

ÚZEMNÍ PLÁN TOVĚŘ



I. ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

Zadavatel	Pořizovatel	Zpracovatel
Obec Tovér	Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje	ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s. Tylova 4 779 00 Olomouc

Návrh územního plánu pro společné jednání
listopad 2012

Úprava dle Zák. 183/2006 Sb. a Vyhl. 501/2006 Sb. po novele k 1.1.2013
červen 2013

Úprava pro veřejné projednání
říjen 2015

Úprava pro opakované veřejné projednání
květen 2017

**OBSAH**

I. ÚZEMNÍ PLÁN	4
I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
I.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	4
I.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
I.2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	5
I.2.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	5
I.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A KONCEPCE ZELENEŽ SÍDELNÍ.....	5
I.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
I.3.3. KONCEPCE ZELENEŽ SÍDELNÍ	9
I.3.4. VYMEZENÍ PLOCH zeleně sídelní	10
I.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	10
I.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	10
I.4.2 VYMEZENÍ PLOCH dopravní infrastruktury	11
I.4.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	12
I.4.3.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY	13
I.4.4 VYMEZENÍ PLOCH technické infrastruktury	14
I.4.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	14
I.4.6 VYMEZENÍ PLOCH OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	14
I.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, apod.	14
I.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	15
I.5.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	15
I.5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	15
I.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY	16
I.5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	16
I.5.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	16
I.5.7. REKREACE.....	17
I.5.8. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	17
I.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	17
I.6.1. DEFINICE POJMŮ.....	17
I.6.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	18
I.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	25



I.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	25
I.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	26
I.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	26
I.8.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	26
I.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
I.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ	26
I.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	27
I.12. 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	27
I.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE 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	27
I.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	27
I.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	27
I.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	28



I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Tověř sestává z kompaktního zastavěného území obce a dalších 5 samostatně vymezených zastavěných území, jejich hranice je v rámci úpravy územního plánu po společném jednání aktuálně stanovena ke dni 28.2.2017 a je znázorněna v grafické části, ve výkresech I.1. Výkres základního členění území a I.2. Hlavní výkres.

I.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán kontinuálně navazuje na předchozí koncepci a rozvíjí obec jako venkovské sídlo dle vymezení v grafické části I.2. Hlavní výkres:

- preferuje funkci bydlení v území
- při návrhu dalšího rozvoje území upřednostňuje rovnováhu mezi požadavkem na urbanizaci území a záměrem na zachování kulturních a přírodních hodnot území
- stanovuje požadavek na respektování charakteru území
- usiluje o zachování harmonie území obce nezastavováním významných pohledových horizontů

Zastavěné a zastavitelné území je na základě současného stavu a předpokládaného rozvoje obce charakterizováno jako:

A území původní urbanistické struktury

kompaktní, sevřená zástavba návesní fronty objektů kolem významného veřejného prostoru s definovanou výškovou hladinou (do 2NP) a orientací střech (rovnoběžně s hranicí veřejného prostranství), kterou je nutné zachovat

B území s charakterem uliční zástavby

forma venkovské uliční zástavby a zástavby řadových rodinných domů podél ulice, případně izolovaných rodinných domů a dvojdomků se sjednocenou stavební čarou, výškovou hladinou, objemem a rytmem situování objektů, které spolu s vymezením veřejných prostranství vytváří uliční prostor

C území s plošnou zástavbou izolovanými domy

samostatně stojící RD, případně dvojdomky se zahradou, bez sjednocené stavební čáry a bez vazby na historickou strukturu sídla. Zahrada obklopuje dům ze všech stran, jednotlivé pozemky na sebe navazují.



I.2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana a rozvoj kulturních hodnot je řešena v územním plánu:

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle grafické části I.2. Hlavní výkres
- respektováním charakteru venkovského sídla a stanovením podmínek využití území se základní prostorovou regulací v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití
- navržením památek místního významu (historicky a architektonicky hodnotné stavby a památky v území) k jejich ochraně

3 Kaple Svatého Cyrila a Metoděje na návsi z roku 1844

4 Polní kamenný kříž z roku 1862

a dále dům malíře Františka Šnajdra s pamětní deskou

I.2.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán hájí přírodní hodnoty dle vymezení v grafické části I.2. Hlavní výkres:

- krajinný ráz, zejména ochranou nezastavitelnosti a nenarušení pohledových horizontů sídla
- významné krajinné prvky a plochy ostatní významné krajinné zeleně
- vymezením prvků územního systému ekologické stability pro zvýšení ekologické stability krajiny
- uspořádáním území umožňuje respektovat přírodní hodnoty v území

I.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A KONCEPCE ZELENĚ SÍDELNÍ

Řešení urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systém sídelní zeleně je zobrazeno v grafické části I.2 Hlavní výkres.

I.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce stabilizuje stávající nekonfliktní využití v zastavěném území a navrhuje tyto zásady:

- Stabilizovat plochy bydlení a dále rozvíjet plochy bydlení venkovského.
- Rozvojové plochy situovat v návaznosti na zastavěné území s respektováním charakteru stávající okolní zástavby (uliční venkovská zástavba, řadová zástavba, plošná zástavba individuálními domy), a to dle konkrétní lokality.
- Zastavěné území intenzifikovat dostavbou proluk s respektováním charakteru stávající okolní zástavby (kompaktní sevřená zástavba, uliční venkovská zástavba, řadová zástavba, plošná zástavba individuálními domy), a to dle konkrétní lokality.
- Stabilizovat plochy občanského vybavení a plochy individuální rekreace.
- Vymezit plochy smíšené obytné a umožnit tak rozvoj nerušícího podnikání a flexibilní využívání obytného území.



- Respektovat stabilizované výrobní areály v zastavěném území a začlenit je do ploch smíšených obytných.
- Rozvojovou plochu drobné výroby situovat na okraj zastavěného území obce, a to ve vazbě na stávající plochu výroby.
- Odclonění výrobních ploch od ploch bydlení navrhnout formou zeleně sídelní.
- Stabilizovat, chránit a navrhnout sídelní zeleň v zastavěném území.
- Rozvoj obce navrhnout v rozsahu, který bude minimalizovat negativní dopady na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Navrhnout veřejnou infrastrukturu, a to zejména s ohledem na životní prostředí a zlepšení životních podmínek obyvatel.

Urbanizované území se člení na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití:

BH	BYDLENÍ – v bytových domech
BV	BYDLENÍ – v rodinných domech venkovské
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
RI	REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
VD	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba
VX	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zahradnictví
PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční
DV	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - vodní
DX	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – pěší a cyklistická doprava
DU	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – účelové komunikace
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě
ZS	ZELEŇ SÍDELNÍ – soukromá a vyhrazená
ZX	ZELEŇ – se specifickým využitím (náves)
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy nezastavěného území jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití:

ZP	ZELEŇ – plochy přírodního charakteru
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahradnictví, sady a zahrady
NL	PLOCHY LESNÍ
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

**I.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH****Z – plochy změn****P – plochy přestaveb**

Označení plochy	Kód	Využití plochy	Rozsah (ha)	Specifické podmínky
BYDLENÍ – v rodinných domech venkovské				
Z1	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	0,3564	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; intenzifikace ČOV Dolany;
Z2	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	0,2878	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; vybudování kanalizační stoky; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; intenzifikace ČOV Dolany;
Z3	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	0,8674	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; vybudování kanalizační stoky; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; intenzifikace ČOV Dolany;
Z4	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	0,1823	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; vjezd a vstup do objektu orientovat mimo silnici; vybudování kanalizační stoky; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; intenzifikace ČOV Dolany;
Z5	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	0,3301	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; intenzifikace ČOV Dolany;



Z6	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	0,5491	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; intenzifikace ČOV Dolany;
Z7	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	0,4526	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; přeložka el. vedení VN 22 kV; kiosková transformační stanice; vybudování obslužné komunikace; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; intenzifikace ČOV Dolany;
Z8	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	0,3583	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; vybudování obslužné komunikace; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; intenzifikace ČOV Dolany;
Z9	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	0,6440	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; vybudování obslužné komunikace; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; intenzifikace ČOV Dolany;
Z21	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	0,5008	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; vybudování STL plynovodu; intenzifikace ČOV Dolany;
Z22	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	0,1662	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; vybudování STL plynovodu; respektování zařízení katodové ochrany včetně OP; intenzifikace ČOV Dolany;



P1	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	0,2174	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; vybudování kanalizační stoky; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; intenzifikace ČOV Dolany;
P2	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	0,5388	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; intenzifikace ČOV Dolany;
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské				
Z10	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,1987	způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; zásobování vodou z veřejného zdroje – prioritně napojení na skupinový vodovod po jeho zkapacitnění, rozšíření vodovodní sítě v obci, v případě prokázání potřeby vybudování akumulčního vodojemu; intenzifikace ČOV Dolany;
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení				
Z11	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2329	plocha sportu bez stavebních objektů
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba				
Z12	VD	výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,3444	dodržení objemové struktury zástavby

I.3.3. KONCEPCE ZELENĚ SÍDELNÍ

V zastavěném území je samostatně vymezena a stabilizována významná zeleň v centru obce (náves) - ZX. Jedná se o původní návesní prostor, kde jsou rozsáhlé plochy zeleně dominantní, součástí těchto ploch jsou i památky sakrálního charakteru. Způsob výsadby zeleně v této ploše musí vycházet z původní druhové skladby a původních vegetačních prvků.

Na západním okraji stávající obytné zástavby je navrženo rozšíření stávající plochy zeleně sídelní – ZS.

Zeleň je dále nezbytnou součástí všech ostatních ploch, včetně veřejné infrastruktury a včetně návrhových ploch.

**1.3.4. VYMEZENÍ PLOCH ZELENĚ SÍDELNÍ**

Označení plochy	Kód	Využití plochy	Rozsah (ha)	Specifické podmínky
ZELEŇ – sídelní, soukromá, vyhrazená				
P4	ZS	zeleň sídelní, soukromá, vyhrazená	0,1182	

I.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

Koncepce veřejné infrastruktury je zobrazena v grafické části návrhu I.2 Hlavní výkres I.3a Zásobování vodou, I.3b Kanalizace a I.3c Energetika, spoje.

Jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční
DV	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - vodní
DX	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – pěší a cyklistická doprava
DU	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – účelové komunikace
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě

I.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**I.4.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ**

Řešené území západním okrajem přiléhá k silnici I/46 Vyškov - Olomouc - Opava - Sudice - st. Hranice. Z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Olomouckého kraje vyplývá záměr přeložení trasy silnice I/46. Koridor pro přeložku silnice zasahuje jihozápadní okraj k.ú. Továř. Pro realizaci záměru je vymezena dopravní plocha Z15 DS, která je navržena v rozsahu tohoto koridoru, mimo koridor je dále rozšířena s ohledem na potřeby umístění mimoúrovňové křižovatky v trase přeložky I/46.

Řešeným územím prochází silnice zařazené v ostatní silniční síti:

III/44310 Továř - spojka

III/4436 Holice - Samotíšky - Dolany

Tyto komunikace jsou v území stabilizovány.

Stabilizován je i stávající systém místních a účelových komunikací, případné úpravy se budou odehrávat ve stávajících trasách.

Dopravní obsluha navrhovaných lokalit bude zajištěna z přilehlých stávajících, či navrhovaných komunikací v rámci veřejných prostranství. Nově je navržen příjezd k výrobnímu areálu a navrženo je doplnění stávajících obslužných komunikací ve východní části zastavěného území obce s nově navrhovanými plochami bydlení.

V plochách obytné zástavby se připouští nemotoristické komunikace zklidněné funkční třídy D1 - obytné zóny.



V zastavěném a zastavitelném území je nutno dodržet uliční čáry u nové výstavby v odstupu min. 15,0 m od osy silnice III/4436. Pro výstavbu objektů bydlení je třeba respektovat hluková hygienická pásma.

I.4.1.2. DOPRAVA ÚČELOVÁ, ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ

Stávající účelové komunikace jsou stabilizovány, je zajištěna kontinuita sítě zemědělských komunikací.

Nově je navržena účelová komunikace v ploše Z23 DU, která doplní stávající síť zemědělských komunikací a zároveň umožní rozšíření sítě cyklotras propojujících obec Tovéř s okolními obcemi.

Pro zajištění obslužnosti a prostupnosti nezastavěného území jsou připuštěny další účelové komunikace, což je umožněno v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4.1.3. DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ

Pěší a cyklistická doprava je řešená formou pěších tras a cyklotras v rámci účelových komunikací, mimo to jsou v souběhu se silnicí III/4436 navrženy plochy Z16 DX a Z17 DX pro vybudování cyklostezky a pěší stezky a plocha Z18 DX pro vybudování pěší stezky.

Stávající pěší komunikace musí být zachovány, včetně pěších průchodů v zastavěném území i v krajině, a to včetně nevyznačených tras v grafické části územního plánu. Je nepřipustné jejich zastavování a zaplocování bez odpovídající náhrady.

I.4.1.4. DOPRAVA KLIDOVÁ

Jsou stabilizovány plochy parkoviště v centrální části obce u Obecního úřadu a hasičské zbrojnice. Další odstavné parkovací plochy zásadního rozsahu se v území nevyskytují ani nebyly nárokovány a samostatně navrhovány.

I.4.1.5. DOPRAVA VODNÍ

Je vymezena plocha dopravní infrastruktury vodní pro plavební kanál Dunaj – Odra – Labe, a to jako rezerva R1 k prověření.

I.4.2 VYMEZENÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Označení plochy	Kód	Využití plochy	Rozsah (ha)	Specifické podmínky
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA				
Z15	DS	Přeložka silnice I/46 včetně mimoúrovňové křižovatky	5,3818	
Z16	DX	Cyklostezka, pěší stezka	0,0892	
Z17	DX	Cyklostezka, pěší stezka	0,2565	
Z18	DX	Pěší stezka	0,0816	
Z23	DU	Účelová komunikace	0,1407	



I.4.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nová výstavba v navrhovaných zastavitelných plochách a plochách přestavby smí být prováděna až po vybudování inženýrských sítí s napojením na stávající síť a řady v kapacitách pro celý objem nové zástavby v lokalitách.

V místech nedostatečných kapacit stávajících řadů je podmínkou nového prodloužení sítí jejich rekonstrukce a posílení kapacit.

I.4.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající vodovod v Tověři je napojený na skupinový vodovod Olomouc, zásobovaný z VDJ Droždín, který není v současné době dostatečně kapacitní pro novou zástavbu.

Nové rozvojové plochy budou zásobovány vodou z veřejného zdroje, tj.:

- prioritně z kapacitně posíleného skupinového vodovodu Olomouc (za předpokladu koordinace řešení problematiky zásobování vodou s dotčenými okolními obcemi, dotčenými orgány a organizacemi)

- při prokázání potřeby dále z vybudovaného akumulčního vodojemu

Navržen je výtlač, napojený na skupinový vodovod, ústící do navrhovaného akumulčního vodojemu. Z akumulace bude posílen odběr v celé obci včetně plánovaného rozvoje.

Při podrobném návrhu je nutno dbát tlakových poměrů v zásobovacím vodojemu VDJ Droždín, popřípadě navrhnout posilovací automatickou tlakovou stanici.

Navrženo je rozšíření vodovodních řadů k novým rozvojovým územím, a to s ohledem na potřebu požární vody.

Nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch, vodovodní řady budou prodlouženy a v maximální možné míře zaokružovány.

Podrobnosti vedení nových tras prodloužených vodovodních řadů budou řešeny v následných stupních projektových dokumentací.

I.4.3.2. KANALIZACE

Podmínkou výstavby v nových rozvojových plochách je intenzifikace ČOV Dolany.

Splaškové vody z nových objektů bydlení, budovaných v rámci stávajících proluk v zastavěném území, budou napojeny na kanalizaci stávající stokové sítě.

Splaškové vody z nově navržených rozvojových ploch budou napojeny na stávající kanalizaci a na nové stoky navržené v rozšíření stávající stokové sítě.

Podrobnosti realizace a trasování nových stok budou řešeny v následných stupních.

Z důvodu limitované kapacity čerpací stanice v Tověři je možné u nových objektů napojit pouze splaškové odpadní vody.

Dešťové vody budou v maximální míře zdržovány na pozemcích (např. dešťovými zdržemi) s následným využitím k užitným účelům s cílem nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území.

Nově navržené komunikace jsou součástí ploch veřejných prostranství, jejichž parametry jsou v souladu s požadavky na vymezení minimálních šířek veřejných prostranství. Pro odvádění dešťových vod z těchto komunikací budou mimo jiné sloužit travnaté plochy (v územním plánu vymezené jako plochy krajinné zeleně) podél komunikací, umožňující vsakování.

V případě nepříznivých hydrogeologických poměrů bude v rámci ploch zeleně vybudován systém příkopů, které budou zaústěny do retenční nádrže s řízeným odtokem a do stávající stokové sítě.

**I.4.3.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Na území obce se nachází meliorační nádrž a přírodní retenční prostor, které jsou vzájemně propojené melioračními stokami. V jižní části obce se dále nachází meliorační příkop. Kapacita těchto melioračních zařízení je schopna zachytit extravilánové povrchové vody - v jarních měsících vody z tajícího sněhu či přivalové deště. Novou retenční nádrž na dešťové vody, které by přitékaly z nových rozvojových ploch není nutné budovat. Rovněž realizací navrhovaných protierozních opatření (kap. 1.5.4.) se dále množství extravilánových vod v obci sníží.

I.4.3.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Továř je v současné době plně plynofikována STL a NTL rozvodnou plynovodní sítí, která je stabilizována, jsou respektována veškerá stávající plynárenská zařízení včetně bezpečnostních a ochranných pásem.

Územní plán navrhuje zachování systému zásobování zemním plynem a rozšíření plynovodní sítě do rozvojových lokalit.

I.4.3.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE

Obec Továř je zásobována el. energií samostatným vedením VN 22 kV č. 10 a rozvodny VN 110 kV v Olomouci – Hodolanech. Vlastní rozvody VN 22 kV jsou v části obce Továř provedeny nadzemním vedením, v části obce s kioskovými transformačními stanicemi pak kabelovým rozvodem VN 22 kV. Provedení rozvodů VN 22 kV je ve vyhovujícím stavu. Pouze pro novou lokalitu Z7 bude stávající transformační stanice stožárová nahrazena kioskovou spolu s úpravou venkovních vedení VN 22 kV.

Transformační stanic nejsou rovněž ve vyhovujícím stavu a distributor el. energie nepředpokládá ani ve výhledu s rekonstrukcí svých zařízení.

Nově navržené rozvody NN v soustředěné bytové výstavbě budou zásadně prováděny jako kabelové.

U nové soustředěné výstavby RD bude řešeno osvětlení a telefonní rozvody kabelovým rozvodem.

I.4.3.6. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Dle návrhu budou v plochách zastavěných a zastavitelných instalovány zejména topné zdroje do výkonu 200kW (malé spalovací zdroje). Dle typu návrhových ploch a vzhledem k nastoupenému trendu zateplování objektů se instalace zdrojů nad 200kW nepředpokládá. Skladba nových topných zdrojů se předpokládá se zastoupením plynofikace. U individuálního bydlení (rodinné domy) se doplňkově uvažuje se zdroji elektrickými, tepelnými čerpadly, kotli na biomasu, případně ostatními zdroji (pasivní domy, kombinace výše uvedených zdrojů se slunečními kolektory, teplovzdušné vytápění).

I.4.3.7. UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

Ukládání a zneškodňování odpadů je i nadále řešeno svozem odpadu mimo území obce Továř.

**I.4.4 VYMEZENÍ PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Označení plochy	Kód	Využití plochy	Rozsah (ha)	Specifické podmínky
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA				
Z19	TI	Umístění akumulčního vodojemu	0,0184	Kapacita nového VDJ je 200 m ³ . Stavba vodojemu na parcele bude pozemní s částečným překrytím terénem. Při navrhované kapacitě může být stavba vysoká max. 4 m.

I.4.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Na území obce je stabilizována plocha veřejného občanského vybavení – OV v centru obce a stabilizována jsou veřejná prostranství – PV v zastavěném území obce.

Nově jsou navrženy plochy veřejných prostranství zpřístupňující navržené plochy bydlení a drobné výroby.

I.4.6 VYMEZENÍ PLOCH OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Označení plochy	Kód	Využití plochy	Rozsah (ha)	Specifické podmínky
Z11	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2329	plocha sportu bez stavebních objektů
Z13	PV	veřejné prostranství	0,0991	
Z14	PV	veřejné prostranství	0,0828	
Z20	PV	veřejné prostranství	0,2331	
P3	PV	veřejné prostranství	0,0290	

I.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, apod.

Řešení je zobrazeno v grafické části návrhu I.2 Hlavní výkres.



I.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

K uchování jedinečnosti harmonické krajiny a jejímu posílení územní plán navrhuje:

- doplnit krajinnou strukturu
- dobudovat územní systém ekologické stability

Uspořádání krajiny je řešeno v plochách:

ZP	PLOCHY PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahradnictví, sady a zahrady
NL	PLOCHY LESNÍ
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

1.5.2 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	kód	využití lokality	Výměra v ha
K1	ZP	zeleň přírodního charakteru - lokální biokoridor LBK 2	0,1704
K3	ZP	zeleň přírodního charakteru - lokální biokoridor LBK 4	0,2662
K4	ZP	zeleň přírodního charakteru - lokální biokoridor LBK 3	1,4271
K5	ZP	zeleň přírodního charakteru - lokální biokoridor LBK 3	0,6718
K6	ZP	zeleň přírodního charakteru liniová	0,0900
K7	ZP	zeleň přírodního charakteru liniová	0,1561
K8	ZP	zeleň přírodního charakteru liniová	0,0835
K9	ZP	zeleň přírodního charakteru liniová	0,2244
K10	ZP	zeleň přírodního charakteru liniová	0,0965
K12	ZP	zeleň přírodního charakteru liniová	0,2443
K13	NP	Plocha přírodní – lokální biocentrum LBC „U cihelny“	1,9972

I.5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

NADREGIONÁLNÍ ÚSES

V řešeném území není nadregionální ÚSES zastoupen.

REGIONÁLNÍ ÚSES

V řešeném území není regionální ÚSES zastoupen.

LOKÁLNÍ ÚSES

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory lesního a kombinovaného typu. Lokální biocentra jsou označena dle názvů místních tratí, lokální biokoridory jsou označeny dle samostatné číselné řady.



U všech prvků ÚSES dochází k úpravě jejich velikosti a tvaru na základě parcelace KN a stavu v terénu. Části ÚSES trasovaných na PUPFL lze charakterizovat jako existující, při obnově porostů je třeba dodržovat přirozenou druhovou skladbu sadebního materiálu.

Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. Návrh řešení se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

ÚSES je dle segmentů charakterizován jako funkční a nefunkční. Chybějící segmenty je z důvodu funkčnosti nutné doplnit přirozenými společenstvy lesního charakteru s přirozenou druhovou skladbou.

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena. U biocenter a biokoridorů přecházejících na sousedící k.ú. je nutné v dalším stupni řešení zajistit provázanost.

CHARAKTERISTIKA PRVKŮ ÚSES

Označení prvku ÚSES	Funkčnost	Cílová výměra	Aktuální stav	návrh opatření
LBC Rovinka	existující	1,49 ha*	lesní porosty jihovýchodně od obce	Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu příslušnému SLT, STG.
LBC U cihelny	částečně existující	3,60 ha	orná půda, travní porost, krajinná zeleň, drobná vodní plocha	Založit na chybějící části biocentra geograficky původní lesní porost. V místě křížení s infrastrukturou bude cílové společenstvo upraveno dle požadavků správce sítě.
OZNAČENÍ PRVKU ÚSES	FUNKČNOST	CÍLOVÁ DÉLKA	AKTUÁLNÍ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
LBK 1	existující	260 m*	lesní porosty východně od obce	Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu příslušnému SLT, STG.
LBK 2	částečně existující	220 m*	lesní porost a travní porost	Na chybějících částech doplnit biokoridor geograficky původními druhy dřevin.
LBK 3	chybějící	870 m	orná půda	Založit biokoridor geograficky původními druhy dřevin.

* Uvedená výměra/délka je v rámci řešeného k.ú.

I.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán stabilizuje stávající síť všech druhů komunikací, zajišťujících prostupnost krajiny.

I.5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření jsou řešena stabilizací stávajících ploch zeleně, návrhem ploch zeleně přírodního charakteru – ZP, ploch přírodních - NP a vymezením území pro plošná – agrotechnická a liniová – biotechnická protierozní opatření v rámci ploch zemědělských (Studie protierozních opatření na ZPF na území města Olomouc, viz grafická část ÚPN Tověř – Koordinační výkres).

I.5.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Není navrhována.



I.5.7. REKREACE

Je stabilizovaná plocha pro individuální rekreaci – RI.

I.5.8. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy těžby nejsou navrhovány.

I.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I.6.1. DEFINICE POJMŮ

- **charakter venkovského sídla** - typická urbanistická struktura nízkopodlažní zástavby, s vysokým podílem rodinných domů, s málo vyvinutou uliční sítí, s dominantním prostorem návsi jako společenského a kulturního centra sídla a s vysokým podílem zeleně v sídle
- **kompaktní sevřená zástavba** - zástavba středověké parcelace charakteristické úzkými dlouhými parcelami, které přiléhají kratší stranou k návsi (ulici). Domy na sebe těsně navazují, v zadní části parcely (za domem) je dvůr různě zastavěný hospodářskými objekty
- **uliční venkovská zástavba** - převládá řazení objektů podél ulice, a to jak delší stranou rovnoběžně s ulicí, tak delší stranou kolmo k ose ulice. Domy vytváří uliční čáru, mohou být řazeny těsně vedle sebe nebo s mezerami
- **řadová zástavba** - domy se řadí těsně vedle sebe a obvykle sdílejí nosné zdi se sousedním domem
- **plošná zástavba izolovanými domy** - samostatně stojící RD se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Zahrada obklopuje dům ze všech stran, jednotlivé pozemky na sebe navazují. Plošná zástavba dvojdomky je hospodárnější variantou k plošné zástavbě izolovanými RD, domy však mají společnou jednu nosnou zeď, příp. těsně sousedící nosné zdi.
- **objemová struktura zástavby** – prostorové uspořádání objektů v měřítku a formách objemů dle převažujícího charakteru stávající zástavby dané funkce zejména na sousedních plochách



- **rodinná chata** - objekt pro individuální rekreaci - stavba s výměrou do 80 m² zastavěné plochy
- **stavba pro zemědělství** – vyhl. 268/2009 Sb., §3, písm. f), odst. 3 - stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby
- **drobná výroba** – činnosti bez negativního ovlivnění obytné zástavby, jednoduché stavby ve smyslu stavby do 300 m² zastavěné plochy a výšky do 10 m (bez dočasného omezení)
- **včelník** - jednoduché přenosné zařízení složené ze 3 až 5 úlů s odklápací střechou a odnímatelnou zadní stěnu
- **včelnice** - volně rozestaveny úly na paletách, které umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště
- **koeficient zastavění pozemku** - podíl zastavěné plochy budovami a zpevněnými plochami na celkové ploše pozemku
- **koeficient zeleně** – podíl zeleně na celkové ploše pozemku

I.6.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Dle znázornění v Hlavním výkresu I.2:

BH BYDLENÍ - v bytových domech

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost maximálně do 2 NP + podkroví
- dodržet objemovou strukturu zástavby obce
- koeficient zastavění na pozemcích staveb dle hlavního využití je 0,5

BV BYDLENÍ – v rodinných domech venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům vymezené plochy
- pozemky staveb obchodního prodeje pouze do rozsahu pozemku max. 1 000m²
- související dopravní a technická infrastruktura



- veřejná prostranství a zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost maximálně do 2 NP včetně podkroví
- dodržet objemovou strukturu zástavby obce
- objekty situovat k veřejnému prostranství
- koeficient zastavění na pozemcích staveb dle hlavního a přípustného využití je 0,3

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské**Hlavní využití:**

- bez specifikace

Přípustné využití:

- bydlení individuální v RD
- pozemky staveb občanského vybavení místního významu
- pozemky staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména služby, zemědělská výroba, drobná a řemeslná výroba
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost maximálně do 2 NP včetně podkroví
- dodržet objemovou strukturu zástavby obce
- objekty situovat k veřejnému prostranství
- koeficient zastavění na pozemcích staveb dle hlavního a přípustného využití je 0,5

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení zejména pro veřejnou správu, vzdělání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu a církev, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň
- stavby a zařízení občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport, maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby a administrativu

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení ve vazbě na hlavní funkci (byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení)

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost maximálně do 2 NP + podkroví

**OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení****Hlavní využití:**

- plocha pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

RI REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**Hlavní využití:**

- rekreační plochy s možností výstavby rodinných chat

Přípustné využití:

- doplňkové stavby související a slučitelné s hlavním využitím (např. altán, bazén)
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 1 NP s možností podkroví
- koeficient zastavění na pozemcích staveb dle hlavního a přípustného využití je 0,1

VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba**Hlavní využití:**

- drobná a řemeslná výroba
- **Přípustné využití:**
- skladování odpovídající charakteru drobné výroby (viz definice pojmů)
- stavby pro zemědělství (viz definice pojmů)
- obchod a služby související s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň

Podmíněné využití:

- byty pro majitele a správce zařízení za podmínky dodržení přípustných hygienických limitů

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 2 NP
- dodržet objemovou strukturu zástavby obce
- koeficient zeleně je 0,75

VX – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zahradnictví**Hlavní využití:**

- zahradnictví

**Přípustné využití:**

- zařízení a stavby sloužící specifické funkci zahradnictví
- zařízení drobného maloobchodního prodeje, služeb a administrativy doplňující specifickou funkci zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Podmíněné využití:

- ubytování přechodného charakteru ve vazbě na hlavní funkci - pro zaměstnance, správce a majitele zařízení

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. do 1 NP s možností podkrovní
- koeficient zeleně je 0,75

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**Hlavní využití:**

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční**Hlavní využití:**

- silniční doprava, plochy pro statickou dopravu

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

DX DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – pěší a cyklistická doprava**Hlavní využití:**

- pěší a cyklistická doprava

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- doplňkové stavby – odpočívadla, občerstvení, altány
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**DU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – účelové komunikace****Hlavní využití:**

- účelové komunikace

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- pěší a cyklo stezky
- zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě**Hlavní využití:**

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura a zeleň
- vodohospodářská činnost a zařízení

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

ZS ZELEŇ – sídelní, soukromá a vyhrazená**Hlavní využití:**

- zeleň v zastavěném území

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

ZX ZELEŇ - se specifickým využitím**Hlavní využití:**

- významná zeleň v centru obce - návsi

Přípustné využití:

- drobná architektura a mobiliář, např. altány, posezení, drobné sakrální stavby
- pozemky veřejných prostranství
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura
- autobusové zastávky

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- nepůvodní druhová skladba a nevhodné vegetační prvky

**ZP ZELENĚ - přírodního charakteru****Hlavní využití:**

- zeleň plošná a liniová v nezastavěném území přírodního charakteru

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- související dopravní a technická infrastruktura
- činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí

Podmíněné využití:

- veřejná dopravní a technická infrastruktura umístěná
- stavby, zařízení a opatření vodohospodářské

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- oplocení

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Hlavní využití:**

- vodní plochy, toky a nádrže

Přípustné využití:

- vodohospodářská činnost a zařízení
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**Hlavní využití:**

- zemědělská produkce rostlinná, orná půda, trvale travní porost

Přípustné využití:

- včelníky, včelnice (viz definice pojmů)
- drobné sakrální stavby – např. kříže, boží muka
- pěší a cyklistické trasy
- účelové komunikace zemědělské a nezemědělské
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná infrastruktura nadmístního významu
- vodní plochy, krajinná zeleň
- mokřady
- činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí
- stavby, zařízení a opatření vodohospodářská a opatření protipovodňové ochrany, snižující nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- oplocení neuvedené v podmíněném využití

NX PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahradnictví, zahrady, sady**Hlavní využití:**

- sady, zahrady, zahradnictví a s nimi provozně související zařízení

Přípustné využití:

- trvale travní plochy
- včelníky, včelnice (viz definice pojmů)
- oplocení
- související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, krajinná zeleň
- činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí
- stavby, zařízení a opatření vodohospodářská, snižující nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra

NL PLOCHY LESNÍ**Hlavní využití:**

- les

Přípustné využití:

- zařízení lesního hospodářství, myslivectví – např. seníky, krmelce
- související dopravní a technická infrastruktura
- činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí
- stavby, zařízení a opatření vodohospodářská, snižující nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- oplocení

**NP PLOCHY PŘÍRODNÍ****Hlavní využití:**

- plochy s ochranným režimem – biocentra ÚSES

Přípustné využití:

- vodní plochy, krajinná zeleň
- mokřady
- činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněné využití:

- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- stavby vodohospodářské s minimalizací negativních dopadů do území
- stavby, zařízení a opatření vodohospodářské a opatření protipovodňové ochrany, snižující nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- oplocení

I.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Graficky vymezeno ve výkrese I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

I.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle §170 SZ)

označení plochy	účel vyvlastnění
VD01	přeložka silnice I/46 včetně souvisejících staveb, VPS D037 v ZÚR OK
VD02	cyklostezka, pěší stezka
VD03	cyklostezka, pěší stezka
VD10	pěší stezka
VD11	účelová komunikace
VT12	kanalizace, vodovod, STL plynovod
VT13	vodovod, STL plynovod
VT14	STL plynovod

**I.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle §170 SZ)

označení plochy	účel vyvlastnění
VU04	Lokální biocentrum LBC „U cihelny“
VU06	Lokální biokoridor LBK3
VU07	Lokální biokoridor LBK3
VU08	Lokální biokoridor LBK3
VU09	Lokální biokoridor LBK2

I.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**I.8.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle §101 SZ)

Označení plochy	Katastrální území	Parcela číslo	Účel	Předkupní právo
PP01	k.ú. Tověř	422/2	Veřejné prostranství	Obec Tověř
PP02	k.ú. Tověř	419/1	Veřejné prostranství	Obec Tověř

I.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

I.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

V územním plánu je vymezena rezervní plocha R1 – dopravní infrastruktura – vodní cesta. Jedná se o plochu v rozsahu koridoru pro vodní cestu Dunaj – Odra – Labe, procházejícím řešeným územím. Rozsah a umístění plochy vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

**I.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územním plánem není navrhováno.

I.12. 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

Územním plánem není navrhováno.

I.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE 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

Regulační plán není požadován.

I.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Realizace výstavby v jednotlivých rozvojových plochách včetně zástavby volných proluk ve stávajícím zastavěném území obce je podmíněna zajištěním zdroje pitné vody (primárně zkapacitněním skupinového vodovodu Olomouc, případně vybudováním akumulačního vodojemu) a intenzifikací ČOV Dolany.

I.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Uvedené stavby nejsou vymezeny.

**I.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Územní plán obsahuje 28 stran textu formátu A4.

Grafická část obsahuje výkresy:

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3a	Zásobování vodou	1 : 5 000
I.3b	Kanalizace	1 : 5 000
I.3c	Energetika, spoje	1 : 5 000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.5	Schéma zástavby	1 : 5 000