

Obsah:

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1 Bydlení	4
3.2 Sport a rekreace	5
3.3 Občanská vybavenost	5
3.4 Veřejná prostranství	5
3.5 Výroba a skladování	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
4.1 Koncepce dopravy	6
4.1.1 Drážní doprava	6
4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích	6
4.1.3 Letecká a lodní doprava	8
4.2 Technická infrastruktura	8
4.2.1 Zásobení elektrickou energií	9
4.2.2 Telekomunikace	9
4.2.3 Zásobení plynem	10
4.2.4 Zásobení vodou	10
4.2.5 Odkanalizování	10
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	11
5.1 Vodní toky a nádrže, eroze	11
5.2 Zemědělská půda	11
5.3 Zeleň lesní	11
5.4 Zeleň krajinná	12
5.5 Vymezení územního systému ekologické stability	12
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
6.1 Plochy bydlení	12
6.2 Plochy rekreace	16
6.3 Plochy občanského vybavení	16
6.4 Plochy veřejných prostranství	18
6.5 Plochy dopravní infrastruktury	19
6.6 Plochy technické infrastruktury	20
6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní	20
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	21
6.9 Plochy zemědělské	22
6.10 Plochy lesní	23
6.11 Plochy krajinné	24
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	24
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...	25
Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 27 stránek.	25
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	25

11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	25
12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování	26
13.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	26
14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	26
15.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	26

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

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

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, a svými formami budou respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
9. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkresu č. 2. Jsou jimi:
 - Zvonice naproti obecnímu úřadu
 - Pomník padlým u obecního úřadu
10. **Místně významné dřeviny:** Územním plánem jsou vymezeny **místně významné dřeviny**. Jsou to vzrostlé solitéry, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu.

Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2. Jsou jimi

- Lípa malolistá 1x u zvonice (2)
- Lípy malolisté, ořezávané u pomníku padlým 2x (3)
- Javor (Acer Negundo) 2x a lípa malolistá 1x u hřbitova (4)

11. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.
12. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky¹. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
13. Celé území obce se nachází v ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu (radiolokačního zařízení), proto případná výstavba především všech staveb nad 30 m, větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

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

V této kapitole jsou uvedeny základní záměry a podmínky na jednotlivých rozvojových plochách. S přihlédnutím k limitům využití území vyplývajících z legislativy a správních rozhodnutí, obecně na těchto plochách platí zásady uvedené v kapitole 6 této přílohy.

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou dokumentací respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 7 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 a B4 až B9).
3. Jednotlivé objekty v plochách bydlení B4 a B6 nesmí být přímo napojovány na silnici II/379, ale jen prostřednictvím místních nebo účelových komunikací, jež budou na silnici napojeny v souladu s ČSN 736101, ČSN 736102, ČSN 736110.
4. Součástí plochy B6 bude veřejné prostranství o výměře min 1000 m²
5. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.
6. V obytných plochách je v souladu s podmínkami využití (kapitola 6) možná realizace i nezakreslených sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.

¹ Pojem *jednotka* pro účely této dokumentace je definován v odůvodnění oddíl 3.1, bod 3.

3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy pro sport a rekreaci musí zůstat zachovány.
3. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných zón. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umisťovat drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání.
4. Stávající plochy a objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány.

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety....).
3. Velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily) je možné umístit pouze tak, aby jejich provoz nezpůsobil zvětšení dopravní zátěže v obytném území.
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Územním plánem je navržena rekonstrukce veřejného prostranství – parčíku před prodejnou (Pz1). Regulativy pro tuto plochu umožňují vybudování vyhovujícího veřejného prostoru v centru obce.
4. Dokumentací je navrženo vybudování plochy zeleně Pz3 mezi rozvojovými plochami pro bydlení a krajskou silnicí. Plochami bude vedena komunikace obsluhující navrženou zástavbu a v rámci možností je zde třeba realizovat izolační zeleň.
5. Je navržena víceúčelová rekreačně - oddechová plocha s možností vybudování zázemí (Pz4).
6. Ostatní stávající urbanizovaná zeleň, je v návrhu plně respektována.

3.5 Výroba a skladování

1. Všechny stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání. .

2. Na území obce není možné zřizovat zařízení k recyklaci odpadu.
3. Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, popřípadě mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím.
4. Plochy bývalého areálu ZD musí být po svém obvodu ozeleněny. Jejich dopravní obsluha nákladní dopravou musí probíhat po účelové komunikaci mimo zastavěné území obce (z krajské silnice odbočkou od pomníku 2. světové války).

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Touto dokumentací nejsou navržena žádná zařízení sloužící drážnímu provozu. Výjimkou jsou případná technologická zařízení sloužící výrobě.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po území obce procházejí následující silnice:

- II/379 Velká Bíteš – Tišnov – Blansko - Vyškov;
- III/379 25 Račice – Ruprechtov;

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.
- U silnice II/379 je mimo průjezdní úsek navržena kategorie S 7,5, u silnice III/379 25 je mimo průjezdní úsek navržena kategorie S 6,5.
- Silnice II/379 v průjezdním úseku je zařazena do funkční skupiny B a bude navržen odpovídající typ, který bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Plochy B4 až B6 nemohou být přímo napojovány na silnici II/379 ale pouze prostřednictvím místních nebo účelových komunikací v souladu s ČSN 736101, 736102, 736110.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu;
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;

- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Parkování pro funkční složky občanské vybavenosti podél silnice (pohostinství, sokolovna...) a hřiště bude vyřešeno na parkovištích P1 a P2, jejich přesná poloha a kapacita v rámci plochy Ox budou předmětem podrobnější dokumentace.
- Pro hřbitov a kapli je navrženo parkoviště P3 v rámci plochy Pz3.
- Pro výrobní plochy v rámci těchto ploch.
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, v plochách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Možná jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy (kapitola 6) stanoveno jinak.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolena jsou především v plochách Vs.
- V plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřípustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách Dk.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, plochách Pz, a plochách rekreace je nepřípustné.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Zastávky budou zachovány ve stávajících lokalitách.
- Územní plán obce navrhuje rekonstrukci autobusové zastávky Jezkovice, točna. Zastávka směr Vyškov bude umístěna v mimo jízdní pruh komunikace a musí zde být zachována plocha pro otáčení autobusů. Zastávka směrem od Vyškova zůstane zachována v jízdním pruhu, nachází se ve stísněných podmínkách.

- Zastávka Jezkovice, hřbitov se oboustranně nachází mimo jízdní pruh silnice, navrhuje zachování stávajícího stavu.
- Zastávka Ruprechtov, háj. Nachází se v jízdním pruhu silnice, vzhledem k jejímu minimálnímu vytižení nejsou navrženy zastávkové pruhy.
- Podmínky využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) umožňují případné umístění zastávek v přílehlých plochách podél komunikací i mimo vyznačené lokality.
- V grafické části (výkres č. 3) jsou zastávky zakresleny pouze orientačně. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace, při jejich umístění je možno se řídit podmínkami pro jednotlivé plochy. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu. Tyto komunikace musí být ve své trase zachovány i v případě pozemkových úprav.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické, jezdecké) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje současné cyklotrasy a turistické trasy;
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy a cyklotrasy musí zůstat ve své trase zachovány.

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami².

Distribuční sítě technického vybavení mohou být v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6 prodlouženy nezastavěným územím i k jiným objektům, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy a/nebo podmínkami pro nezastavěné území stanovenými legislativou.

² Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

Tento dokument řeší pouze hlavní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Na celém území obce je navíc možná realizace dalších, i v grafické části nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při změnách v území je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4. 2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí plochách určených k jinému využití jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

Vzhledem k výše uvedenému a k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Všechny trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Pro posílení distribuční sítě v obci v důsledku rozvoje bydlení jsou navrženy 3 nové trafostanice, rozmístěné na jihovýchodním obvodu zástavby (plochy B5, B6, B7) Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoli na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby (výjimkou jsou oplocení). Osy koridorů jsou zakreslena v grafické části – výkrese č.4;
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.
- Vedení NN v rozvojových plochách bude předmětem podrobnější dokumentace;
- I nezakreslené sítě NN a trafostanice (nadzemní, popřípadě podzemní) a podzemní sítě VN je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umísťovat do všech ploch. Realizace nadzemních VN je v některých plochách možná pouze v zakreslených trasách (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;

- Telekomunikační sítě a podzemní objekty (i nezakreslené) je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umisťovat do všech ploch (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Vedení distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Plynovod STL (popřípadě NTL) a podzemní plynárenské objekty STL a NTL (i nezakreslené) je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umisťovat do všech ploch (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Dokumentací jsou respektovány i objekty technické infrastruktury v jiných plochách, zejména čerpací stanice vodovodu v údolí Rakovce (na ploše lesa). Při změnách v území jsou možné změny v rámci stávající hmoty objektu.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.

4.2.5 Odkanalizování

- Stávající sítě a objekty jednotné kanalizace jsou respektovány.
- Dokumentací je navržena splašková kanalizace svedená na vlastní ČOV na katastru obce.
- Do vybudování vyhovující kanalizace budou splaškové vody likvidovány vhodným způsobem dle výsledku příslušného řízení (svedeny do jednotné kanalizace, do jímek na vyvážení nebo jinak...).
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umisťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Realizace čističky odpadních vod je přípustná pouze na ploše pro tento účel vymezené (T1). Výjimkou jsou pouze malé a domovní čistírny pro jednotlivé domy popřípadě skupiny domů.
- Při realizaci ČOV na ploše T1 bude zvláštním rozhodnutím stanoveno ochranné pásmo, jehož rozsah nesmí překročit předpokládané ochranné pásmo zakreslené ve výkrese O2.
- V navazujících řízeních (např. územních a stavebních, popřípadě jiných), bude prokázáno, že celková hluková zátěž z provozu ČOV na ploše T1 nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Plocha T1 se nachází v ochranném pásmu lesa, ve kterém je výstavba možná po dohodě s příslušným orgánem ochrany lesa.
- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Dokumentací je navržena rekonstrukce rybníků na Drnůvce nad zastavěným územím. Nádrže musejí mít retenční rezervu;
3. Je navržena revitalizace vodních toků na katastru obce mimo zastavěné území;
4. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
5. Soustava ochranných příkopů po jihozápadním obvodu zástavby musí zůstat zachována (viz výkres 5).

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitulu 6). Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové plochy;
2. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, a k vybudování protierozních opatření.
3. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.
4. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES.
5. Měnit trvalé travní porosty, sady a zahrady na ornou půdu není přípustné.
6. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
7. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
8. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace.
9. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitulu 6) umožňují vytvořit síť dalších účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

5.3 Zeleň lesní

1. Všechny lesní plochy jsou respektovány.
2. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura na lesních pozemcích jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;
3. Případné stávající rekreační chaty (objekty rodinné rekreace) jsou dokumentací respektovány, jejich změny jsou možné v rámci stávajícího půdorysu, po vzájemné dohodě účastníků řízení a dotčených orgánů je možné jejich půdorys zvětšit až do rozlohy 50 m².
4. Výstavba dalších rekreačních objektů v plochách Ls je nepřipustná.

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
3. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
4. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze (Ing. Ludmila Bínová, CSc.). Závazně jsou stanoveny plochy a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:

Podmínky pro využití ploch biocenter:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

Přípustné využití:

- Zeleň.

- Stavby a zařízení součící parkování a odstavování osobních automobilů.
- Další funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost obecně (kromě nepřípustné), agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;

- Stavby a zařízení součící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Zastávky autobusů podél silnic – i nezakreslené;
- Vodní plochy a toky - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky³. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penzióny, administrativa a maloobchod smíšeného zboží;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Pohostinství;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.

Podmínky prostorového uspořádání:

³ Viz odůvodnění 3.1, bod 3

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavení jednotky⁴ je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Bo – Bydlení a občanská vybavenost

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Stavby a zařízení související parkování a odstavování osobních automobilů.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost všeobecně, agroturistika, maloobchod, veřejné stravování, pohostinství, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreční chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení související parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Zastávky autobusů podél silnic – i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro pohostinskou činnost, výrobu, řemesla, chovatelskou a pěstitelskou činnost je možné použít pouze část jednotky;
- Pro obchod, administrativu, služby a ostatní občanskou vybavenost je možné použít celou jednotku⁵.
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách

⁴ Odůvodnění 3.1. odst.3

⁵ Odůvodnění 3.1. odst.3

bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Bz – Bydlení a zeleň**Hlavní využití:**

- Zeleň, zahrady, předzahrádky.

Přípustné využití:

- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavení osobních automobilů.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech – za podmínky účinné ochrany před hlukem ze silnice, nebo v případě prokázání zvláštním měřením, že v ploše nedochází k překročení obecně závazných limitů hluku;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Zastávky autobusů podél silnic – i nezkreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Stavby a plochy obsahující chráněné prostory (bydlení, občanská vybavenost...) mohou být realizovány pouze pod podmínkou zajištění účinné ochrany chránící je před hlukem ze silnice.
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a veřejné zdraví předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách

bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – 1NP.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.3 Plochy občanského vybavení

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Hlavní využití:

- Není stanoveno

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, školství, administrativa, služby;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Parkování osobních automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlíšti autodoprave;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Oc – Církevní zařízení

Hlavní využití:

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nutno respektovat stávající církevní stavby. Změny jsou přípustné, při zachování původního charakteru stavby.
- Při umísťování nových staveb nutno dbát dominantního postavení stávajícího kostela.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pz –Veřejná zeleň

Hlavní využití:

- Zeleň, nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy.

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;
- Předzahrádky domů – pouze ve stabilizovaných plochách;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Odpočívky cyklotrasy;

Podmíněně přípustné využití:

- Zastávky autobusů podél silnic – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Parkoviště osobních automobilů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...;
- Oplocení – kolem soukromých předzahrádek;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Vodní prvky (toky, nádrže a další), besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN,

plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Předzahrádky a soukromá zeleň v ploše Pz4.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

Ph – Hřbitovy**Hlavní využití:**

- Plochy sloužící pohřebnictví.
- Církevní stavby;

Přípustné využití:

- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Toto omezení neplatí pro církevní stavby;

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

Dk – Pozemní komunikace**Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Dg – Garáže

Hlavní využití:

- Garáže osobních automobilů;

Přípustné využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

6.6 Plochy technické infrastruktury

Tk – čistička odpadních vod

Tv – vodárenská zařízení

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

Vs – Výroba smíšená

Hlavní využití:

- Lehká nerušící výroba;
- Výrobní služby, řemesla;

Přípustné využití:

- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat – pouze za podmínky, že negativní vliv nezasahuje do ploch (i návrhových) pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci, případ mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše a pokud jsou situovány mimo ochranné pásmo ZD;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu a bydlení. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

VOn – Vodní nádrže

VOt – Vodní toky

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění obecně.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Drobné stavby a zařízení sloužící pěší a cykloturistice;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Energetická zařízení poháněná vodou;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.9 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zs – Sady, drobná držba, zahrady

Zt – Trvale zatravněné plochy

Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby neintenzivních sadů.

Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na protierozní lesy a minimálně ve vzdálenosti 50 m od obvodu zastavěného území a zastavitelných ploch;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství, popřípadě obraně státu;
- Vysílací zařízení – stávající;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Zahradní chatky a menší objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti;
- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti (i nezakreslené);
- Zastávky autobusů – zakreslené v grafické části;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní trafostanice (i nezakreslené). Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).

- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Regulace využití zóny Zo:

Zo/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Zo/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Zo/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

Zo/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.10 Plochy lesní

Ls– Lesy**Hlavní využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti;

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící lesnictví, myslivosti, vodnímu hospodářství nebo obraně státu – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství (i nezakreslené);
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání – i nevyznačená;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;

6.11 Plochy krajinné

Kz–Krajinná zeleň

Hlavní využití:

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství– za zachování hlavního využití;
- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti (i nezakreslené);
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové objekty pro rodinnou rekreaci.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit⁶ jsou následující:

1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Parkoviště;
3. Kanalizace;
4. Čistička odpadních vod;
5. Vodovodní řady;
6. Distribuční plynovod;

⁶ § 170 Zákona

7. Vysoké napětí s trafostanicí;
8. Nadregionální biokoridor;
9. Regionální biokoridor;
10. Regionální biocentrum;
11. Lokální biokoridory;
12. Lokální biocentra;

Asanace nejsou navrženy.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy

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

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje **26** stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce 1:5 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravy 1:5 000
4. Hlavní výkres – energetika a spoje 1:5 000
5. Hlavní výkres – vodní hospodářství 1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5 000

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

Nejsou navrženy;

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ani nejsou stanoveny lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanovena.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby⁷.

15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

⁷ Pro tyto stavby může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt