

ÚZEMNÍ PLÁN OBĚDKOVICE

POŘIZOVATEL : **Stavební úřad MěÚ Prostějov**
Oddělení územního plánování

ZPRACOVATEL : **AKTÉ Kroměříž**
Ing.arch. Milan Krouman
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Č. autorizace : ČKA 02 630

OBSAH DOKUMENTACE:

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I/A. Textová část

I/B. Grafická část

I/1 Výkres základního členění území

I/2 Hlavní výkres

I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A/ Textová část odůvodnění

II.B/ Grafická část odůvodnění

II/1 Koordinační výkres

II/2 Koordinační výkres – zastavěné území

II/3 Výkres širších vztahů dle ZÚR Olomouckého kraje

II/4 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I/A. TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch**
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch
 - 3.3. Vymezení ploch přestavby
 - 3.4. Plochy sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury**
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.1.1. Doprava silniční
 - 4.1.2. Hromadná doprava
 - 4.1.3. Místní komunikace
 - 4.1.4. Pěší doprava
 - 4.1.5. Doprava v klidu
 - 4.1.6. Zemědělská účelová doprava
 - 4.1.7. Cyklistická doprava
 - 4.1.8. Vodní doprava
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.2.1. Zásobování vodou
 - 4.2.2. Odkanalizování
 - 4.2.3. Zásobování plynem
 - 4.2.4. Zásobování el.energií
 - 4.2.5. Spojová zařízení
 - 4.2.6. Nakládání s odpady
- 5. Koncepce uspořádání krajiny**
 - 5.1. Územní systém ekologické stability
 - 5.2. Prostupnost krajiny
 - 5.3. Protierozní opatření
 - 5.4. Vodní toky a nádrže
 - 5.5. Rekreační
- 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání**
 - 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky využití
- 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 a pro které lze uplatnit předkupní právo**
- 8. Údaje o počtu listů ÚP Obědkovice a počtu výkresů grafické části**

I/A. TEXTOVÁ ČÁST

1. **Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části a je dáno stavem podkladové digitální katastrální mapy a vlastnickými vztahy z katastru nemovitostí. Toto území bylo stanoveno k datu 08/2009. Celkově se skládá ze šesti samostatných částí. Vlastní obce, hřbitova, bývalé zemědělské farmy a tří částí zasahující z obce Klenovice.

2. **Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Obědkovice. Stávající plochy vesměs obytné zástavby jsou územním plánem stabilizovány. Územní plán dále soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek. Tento by měl být od zemědělsky obhospodařovaných pozemků oddělen prstencem zahrad vytvářející ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinytvořící. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně.

Mimo navrženou plochu rozhledny v jižní části katastru do volné krajiny nejsou navrhovány žádné nové plochy určené k zastavění. V obci jsou patrné plošné rezervy pro další zástavbu jak v plochách bez nároku na inženýrské sítě, tak další plošné prostorové rezervy.

3. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch**

3.1. **Urbanistická koncepce**

Po urbanistické stránce se jedná o obec s charakterem ulicové řadové zástavby jednotlivých domů, v centrální části se rozšiřující a vytvářející mírně protáhlou náves (návesní ulice). Rozprostírá se převážně v údolní části a mimo část obce při silnici II/367 se neuplatňuje v pohledech.

V obci se navrhuje především plochy pro zástavbu rodinnými domy venkovského typu, které budou navazovat na stávající zástavbu. Postupnou výstavbou rodinných domů dojde jednak k zahuštění stávající zástavby a jednak jejímu rozšíření. V rámci rozvojových ploch se dá uvažovat s ohledem na charakter zástavby s výstavbou cca 11 rodinných domů. To by umožňovalo nárůst obyvatel o cca 12% .

Zemědělská výroba, popřípadě jiná živnostenská výroba může být rozvíjena především ve stávajícím areálu zemědělské výroby. Nové plochy pro výrobu a skladování jsou navrženy v souvislosti se záměrem umístění fotovoltaického systému na výrobu elektrické energie a dále případné rozšíření výrobní činnosti u plochy stávající farmy ve východní části obce. Další plochy se nenavrhují a je uvažováno více méně s využitím stávajících ploch, zejména pak ploch vedených jako plochy smíšené.

V rámci technické vybavenosti jsou řešeny potřebné plochy technické infrastruktury pro čištění odpadních vod.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další nová zástavba je navržena s případnou realizací rozhledny v jižní části katastru.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek. S ohledem na charakter terénu se jedná vesměs o mírně svažité až svažité pozemky vedené jako zemědělský půdní fond.

ID funkční plochy	popis	Výměra (v ha)
1	ČOV	0,127
2	sportoviště	0,760
3	cvičiště dobrovolných hasičů	0,436
4	veřejné prostranství	0,103
5	bydlení individuální	0,168
6	přeložka silnice II/367	19,873
7	cyklostezka	0,705
8	rozhledna	0,160
9	bydlení individuální	0,174
10	bydlení individuální	0,676
11	bydlení individuální	0,602
12	bydlení individuální	0,221
13	výroba a skladování (fotovoltaika)	1,176
14	výroba a skladování	0,392
15	výroba a skladování	0,196

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Doprava silniční

Silniční síť v katastru obce je v podstatě stabilizována. Dle ZÚR Olomouckého kraje byla tato síť doplněna o přeložku silnice II/367, která je vedena v rámci této dokumentace jako veřejně prospěšná stavba (D28). Přeložka je vedena v severní části katastru v těsném dotyku s obcí. V územním plánu je pro tuto stavbu vyčleněna plocha DS – plocha pro silniční dopravu.

4.1.2. Hromadná doprava

Umístění zastávek je vyhovující a nebude měněno.

4.1.3. Místní komunikace

Nová zástavba se bude odehrávat z části na stávajících místních komunikacích, z části dojde k rozšíření této sítě. Toto rozšíření je navrhováno v poloze stávajících záhumenkových cest.

4.1.4. Pěší doprava

Systém pěší dopravy je stabilizovaný. Případné nové chodníky je možné realizovat v rámci jednotlivých veřejných prostranství.

4.1.5. Doprava v klidu

S budováním parkovišť se zde vzhledem k charakteru zástavby nepočítá. Toto je možné realizovat na stávajících plochách veřejných prostranství. Rovněž s rozšířením plochy garáží ve východní části obce se nepočítá.

4.1.6. Zemědělská účelová doprava

Stávající síť polních cest odpovídá systému obhospodařování. Je respektován jejich stávající stav v terénu a je umožněno jejich případné doplnění při zahájení pozemkových úprav.

4.1.7. Cyklistická doprava

Pro realizaci cyklostezky podél stávající komunikace ve směru na obce Klenovice na Hané s možností napojení na obec Polkovice je navržena plocha dopravy.

4.1.8. Vodní doprava

Vodní doprava na toto území vazby nemá.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Zásobování vodou

Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Podrobnější popis jednotlivých požadavků je uveden v části 6.2 Podmínky využití.

4.2.2. Odkanalizování

Územní plán počítá v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje s vybudováním místní čistírny odpadních vod ve východní části obce na vymezené ploše T*- plocha technické infrastruktury.

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Podrobnější popis jednotlivých požadavků je uveden v části 6.2 Podmínky využití.

4.2.3. Zásobování plynem

Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování plynem. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Podrobnější popis jednotlivých požadavků je uveden v části 6.2 Podmínky využití.

4.2.4. Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Podrobnější popis jednotlivých požadavků je uveden v části 6.2 Podmínky využití.

4.2.5. Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Podrobnější popis jednotlivých požadavků je uveden v části 6.2 Podmínky využití.

4.2.6. Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Po prověření a projednání možnosti umístění sběrného dvora odpadů při zpracování návrhu ÚP v obci nebyl navržen sběrný dvůr odpadů. Jeho případné umístění by mohlo být v rámci stávající plochy výroby a skladování – farma severovýchodně od obce.

4.3. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V rámci územního plánu nebyla navržena plocha těžby nerostů.

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokálními úrovněmi. V návrhu ÚP jsou vymezeny prvky ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. V místech, kde není území proloženo biokoridory či biocentry, budou plochy rozčleněny liniovými a plošnými interakčními prvky ÚSES. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

5.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy.

5.3. Protierozní opatření

Erozní problémy jsou evidovány v jižní části obce. Územním plánem nejsou vymezeny samostatné plochy pro technické opatření proti erozi.

5.4. Vodní toky a nádrže

Vodní toky mají na katastru obce malé zastoupení. Mimo podzemní nádrže pro požární účely se další vodní nádrže rovněž nevyskytují. V rámci ÚP nejsou navrženy nové plochy.

5.5. Rekreace

Plochy rekreace nemají v rámci katastru zastoupení. Pro individuální rekreaci může sloužit případně stávající bytový fond obce.

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
O	-	plochy občanského vybavení
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
V	-	plochy výroby a skladování
WT	-	vodní plochy/ toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

Celkový přehled navržených funkčních ploch:

ID funkční plochy	popis	Výměra (v ha)
1	ČOV	0,127
2	sportoviště	0,760
3	cvičiště dobrovolných hasičů	0,436
4	veřejné prostranství	0,103
5	bydlení individuální	0,168
6	přeložka silnice II/367	19,873
7	cyklostezka	0,705
8	rozhledna	0,160
9	bydlení individuální	0,174
10	bydlení individuální	0,676
11	bydlení individuální	0,602
12	bydlení individuální	0,221
13	výroba a skladování (fotovoltaika)	1,176
14	výroba a skladování	0,392
15	výroba a skladování	0,196
16	přírodní plocha (LBC 4 ÚSES)	2,773
17	přírodní plocha (LBC 5 ÚSES)	1,741
18	krajinná zeleň (LBK 1 ÚSES)	1,483
19	krajinná zeleň (LBK 2 ÚSES)	0,528

20	krajinná zeleň (LBK 3 ÚSES)	0,284
21	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,254
22	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,054
23	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,160
24	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,041
25	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,189
26	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,302
27	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,062
28	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,161
29	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,102
30	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,145
31	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,263
32	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,181
33	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,174
34	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,153
35	bydlení individuální	1,694

6.2. Podmínky využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení • individuální rekreace • pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • obchod , služby • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost neovlivňující bydlení i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu • objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	O - plochy občanského vybavení	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • obchod , služby • ubytování, stravování • veřejná správa, administrativa • vzdělávání a výchova • zdravotnická zařízení a sociální služby • kulturní a sportovní zařízení, rekreace • ochrana obyvatelstva • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • hřbitovy • objekty související s provozem pohřebnictví • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :		
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OS- plochy pro tělovýchovu a sport	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení • obchod , služby • ubytování, stravování • zdravotnická zařízení • kulturní a sportovní zařízení, rekreace • ochrana obyvatelstva 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DS - plochy pro silniční dopravu	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • komunikace • související inženýrské stavby a terénní úpravy • inženýrské sítě • plochy souvisejících veřejných prostranství • drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod. 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. odstavná stání, zastávky, areály a plochy údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • vodní hospodářství - zásobování vodou, odkanalizování • zásobování elektrickou energií • zásobování plynem • zásobování teplem • elektronické komunikace • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty technické infrastruktury • bydlení jako provozní byty. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy veřejná zeleň inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti drobná architektura - lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru veřejného stravování apod. malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky individuální rekreace pěstitelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením obchod , služby související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	V - plochy výroby a skladování	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy • zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby • areály lesnické výroby • podniková administrativa • související dopravní a technická infrastruktura, sběrný dvůr apod. • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	WT – vodní plochy a toky	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • vodní plochy • vodní toky • související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • doprovodná zeleň • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní • prvky ÚSES kromě biocenter • související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • národní parky, chráněné krajinné oblasti • zvláště chráněná území • pozemky evropsky významných lokalit • biocentra 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa, rozhledny apod. • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z – plochy zemědělské	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků • vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod. • krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze • vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry apod. • liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, pokud jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	L - plochy lesní	ID -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • lesní porosty a dočasně odlesněné plochy (mýtiny) • nezbytná myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) • účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické stezky • liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury obchod , služby 	

Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení lesnických provozoven sloužící ke zpracování a skladování lesnických produktů a k tomu náležející provozní zařízení a administrativa a byty či ubytování pro majitele a správce hospodářství nebo osoby zajišťující dohled a pohotovost drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod.
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	ID 1
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> ČOV odkanalizování související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související provozní objekty zásobování elektrickou energií zásobování plynem zásobování teplem 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OS- plochy pro tělovýchovu a sport	ID 2
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> sportoviště – fotbalové hřiště související provozní objekty - šatny související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> ubytování, stravování zdravotnická zařízení 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,8	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OS- plochy pro tělovýchovu a sport	ID 3
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • sportoviště – cvičiště dobrovolných hasičů • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty – šatny apod. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,8	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	ID 4
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • komunikace, parkovací a odstavná stání • chodníky, zpevněné plochy • veřejná zeleň • inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti • drobná architektura - lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru veřejného stravování apod. • malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	ID 5
Zatřídění dle základního členění území	plochy, zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení smíšené s živnostenskou činností 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	zástavba sôlodomkem, dvojdomkem	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	
Dopravní napojení	ze stávajícího nezpevněného veřejného prostranství, nutno realizovat příjezdovou komunikaci	
Zásobování el.energií	z přilehlých rozvodů sítě NN	
Zásobování vodou	prodloužením stávajících rozvodů	
Zásobování plynem	prodloužením stávajících rozvodů	
Odkanalizování	prodloužením stávajících kanalizace, do doby vybudování společné ČOV nutno řešit čištění odpadních vod individuálně	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DS - plochy pro silniční dopravu	ID 6
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • přeložka silnice II/367 • související inženýrské stavby a terénní úpravy • inženýrské sítě • plochy souvisejících veřejných prostranství • drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod. 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. zastávky a plochy údržby komunikací • občanská vybavenost související s funkcí dopravy 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DS - plochy pro silniční dopravu	ID 7
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • cyklostezka • související inženýrské stavby a terénní úpravy • inženýrské sítě • plochy souvisejících veřejných prostranství . 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • drobná architektura – odpočinková místa, lavičky apod. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	O - plochy občanského vybavení	ID 8
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • rozhledna • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné stravování - občerstvení 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	ID 9
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení smíšené s živnostenskou činností 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	jeden až dva sádkomky případně jeden dvojdomek	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	
Dopravní napojení	realizací nové místní komunikace ve stávajícím veřejném prostranství	
Zásobování el.energií	rozšířením stávajících rozvodů NN	
Zásobování vodou	rozšířením stávajícího vodovodního řadu	

Zásobování plynem Odkanalizování	ze stávajícího rozvodu plynu ze stávající kanalizace, do doby vybudování společné ČOV nutno řešit čištění odpadních vod individuálně
-------------------------------------	---

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	ID 10
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení smíšené s živnostenskou činností 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení Výška zástavby Koeficient zastavění Koeficient zeleně Dopravní napojení Zásobování el.energií Zásobování vodou Zásobování plynem Odkanalizování	zástavba solodomy poř. dvojdomky podél stávajícího veřejného prostranství max. 2 nadzemní podlaží a podkroví max. 0,6 min. 0,2 realizací nové místní komunikace ve stávajícím veřejném prostranství rozšířením stávajících rozvodů NN rozšířením stávajícího vodovodního řadu ze stávajícího rozvodu plynu do stávající kanalizace, do doby vybudování společné ČOV nutno řešit čištění odpadních vod individuálně	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	ID 11
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení smíšené s živnostenskou činností 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	1 – 2 solodomy, případně dvojdomek	

Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Koeficient zastavění	max. 0,6
Koeficient zeleně	min. 0,2
Dopravní napojení	ze stávající komunikace
Zásobování el.energií	ze stávajících rozvodů NN
Zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu
Zásobování plynem	ze stávajícího rozvodu
Odkanalizování	do stávající kanalizace, do doby vybudování společné ČOV nutno řešit čištění odpadních vod individuálně

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	ID 12
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení smíšené s živnostenskou činností 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	1 – 2 sólodomy, případně dvojdomek	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	
Dopravní napojení	ze stávající komunikace	
Zásobování el.energií	ze stávajících rozvodů NN	
Zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu	
Zásobování plynem	ze stávajícího rozvodu	
Odkanalizování	do stávající kanalizace, do doby vybudování společné ČOV nutno řešit čištění odpadních vod individuálně	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	V - plochy výroby a skladování	ID 13
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> výroba el. energie fotovoltaickým zařízením 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> provozní objekty související s výrobou el. proudu 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Další podmínky	Po ukončení výroby elektrického proudu bude plocha navracena ZPF. Dle podmínek VaK Přerov, a.s. bude dotčená trasa vodovodu veřejně přístupná – plocha bude nezastavěná nebo bude přeložena v souladu s ust. §24 zákona č.274/2001 Sb.	
Dopravní napojení	ze stávajícího veřejného prostranství a polní cesty	
Napojení na distribuční síť	napojení na stávající VN procházející přes pozemek	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	V - plochy výroby a skladování	ID 14
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby areály lesnické výroby podniková administrativa související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> objekty charakteru občanského vybavení bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2, od obytné zástavby nutno v předmětné ploše realizovat pás ochranné zeleně	
Dopravní napojení	ze stávající silnice II/367	
Zásobování el.energií	napojením ze stávajících rozvodů NN	
Zásobování vodou	prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Zásobování plynem	prodloužením stávajících rozvodů	
Odkanalizování	realizací nové kanalizace , do doby vybudování společné ČOV nutno řešit čištění odpadních vod individuálně	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	V - plochy výroby a skladování	ID 15
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy • zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby • areály lesnické výroby • podniková administrativa • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	jedná se o rozšíření stávajícího areálu farmy směrem k silnici II/367 s využitím stávající technické infrastruktury	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	ID 16
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • LBC 4 ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	ID 17
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • LBC 5 ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ID 18
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • LBK 1 ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ID 19
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • LBK 2 ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ID 20
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • LBK 3 ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura. 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ID 21
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • interakční prvek plošný ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ID 22-34
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> interakční prvek liniový ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

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 a pro které lze uplatnit předkupní právo

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	předkupní právo	označení VPS, VPO v ZÚR	Předkupní právo - dotčené parcely	Předkupní právo pro:
II/367	6	+	+	D028	127/1, 127/2, 128, 129, 130, 131, 133/1, 133/2, 134, 135/1, 135/2, 136, 137/1, 137/2, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144/1, 145, 146, 147, 339, 341	Olomoucký kraj
cyklostezka	7	+	+		st. 118, 127/1, 127/2, 128, 129, 130, 133/1, 133/2, 134, 135/1, 135/2, 136, 137/3, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144/1, 144/2, 145, 146, 147	Obec
ČOV	1	+	+		31, 31/4	Obec
LBC 4	16	-	-		193, 194, 235/2, 236, 237, 238, 239, 240, 241/1, 241/2, 241/3, 241/4, 241/5, 242, 352, 353, 354	
LBC 5	17	-	-		210, 211, 212, 213, 364	
LBK 1	18	-	-		230, 231, 232, 233/2, 234, 265, 268/2, 269, 271, 272, 273, 274/1, 274/2, 274/3, 275, 276, 277, 359, 360, 361,	
LBK 2	19	-	-		221, 362	
LBK 3	20	-	-		192/2, 193, 347/2	
IP	21	-	-		249/1	
	22	-	-		250/1, 250/2, 251/1, 251/2, 252/1, 252/2, 253/1, 253/2	
	23	-	-		253/2, 263, 264/1, 264/2, 265, 359,	
	24	-	-		236, 238, 239, 244/1, 353, 355	
	25	-	-		179, 180, 244/1, 244/2, 347/1, 355	
	26	-	-		155, 171/1, 171/2, 172/1, 172/3, 173/1, 173/2, 175, 176/1, 176/2, 177/1, 177/2, 178, 179, 180, 181, 182/1, 182/2, 183, 184/1, 184/2, 185, 186, 187, 188, 190, 191, 345, 346	
	27	-	-		193, 194, 195, 348	
	28	-	-		199, 200, 201/1, 201/2, 201/4, 202/1, 202/2, 203/1, 203/2, 204/1, 204/2, 231, 232, 233/2, 348, 349, 350, 352, 359	
	29	-	-		266, 267, 268/1, 268/2, 288/3, 289,	

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	předkupní právo	označení VPS, VPO v ZÚR	Předkupní právo - dotčené parcely	Předkupní právo pro:
					290/1, 290/2, 291, 292, 367	
	30	-	-		279, 280, 281, 282/1, 282/2, 282/3, 283/1, 283/2, 283/3, 283/4, 284, 285, 286/1, 286/2, 287, 288/1, 288/2, 288/3, 288/4, 288/5, 288/6, 288/7, 288/8, 367	
	31	-	-		277, 278/1, 279, 315, 366, 367	
	32	-	-		288/7, 288/3, 288/8, 289, 290/1, 290/2, 291, 292, 305/2, 306, 307, 308/1, 308/2, 308/3, 309, 310, 312, 313, 314, 315, 369,	
	33	-	-		302/2, 302/3, 323/1, 323/2, 368, 372	
	34	-	-		171/1, 248, 347/1	
Veřejná prostranství	4	-	+		78	Obec

8. Údaje o počtu listů textové části ÚP Obědkovice a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části:	návrh: 23 (4-26)	odůvodnění: 15 (2-16)
Počet výkresů grafické části:	návrh: 3	odůvodnění: 4