

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 .....	4
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 .....	11
5.2	Zemědělská půda .....	11
5.3	Zeleň lesní .....	11
5.4	Zeleň krajinná .....	11
5.5	Vymezení územního systému ekologické stability .....	12
5.6	Prostupnost krajiny .....	12
5.7	Protierozní a protipovodňová opatření .....	12
5.8	Dobývání nerostů .....	13
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
6.1	Plochy bydlení .....	13
6.2	Plochy rekreace .....	15
6.3	Plochy občanského vybavení .....	16
6.4	Plochy veřejných prostranství .....	19
6.5	Plochy dopravní infrastruktury .....	20
6.6	Plochy technické infrastruktury .....	21
6.7	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní .....	21
6.8	Plochy vodní a vodohospodářské .....	23
6.9	Plochy zemědělské .....	24
6.10	Plochy lesní .....	25
6.11	Plochy krajinné .....	26
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 .....	26
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	27
9.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...	27

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 28 stránek. ....	27
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	27
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	27
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování .....	28
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	28
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	28
15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení .....	28

## 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, sklon a tvar střechy bude 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, suchých poldrů 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 a zimní sporty.
9. **Místně významné stromy:** Územním plánem jsou chráněny místně významné stromy - vzrostlé solitéry, které mají významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být pokáceny pouze ve výjimečných případech (např. ze zdravotních důvodů nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny dřevinou obdobného vzhledu. Významné stromy jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
10. **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, výkrese č. 2.

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 jednotky<sup>1</sup>. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
13. Chráněné prostory v plochách přiléhajících ke krajské silnici musí být realizovány mimo hlukové pásmo silnice, které má rozsah 26 m od osy vozovky. V hlukovém pásmu silnice je možná realizace chráněných prostorů pouze za jejich účinné protihlukové ochrany.
14. Katastrální území obce se nachází v **ochranném pásmu radiolokačního zařízení** a proto výstavba výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů a všech staveb nad 30 m musí být projednána s příslušným orgánem.<sup>2</sup>

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

V této kapitole jsou uvedeny základní záměry 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 ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem jsou navrženy 3 lokality pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B3).
3. 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.

#### 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. Je navržena rozvojová plocha R1, na které je navrženo rozšíření stávající plochy občanské vybavenosti. Na ploše může vzniknout víceúčelový kulturně – rekreační (oddechový) areál.
4. 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.
5. Stávající plochy a objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány.

---

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

<sup>2</sup> VUSS Brno

6. Všechny stávající objekty individuální rekreace (i nevyznačené) v nezastavěném území<sup>3</sup> jsou respektovány, přičemž jejich změny jsou přípustné pouze v rámci stávající stavební parcely nebo obrysu objektu.

### 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 umísťovat 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 stabilizované 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 prostranství mezi kostelem a hřbitovem (Pz 1). Na ploše vznikne víceúčelová ozeleněná plocha, jejíž součástí bude i zpevněná plocha sloužící jako pohotovostní parkoviště.
4. Menší zbytkové území mezi lokalitami B1 a B2 je navrženo jako ozeleněná plocha s místní komunikací a vjezdy do domů (Pz2).
5. Ostatní stávající urbanizovaná zeleň, je v návrhu plně respektována.
6. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
  - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
  - Stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovského prostředí.
  - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.
  - Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny a konifery.
  - Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

### 3.5 Výroba a skladování

1. Všechny stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Na obvodu výrobních ploch směrem k volné krajině a stávající obytné zástavbě je nutno realizovat/zachovat izolační pás zeleně (netýká se plochy Ve).
3. Územním plánem jsou navrženy plochy pro rozvoj lehké nerušící výroby (V1 a V2).
4. Územním plánem je navržena plocha pro vybudování solární elektrárny (V3).
5. Na území obce jsou nepřipustné činnosti, které by výraznějším způsobem zvýšily zátěž nákladními automobily. Kromě výrobních činností jsou to zejména objemnější zařízení autodopravy, velkosklady zásilkové služby, terminály, překladiště.

---

<sup>3</sup> §2, odst. 1, písm. f) a §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

6. Na území obce není možné zřizovat zařízení k recyklaci odpadu.
7. Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval za hranicemi ochranného pásma vymezeného zvláštním rozhodnutím do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.

## **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 pouze 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/429 Bohdalice – Koryčany – Osvětimany;
- III/4292 Milonice – Uhřice - Hvězdlice;

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 silnic II. třídy jsou mimo průjezdní úseky navrženy kategorie S7,5.
- U silnic III. třídy jsou mimo průjezdní úseky navrženy kategorie S6,5.
- Silnice v průjezdním úseku jsou zařazeny do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.

##### **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, výkresu 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.
- Funkční složky v centru obce (obecní úřad, kulturní dům, prodejna, pohostinství...) na stávajícím parkovišti P1, popřípadě na plochách příslušných zařízení.
- Pro mateřskou školu v rámci příslušné plochy, popřípadě na přilehlých plochách Dk.
- Pro hřbitov bude vybudováno parkoviště P2 v rámci plochy Pz1, které může být pojato jako víceúčelová plocha.
- Pro obsluhu kostela je navrženo pohotovostní parkoviště P3.
- Pro výrobní plochy a plochy rekreace – stávající i navržené – v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích.
- Kapacita a přesná poloha a podoba 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:

- Povolená jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy a v tomto odstavci stanoveno jinak.

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

- Povolená 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:

- Stávající zastávky budou zachovány ve stávajících lokalitách.
- Zastávka Milonice – nejsou navrženy žádné koncepční změny. Zastávka směr Vyškov je umístěna mimo jízdní pruh silnice a má příslušné vybavení. Zastávka v opačném směru je umístěna v jízdním pruhu, nachází se však ve stísněných podmínkách a budování zastávkového pruhu by vyvolalo neúměrné náklady.

- Zastávka Uhřice, rozc. 1 – zastávky musí být umístěny tak, aby spoje jedoucí závlakem přes Uhřice zastavily v zastávce pouze jednou. Zastávky budou umístěny mimo jízdní pruh silnice.
- 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 musí zůstat ve svých trasách 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;
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené vycházkové 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 sítě technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami<sup>4</sup>.

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.

Tento dokument řeší pouze hlavní páteřní 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 (sítě, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při změnách v území je proto

---

<sup>4</sup> Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.



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 2 nové trafostanice, rozmístěné na západním obvodu zástavby (plochy B1, B2, B3) Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoli na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Trasa přípojky v zastavěném území musí být vedena zemním kabelem.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Trasy navržených vedení VN mimo zastavěné území jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby. Jejich osa je 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;

#### 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;

### 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;

### 4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- V místní části Rošťoutky je navržena studna, která bude zásobovat přilehlá obytná stavení.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Případné stávající objekty a síť vodovodu bývalého ZD jsou respektovány, po ukončení provozu je třeba na dotčených plochách provést rekultivaci.
- 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.
- V obci je navrženo vybudování kanalizace odvádějící splaškové vody, které budou likvidovány na ČOV v Nesovicích.
- Stávající stoky jednotné kanalizace mohou být nahrazeny stokami kanalizace splaškové, přičemž jednotná kanalizace může být nadále využívána jako dešťová.
- Do vybudování kanalizace odvádějící splaškové vody na ČOV budou splaškové vody, vypouštěny do jednotné kanalizace, likvidovány v jímkách na vyvážení, popřípadě jiným vhodným způsobem dle výsledku příslušného řízení.
- 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, výtlačky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umístování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- 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**

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Suchý poldr v Rošřoutkách musí zůstat zachován, popřípadě být nahrazen obdobným účinným řešením;
3. Dokumentací je navržena vodní nádrž VO1 v údolní nivě Hvězdličky.
4. Dokumentací je navržen suchý poldr VO2, který bude chránit stávající zástavbu i rozvojové plochy B2 a B3;
5. Je navržena revitalizace vodních toků na území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy;
6. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.

### **5.2 Zemědělská půda**

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové a transformační plochy;
2. Dokumentací je navrženo protierozní zatravnění Zt1.
3. Dokumentací je navržena plocha Zs1 na které mohou vzniknout neintenzivní ovocné sady a zahrady za domy na ploše B1.
4. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty a k vybudování protierozních opatření.
5. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.
6. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES.
7. Měnit trvalé travní porosty, sady a zahrady na ornou půdu není přípustné.
8. 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.
9. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
10. Na plochách Zo, Zt a Zs mohou být realizovány další účelové komunikace a veškerá opatření sloužící ke zvýšení stupně ekologické stability krajiny a protierozní opatření (např. zatravnění, průlehy, meze, suché poldry, zalesnění - i nezakreslená).

### **5.3 Zeleň lesní**

1. Všechny lesní plochy budou v plné míře respektovány.
2. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;

### **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. Dokumentací je jsou navrženy plochy krajinné zeleně Kz1 a Kz2.
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
4. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
5. 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: Ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres – koncepce využití území obce. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter 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

## 5.6 Prostupnost krajiny

Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou stanovena následující opatření:

- Dokumentací jsou vymezeny stávající i navržené hlavní polní a lesní cesty procházející krajinou, které musí ve svých trasách zůstat zachovány, i v případě pozemkových úprav;
- Dokumentace dále, v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6, umožňuje výstavbu dalších účelových komunikací v nezastavěném území.

## 5.7 Protierozní a protipovodňová opatření

Území obce je silně ohroženo vodní erozí, lokálními záplavami a přívalovými dešti. Pro ochranu před těmito jevy jsou dokumentací navržena následující opatření:

- Pro bezprostřední ochranu zástavby (stávající i navržené) je navržen suchý poldr Vo2. Pro ochranu západní části zástavby je navrženo protierozní zatravnění Zt1.
- Dokumentací jsou navržena v obecné rovině další protierozní a protipovodňová opatření, která mohou být realizována souladu s podmínkami využití jednotlivých

ploch (viz kapitulu 6). Jejich charakter, podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

## 5.8 Dobývání nerostů

Dokumentací nejsou stanoveny žádné plochy, určené pro dobývání nerostů

# 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 soužící parkování a odstavení osobních automobilů.

#### 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 soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlíšti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Technická infrastruktura - trafostanice, veškerá podzemní zařízení a nadzemní NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách.
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky<sup>5</sup>. 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;

---

<sup>5</sup> Viz odůvodnění 3.1, bod 3

- 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;
- Sklárky.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky<sup>6</sup> 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 soužící 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.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

---

<sup>6</sup> Viz kapitola 2 této přílohy.

- Místní a účelové komunikace;
- Technická infrastruktura - trafostanice, veškerá podzemní zařízení a nadzemní NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách.
- Rekreační chaty –v rozvojových plochách, v plochách stabilizovaných pouze v zadních částech parcel a současně za zachování hlavního využití na pozemku;
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního 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 jednotku<sup>7</sup>.
- 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;
- 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.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- 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.

---

<sup>7</sup> Odůvodnění 3.1. odst.3

**Přípustné využití:**

- Zeleň;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- 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:**

- Veřejná správa a samospráva, školství, administrativa, služby;
- Obchod;

**Přípustné využití:**

- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková, pohostinská, stravovací a ubytovací 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 odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - trafostanice, veškerá podzemní zařízení a nadzemní NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách.

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:**

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

#### **Oš – Školská zařízení**

##### **Hlavní využití:**

- Školství, administrativa;

##### **Přípustné využití:**

- Další funkce související s hlavním využitím;
- 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 – pouze související s hlavním využitím pro osoby konající službu nebo dozor;
- Místní a účelové komunikace;
- Parkování osobních automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;
- 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;
- Parkování nákladních automobilů;
- 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:**

- 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.

**Os – Spolková zařízení****Hlavní využití:**

- Spolková zařízení;

**Přípustné využití:**

- Zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – 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:**

- Veškeré funkce narušující pietu přilehlého pohřebiště.
- 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 bezprostřední blízkost veřejného pohřebiště.

## 6.4 Plochy veřejných prostranství

### Pz – Veřejná zeleň

**Hlavní využití:**

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

**Přípustné využití:**

- Urbánní inventář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Místní a účelové komunikace;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zastávky autobusů a parkoviště osobních automobilů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Rekreační zařízení – pouze pokud jsou otevřená (hřiště) a za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení a nadzemní NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN a trafostanice pouze v zakreslených trasách a lokalitách;
- Prodejní a pohostinská zařízení – pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

**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.

**Přípustné využití:**

- Církevní stavby;
- 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;

## 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.

## 6.6 Plochy technické infrastruktury

Tv – vodárenská zařízení

Tp – plynárenská 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:

- Výrobní služby, řemesla;

### Přípustné využití:

- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Individuální garáže osobních automobilů;
- 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;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

**Nepřípustné využití:**

- Těžká průmyslová výroba;
- 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.

**Ve – Výroba energie****Hlavní využití:**

- Solární elektrárna;

**Přípustné využití:**

- Budovy, objekty a zařízení zajišťující provoz a propagaci hlavního využití;
- Zeleň;

**Podmíněně přípustné:**

- Bydlení a přechodné ubytování – pouze související s provozem hlavního využití;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

**Nepřípustné využití:**

- Ostatní, výše neuvedená občanská vybavenost;
- Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat
- Těžká průmyslová výroba;
- 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.

## Vz – Výroba zemědělská

### **Hlavní využití:**

- Zemědělská výroba;

### **Přípustné využití:**

- Administrativa;
- Výrobní služby, řemesla;
- Zeleň;

### **Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

### **Nepřípustné využití:**

- Těžká průmyslová výroba;
- Bydlení;
- Velkokapacitní sklady;
- 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, občanského vybavení a rekreace.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

## **6.8 Plochy vodní a vodohospodářské**

### VO<sub>n</sub> – Vodní nádrže

### VO<sub>t</sub> – Vodní toky

### VO<sub>p</sub> – Suchý poldr:

### **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).
- Vodní nádrže v plochách **VO<sub>t</sub>** a **VO<sub>p</sub>**.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;

- Stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenaruší 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:**

- Aktivity 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 – protierozního opatření
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství;
- 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 nebo těžbě nerostných surovin;
- Průzkumné vrty;
- 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 objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.



- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (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 těžbě nerostných surovin – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, těžbě nerostů nebo vodnímu hospodářství;
- Průzkumné vrty;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice – i nevyznačená;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech.

**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;
- Průzkumné vrty;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti nebo těžbě nerostných surovin;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- 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 vyvlastnit<sup>8</sup> jsou následující:

1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Zastávky autobusů;
3. Suchý poldr;
4. Veřejná kanalizace;
5. Vodní zdroj;

---

<sup>8</sup> § 170 Zákona

6. Vodovodní řady;
7. Vysoké napětí – přípojky s trafostanicí;
8. Lokální biokoridory;
9. Lokální biocentra;
10. Regionální biokoridor;
11. Regionální biocentra;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

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 28 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**

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné územní rezervy.

## **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 stavby<sup>9</sup>.

## **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.

---

<sup>9</sup> Pro tyto stavby může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt