/1

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

H. Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje ~~další~~ veřejně prospěšné stavby a ~~veřejně prospěšná opatření ani veřejná prostranství~~, pro která lze uplatnit předkupní právo. ~~Jedná se o vybrané VPS a VPO, které jsou již vymezeny jako VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO			
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
ozn.	účel	p.č. dotčených pozemků	Předkupní právo bude vloženo ve prospěch
VD0 1	místní komunikace k lokalitě Z5	524/2, 826	obce
VD0 2	místní komunikace k lokalitě Z9	283/1	obce
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
VA1	založení prvků ÚSES — LBK 1	625/1, 608/1,	obce
VA2	založení prvků ÚSES — LBK 2	736/1	obce
VA3	opatření ke zvyšování retenčních schopností území — vodní plocha	699/150, 699/17, 699/171	obce

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

Územním plánem nejsou vymezeny.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ~~prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování~~

~~Byla vymezena plocha lokality Z5. Termín pořízení studie do 12/2008.~~

~~Nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.~~

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním pořízení a vydání 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 ~~podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu~~

Nebyly vymezeny.

L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, ~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

Nebyly vymezeny.

M. ~~Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~

~~Nebyly vymezeny.~~

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

Obsah územního plánu Ondratice tvoří:

A. Textová část – 18 listů.

B. Grafická část – 5 výkresů

I./1 Základní členění území

1 : 5 000

I./2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 5 000
I./3	Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
I./4	Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I./5	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5 000