

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	2
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1	Bydlení	3
3.2	Sport a rekreace	4
3.3	Občanská vybavenost.....	4
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň.....	5
3.5	Výroba a skladování	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	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.....	9
4.2	Technická infrastruktura.....	9
4.2.1	Zásobení elektrickou energií	9
4.2.2	Telekomunikace	10
4.2.3	Zásobení plynem.....	10
4.2.4	Zásobení vodou	10
4.2.5	Odkanalizování	11
4.2.6	Odpady	11
4.2.7	Další produktovody	11
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin.....	12
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze	12
5.2	Zemědělská půda	12
5.3	Zeleň lesní	13
5.4	Zeleň krajinná	13
5.5	Plochy přírodní.....	13
5.6	Prostupnost krajiny	13
5.7	Vymezení územního systému ekologické stability	14
5.8	Těžba nerostů.....	14
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
6.1	Plochy bydlení	14
6.2	Plochy rekreace	16
6.3	Plochy občanského vybavení	18
6.5	Plochy veřejných prostranství	22
6.6	Plochy sídelní zeleně	22
6.7	Plochy dopravní infrastruktury	25
6.8	Plochy technické infrastruktury	25
6.9	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní	26
6.10	Plochy vodní a vodohospodářské	28
6.11	Plochy zemědělské	29
6.12	Plochy krajinné.....	31
6.12	Plochy lesní	31
6.13	Plochy přírodní.....	32
6.14	Plochy lesní	33
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.....	33
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	34
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	34
10.	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	34

1. Vymezení zastavěného území Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno¹

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 a do hlavních výkresů.

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

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 11. 12. 2023.

2. Základní 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 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. Nově vymezené chráněné prostory definované platnými předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nezrealizovaných záměrů.
10. Při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

¹ Viz kap. 5.6 části B1. Odůvodnění.

11. Stavby obsahující chráněné prostory (např. bydlení, školství, zdravotnictví) přiléhající k silnicím budou povolovány pouze tehdy, nebude-li překročena přípustná hladina hluku stanovena zvláštním předpisem na úseku veřejného zdraví.
12. **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.
13. **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.
14. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží (NP), 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. Podkroví není považováno za nadzemní podlaží, počet podzemních podlaží regulován není. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je výše stanovený počet NP.
15. **Souvislá uliční fronta** – pro zachování tradičního obrazu sídla je ve vyznačených plochách nutno zachovat souvislou uliční frontu. Výjimečně a pouze z důvodu dopravních a hygienických je přípustné posunutí stavební čáry do hloubky parcely, objekty si však musí zachovat řadový nebo polořadový charakter. Výstavba soliterních a štítově orientovaných objektů je nepřípustná.
16. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky². Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

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

V následujících oddílech jsou uvedeny záměry na jednotlivých plochách. Obecně na nich však platí podmínky využití uvedené v kapitole 6.

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem je navrženo ~~21~~ 22 lokalit pro rozvoj funkce bydlení hlavně ve formě rodinných domů (~~rozvojové plochy B1 až B9, B11 až B14, B16 až B19 a B101 až~~

² Jednotkou se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

~~B104~~) (rozvojové plochy Z.B1 až Z.B3, Z.B5 až Z.B9, Z.B11, Z.B12, Z.B14, Z.B16, Z.B17, Z.B19, Z.B101 až Z.B104 a Z.B201 až Z.B203 a P.B201).³

3. Do části ploch Z.B8, Z.B9 zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.
4. Do části plochy Z.B1 zasahují ochranná pásma VN, která musí být při změnách v území respektována.
5. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
6. Do obytných ploch je možné umísťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
7. 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 rekreace musí zůstat zachovány.
3. Dokumentací jsou navrženy plochy Z.R1 a Z.R2⁴ určené pro rozšíření stávajícího sportovního areálu.
4. Plocha Z.R1 je realizovatelná za podmínky, že na její části přiléhající k potoku (plocha WU) bude vysázen pás břehové zeleně o šířce min. 10 m.
5. Dokumentací je navržena plocha Z.R3 určená pro realizaci otevřeného zařízení pro sport a rekreaci (výletišť) s bezprostředním zázemím.
6. Dokumentací je navržena plocha pro dětské hřiště Z.R4.
7. Dokumentací jsou vymezeny návrhové plochy rekreace a vinařství pro realizaci vinných sklepů (plocha Z.R5).
8. Při výstavbě na ploše Z.R5 je třeba respektovat ráz sklepní uličky a krajinný ráz.
9. Sportoviště je nutné situovat podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.
10. Všechny objekty rodinné rekreace nacházející se na území obce v době vydání dokumentace jsou respektovány.
11. Realizace objektů rodinné rekreace je možná pouze v souladu s podmínkami využití uvedenými v kapitole 6. Realizace objektů rodinné rekreace mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, zejména v plochách zemědělských, lesních, krajinných a přírodních je nepřipustné.
12. Zařízení pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umísťovat i do jiných ploch (viz kapitolu č. 6).

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy a objekty občanské vybavenosti jsou plně respektovány.
2. Dokumentací je navržena plocha Z.O1⁵ určená pro realizaci domu s pečovatelskou službou. Územním plánem je navržena plocha přestavby P.O101 pro rozšíření kulturního domu a související parkování a prostor pro shromažďování. Územním

³ Viz kap. 5.1, 5.2 a 5.6 části B1. Odůvodnění.

⁴ Viz kap. 5.6 části B1. Odůvodnění.

⁵ Viz kap. 5.6 části B1. Odůvodnění.

plánem je navržena plocha přestavby P.O102 pro realizaci místního muzea a související obslužné funkce.

3. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety...) ani velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží, které by výrazněji zvýšili dopravní zátěž v území.
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (například smíšené obytné nebo 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 a sídelní zeleň

1. Všechny stabilizované plochy zařazené v hlavním výkresu do ploch veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně musí zůstat zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně na veřejných prostranstvích 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 návsi před kostelem - plocha Pv1 P.P1 a plocha veřejného prostranství Pv2 P.P2⁶ v severovýchodní části obce. Územním plánem je navržena plocha přestavby P.P101 pro veřejné prostranství ve stávající obytné zástavbě. Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy veřejných prostranství Z.P102 až Z.P104 pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení.
4. Dokumentací jsou navrženy plochy urbanizované zeleně Pz1, Pz2 a Pz3 Z.Z1, Z.Z2 a Z.Z3.
5. Dokumentací je navržena plocha urbanizované zeleně Pz4 Z.Z4 sloužící jako izolační pás mezi plochou Z.V1 a plochami rekreace.
6. Dokumentací je navržena plocha pro rozšíření hřbitova Pz5. Z.Z5 Pokud součástí této plochy budou hroby, bude v navazujících řízeních zpracován hydrogeologický průzkum, který prověří vhodnost a podrobnější podmínky pro využití plochy Pz5.
7. Na plochách Pv PU lze umisťovat i nezakreslenou dopravní infrastrukturu (komunikace, parkoviště), samotné uspořádání v rámci ploch bude řešit podrobnější dokumentace, celkově si však musí ponechat ozeleněný charakter. Rekonstrukcí veřejných prostranství získá obec vyhovující a adekvátní centrum.
8. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované smíšené výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Provoz na všech smíšeně výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.
3. Dokumentací je navržena smíšeně výrobní plocha Z.V1 sloužící v první řadě zemědělské výrobě s vyloučením živočišné výroby.

⁶ Viz kap. 5.6 části B1. Odůvodnění.

4. Současně s realizací plochy Z.V1 je třeba realizovat izolační pás zeleně Pz4. Z.Z4.
5. U ploch výroby a skladování a smíšeně výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona....) prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy bydlení. Je navržena podmíněna využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty stanovených hygienických limitů hluku.
6. Na území obce je nepřipustná realizace větrných elektráren.
7. Na území obce je nepřipustná realizace fotovoltaických elektráren s výjimkou malých fotovoltaických elektráren (výkon do 30 kW) umístovaných na (popřípadě při) stavbách v zastavěném nebo zastavitelném území obce.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 6 Textové části – výroku.

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

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce není provozována doprava na dráze a ani není touto dokumentací navrhována;
- V jednotlivých plochách mohou být realizována obslužná drážní zařízení (např. sloužící výrobě).

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po správním území obce prochází následující státní silnice:

- I/54 Slavkov – Kyjov – Veselí nad Moravou – st. hranice ČR/SR

Pro koncepci dopravy na státní silnici platí následující zásady:

- Státní silnice bude respektována ve stávající trase;
- Případné úpravy se budou týkat pouze dopravně technických parametrů komunikace. Zásahy mimo silniční pozemky jsou možné.

Po správním území obce procházejí následující krajské silnice:

- III/4301 Kyjov – Bukovany - Ždánice;
- III/0549 Kyjov – Větěřov – Archlebov.

Pro koncepci dopravy na krajských silnicích platí následující zásady:

- Dokumentací je navržena úprava křižovatky silnice III/4301 s místní komunikací (K1) v severovýchodní části zástavby obce spojená s úpravou poloměru zatáčky silnice.
- Všechny ostatní úseky silnic na území obce jsou respektovány v současných trasách;

- Krajská silnice prochází lokalitami, ve kterých jsou navržena veřejná prostranství ~~Pv1~~ a ~~Pv2~~, Z.P1 a Z.P2. V rámci těchto ploch jsou přípustné úpravy křižovatek silnice s místními komunikacemi, jejich přesná podoba a poloha v rámci ploch ~~Pv~~-PU bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Krajská silnice III/4301 bude mít mimo průjezdní úseky kategorii S 7,5, v průjezdním úseku funkční skupinu C. Silnice III/0549 bude mít na území obce kategorii S 6,5.
- Silnice budou mít v průjezdních úsecích navržen typ místní komunikace adekvátní extravilánové úpravě a možností dopravního prostoru. Typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustná rozšíření mimo silniční pozemky.

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;
- Funkční skupiny místních komunikací a jejich typ budou předmětem podrobnější dokumentace.
- 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 (kapitola 6);
- Územním plánem je navržena plocha přestavby P.D101 pro realizaci parkoviště pro obsluhu přilehlého hřiště

4.1.2.3 Parkování

Koncepci dopravy v klidu bude řešena následujícím způsobem:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech a další funkce v plochách bydlení budou navržena odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Nebytové funkce v centru obce (obecní úřad, kostel, škola, maloobchod...) budou mít parkování vyřešeno na přilehlých plochách ~~Pv~~ PU nebo ~~Dk~~-DS, popřípadě na plochách těchto zařízení.
- Pro hřbitov bude parkování vyřešeno na ploše ~~Pz3~~-Z.Z3, popřípadě na přilehlé ploše ~~Dk~~-DS.
- Pro výrobní plochy v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách ~~Dk~~-DS.
- Pro plochy rekreace – stávající i navržené – v rámci těchto ploch.
- Kapacita a přesná poloha 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 umístění i nezakreslených parkovacích ploch na veřejných prostranstvích, v plochách

urbanizované zeleně a veřejných prostranství, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

- Na území obce mohou být realizována i nezakreslená parkovací stání a parkoviště v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) a zásadami uvedenými v následujících odstavcích.

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

- Povolena 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 výroby.
- V plochách bydlení jsou nepřipustná 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 a Pv, DS a PU**.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území a plochách rekreace je nepřipustné.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Všechny zastávky jsou dokumentací respektovány v současných lokalitách.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Případné změny stávajících zastávek jsou možné, možná je realizace i nových (nezakreslených) zastávek v případě potřeby, které je v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) a bude se řídit příslušnými předpisy a normami. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

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, výkresu č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Zakreslené účelové komunikace (stávající i navržené) musí ve své trase zůstat zachovány.
- 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) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje současné značené cyklotrasy a značené 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 potřebami⁷.

Tento dokument řeší pouze hlavní páteřní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Nezakreslená, zařízení technické infrastruktury (sítě, objekty, nadzemní nebo podzemní) je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami 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:

- Průběžné vedení VVN 220 kV je dokumentací respektováno;
- Pro posílení distribuční sítě jsou navrženy 3 nové trafostanice: na východním obvodu zástavby, na jihovýchodním okraji zástavby (u vodojemu) a na severozápadním obvodu zástavby (v ploše Pz3Z.Z3). Trafostanice budou napojeny přípojkou dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoli na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Všechny stávající trasy vysokého napětí (VN) 22 kV a trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.

⁷ Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby (s výjimkou oplocení). Jejich osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.4. Tato podmínka po realizaci tras VN a trafostanic pozbývá platnosti;
- Realizace dalších (i nezakreslených) tras VN a trafostanic se bude řídit podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6).
- Po realizaci navržených trafostanic mohou být některé stávající v případě jejich nadbytečnosti demontovány.
- Stávající zařízení nízkého napětí (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 a budou předmětem podrobnější dokumentace;
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených tras NN v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě (telefonní kabely, RR paprsky a případně i další) 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;
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených telekomunikačních sítí v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Plynovody VTL a regulační stanice plynu vysokotlaká nacházející se na území obce jsou dokumentací respektovány;
- Stávající koncepce zásobení obce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Podzemní sítě a objekty středotlakých a nízkotlakých plynárenských zařízení – i nezakreslené - (kromě regulační stanice VTL/STL) je touto dokumentací umožněno umisťovat do všech ploch.
- Trasy plynovodu VTL je možné umisťovat pouze do zakreslených tras, regulační stanici VTL/STL je možné umisťovat pouze do ploch pro tento účel určených (~~Tr~~TU).

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající koncepce zásobení vodou je respektována.
- Všechna stávající zařízení sloužící zásobení vodou jsou respektována.
- Dokumentací je navrženo rozšíření kapacity vodojemu, které proběhne v rámci plochy ~~Tv~~TU

- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách. V případě potřeby je možné rozšířit jejich kapacitu.
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených vodárenských sítí a objektů v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

4.2.5 Odkanalizování

Územním plánem jsou navrženy následující zásady odkanalizování:

- Je navržena likvidace splaškových vod formou splaškové (jednotné) kanalizace. Splaškové vody budou přečerpávány na čistírnu odpadních vod (ČOV) ve Ždánicích.
- Do vybudování vyhovující kanalizace napojené na vyhovující ČOV budou splaškové vody u současných producentů likvidovány stávajícím způsobem. U nových producentů pak dle výsledků vodoprávního řízení (jímky na vyvážení, menší čističky, popřípadě napojení na stávající stoky jednotné kanalizace vedoucí do stávající ČOV).
- Do navržené ČOV budou svedeny splaškové vody ze všech ploch současně zastavěného a zastavitelného území obce, kromě ploch uvedených v následujícím bodě;
- Odpadní vody z objektů, jejichž napojení na stokovou síť v obci se prokáže jako nereálné, budou likvidovány jiným způsobem dle výsledku příslušného řízení (jímky na vyvážení, domovní čističky...).
- Konkrétní vedení stok kanalizace a míra využití stávajících sítí bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Splašková kanalizace bude postupně prodloužena k rozvojovým plochám.
- [Přes území obce \(jižním okrajem\) je navržen kanalizační výtlač ze sousední obce Věteřov do ČOV ve Ždánicích.](#)⁸

4.2.6 Odpady

Pro koncepci likvidace odpadů platí následující zásady:

- Směsný komunální odpad je svážen specializovanou firmou a likvidován mimo území obce. Tato koncepce zůstane zachována.
- Územním plánem je navržena zastavitelná plocha Z.T101 pro realizaci kompostárny.

4.2.7 Další produktovody

Přes území obce prochází průběžný ropovod, který je dokumentací respektován.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 6 Textové části – výroku.

⁸ Viz kap. 5.4.3 části B1. Odůvodnění.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Dokumentací je navržen suchý poldr ~~W4~~ **K.W1**⁹, který bude chránit před záplavami a přívalovými dešti severovýchodní část obce.
3. Dokumentací je navržena realizace zatravněných pásů v souladu s výsledkem komplexních pozemkových úprav.
4. Dokumentací jsou navrženy odvodňovací příkopy jako součást protipovodňové ochrany a ochrany proti erozím.
5. Dokumentací je navrženo zatravnění erozně nejohroženějších svahů (~~Zo/III~~).
6. Dokumentací je navržena revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
7. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
8. Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena další opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6), především v plochách zemědělských. Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro návrhové (zastavitelné) 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. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
5. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, zalesnění, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

⁹ Identifikátory ploch byly upraveny v souladu s aktuální legislativou, viz kap. 5.3 a 5.6 části B1. Odůvodnění.

5.3 Zeleň lesní

1. Všechny lesní plochy mimo plochy biocenter jsou dokumentací respektovány.
2. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.
3. Výsadba dalších lesních porostů mimo plochy lesní je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
4. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na lesních plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
5. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v lesních plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací a jiných staveb, především sloužících lesnictví a např. úpravy vodních toků a realizaci menších vodních nádrží.

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 navržena plocha krajinné zeleně **K1** K.Z1 sloužící jako izolační zeleň mezi navrženým suchým poldrem **W4** K.W1 a rekreační plochou **R3** Z.R3¹⁰;
3. Dokumentací jsou navrženy plochy krajinné zeleně **K3 až K11 a K101 a K.102** K.Z3 až K.Z11 a K.Z101 vymezené pro realizaci biokoridorů.
4. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
5. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
6. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter (nadregionálních, lokálních), včetně plochy maloplošných zvláště chráněných území přírody.
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní. V plochách návrhových jsou plochy nefunkčních biocenter, které je třeba založit.
3. Plochy přírodní vymezené touto dokumentací pro účely založení biocenter jsou K.N1, K.N3 až K.N5, K.N101, K.N102 a K.N201.¹¹

5.6 Prostupnost krajiny

1. Dokumentací jsou vymezeny páteřní účelové komunikace v nezastavěném území, které musí zůstat ve své trase zachovány.
2. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací v krajině.

¹⁰ Identifikátory ploch byly upraveny v souladu s aktuální legislativou, viz kap. 5.3 a 5.6 části B1. Odůvodnění.

¹¹ Doplněn výčet ploch změn v krajině.

5.7 Vymezení územního systému ekologické stability

1. Touto dokumentací je nově navržena koncepce řešení ÚSES, která je součástí závazné části dokumentace.
2. Je zakreslena v grafické části: Ve výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze.
3. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter (plochy přírodní) a trasy biokoridorů a příslušné podmínky využití uvedené v kapitole 6.

5.8 Těžba nerostů

1. Na území obce je možné provádět těžbu nerostů ve stanovených dobývacích prostorech a v souladu s příslušnou legislativou.
2. Všechny objekty sloužící těžbě nerostů a související zařízení jsou dokumentací respektována.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 6 Textové části – výroku.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

~~Br – Bydlení v rodinných domech~~

BI – Bydlení individuální

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Rodinná rekreace v tradičních venkovských objektech;
- Vinné sklepy a jiné stavby sloužící vinařství;
- Stavby a zařízení sloužící 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, 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 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, to vše i nezakreslené. Případná 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 výrobní funkce a pohostinství je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Veškeré stavby, a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- 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 jednotky¹² 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.

Bd – Bydlení v bytových domech

BH – Bydlení hromadné

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů;
- Další funkce obsluhující hlavní využití;
- Zeleň.

¹² Jednotkou se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb). Jedná se o % zastavění budovami.

Podmíněně přípustné využití:

- Maloobchod;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Nerušící služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřípustných.

- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury, kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Případné 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;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Pohostinství;
- Živočišná výroba;
- Průmyslová a řemeslná výroba;
- Veškeré stavby, a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. 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 tradičnímu obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace

~~Rs – Sportoviště~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~• Zařízení pro sport a rekreaci.~~

Přípustné využití:

- ~~Obslužné funkce sloužící hlavnímu využití;~~
- ~~Pohostinství, obchod ubytování;~~
- ~~Zeleň;~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~Parkování osobních automobilů a autobusů – obsluhující rekreační zařízení;~~
- ~~Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslené);~~

Nepřípustné využití:

- ~~Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroba.~~

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~Maximální podlažnost – 2 NP~~
- ~~Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.~~

Rh – Hřiště

RO – Rekreace – oddechové plochy

Hlavní využití:

- Otevřené zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování osobních automobilů a autobusů – obsluhující rekreační zařízení;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslené);

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 1 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

Rv – Rekreace, vinařství

RX – Rekreace jiná - vinařství

Hlavní využití:

- Objekty a zařízení sloužící vinařství;

Přípustné využití:

- Další funkce obsluhující hlavní využití;

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslená);

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především trvalé bydlení, veškerá nezemědělská výroba a zemědělská živočišná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 1 NP pouze jako součást polozapuštěného sklepa;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

~~Reh~~ – Rodinná rekreace

RI – Rekreace individuální

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Objekty sloužící rodinné rekreaci;

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslená);
- Bydlení v případě, že je obsluženo vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Další funkce sloužící přípustnému využití, zejména stravování a ubytování.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především trvalé bydlení, veškerá nezemědělská výroba a zemědělská živočišná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.3 Plochy občanského vybavení

~~Ox~~ – Občanská vybavenost smíšená

OU – Občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

- Není stanoveno

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Školství, zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- 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 smíšeně obytných a bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Bydlení;
- Agroturistika;
- Dopravní infrastruktura (místní, účelové komunikace, parkování) sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, sloužící obsluze příslušné plochy nebo zakreslené v grafické části.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

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 smíšeně obytných a bydlení.
- Pro výrobní činnosti je možné použít pouze část souvisejících nemovitostí. Je třeba upřednostňovat jejich umístění do zadních (dvorních) částí staveb. Umístění směrem k veřejnému prostranství (plochy **Pv, PU, Dk, DS**) není žádoucí a je možné pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a za podmínky že tyto činnosti nebudou vůči parteru zřetelné.
- Na plochách občanské vybavenosti lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží;

- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. 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 tradičnímu obrazu sídla.

Oš – Školská zařízení

OV.s – Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova

Hlavní využití:

- Školská zařízení;

Přípustné využití:

- Další funkce související s hlavním využitím (např. bydlení, administrativa);
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);
- Drobné výrobní a řemeslné činnosti související s hlavním využitím;

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 smíšeně obytných a bydlení.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží;

Oc – Církevní zařízení

OX – Občanské vybavení jiné - náboženství

Hlavní využití:

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

- Další funkce související s hlavním využitím (např. administrativa);
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

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

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 smíšeně obytných a bydlení.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Respektovat stávající hmotu kostela.

Rs – Sportoviště

OS – Občanské vybavení – sport

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Obslužné funkce sloužící hlavnímu využití;
- Pohostinství, obchod ubytování;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování osobních automobilů a autobusů – obsluhující rekreační zařízení;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslené);

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

Ph – Zeleň hřbitovní

OH – Občanské vybavení - 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 a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

6.5 Plochy veřejných prostranství

~~Pv – Veřejná prostranství~~

PU – Veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice,
- Besídky, altánky, kašny, plastiky...
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Zastávky autobusů (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Soukromé předzahrádky;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená) – pokud nebudou plošně dominantní v ploše;
- Vodní plochy - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL.
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení (i nezakreslená);
- Případné 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.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

6.6 Plochy **sídelní** zeleně

~~Ph – Zeleň hřbitovní~~

~~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 a ochrany krajinného rázu:

- ~~• Maximální počet nadzemních podlaží: 1;~~

Pz – Urbanizovaná zeleň

ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy

Hlavní využití:

- Parkové a sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Besídky, altánky, kašny, plastiky...
- Dětská hřiště;
- Další funkce obsluhující hlavní využití;
- Soukromé předzahrádky;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená) – vyvolané parkovacími potřebami v ploše;
- Vodní plochy - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Zastávky autobusů – pouze zakreslené;
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, nebo zakreslené v grafické části.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

ZZ – Zeleň – zahrady a sady

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 – i nezakreslená;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy – i nezakreslené;
- Výsadby neintenzivních sadů – i nezakreslené.

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenosti min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslené 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.
- Kůlny a menší objekty sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti;
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví a myslivosti i nezakreslené;
- Zastávky autobusů – podél silnic – i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití.
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení zemědělských pozemků;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)
- Průzkumné vrty.

Nepřípustné využití:

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

~~Kz – Krajinná zeleň~~

ZK – Zeleň krajinná

Hlavní využití:

- Přírodní vegetace;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Veškerá protierozní opatření (i nezakreslená);
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – pouze v případných zakreslených trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny (i nezakreslené);
- Objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví a myslivosti (i nezakreslené);
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití (i nezakreslené);

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především zemědělská produkce, jakékoliv výše neuvedené pozemní stavby, včetně zemědělských a objekty pro rodinnou rekreaci.

6.7 Plochy dopravní infrastruktury

~~**Dk – Pozemní komunikace**~~

DS – Doprava silniční

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů;
- Zastávky autobusů (i nezakreslené);
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);

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.
-

6.8 Plochy technické infrastruktury

~~**Tv – vodárenské objekty**~~

~~**Tk – kanalizační objekty**~~

~~**Tp – plynárenské objekty**~~

~~**Tt – telekomunikační objekty**~~

~~**Tr – objekty na produktovodu**~~

TU – Technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- Rekultivace nevyužitých vodárenských zařízení;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této plochy.
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.
- Vodní toky.
- 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 a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká vysílačích a dalších technologických zařízení.

~~To – Zařízení pro nakládání s odpady~~

TO – Nakládání s odpady

Hlavní využití:

- Plochy, stavby a zařízení pro zpracování odpadů ze zemědělství a zahradnictví (kompostárna).

Přípustné využití:

- Ozeleněné plochy, výsadby.

Podmíněně přípustné využití:

- Veškeré funkce pro obsluhu hlavního využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní výše neuvedené činnosti..

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1.

6.9 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

~~Vz – Výroba zemědělská~~

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

- Drobná výroba;
- Nerušící výroba;
- Zemědělská rostlinná a živočišná výroba;
- Výrobní služby;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- 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:

- 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 smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Na plochách ~~Vz~~ VZ lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

~~Vs – Výroba smíšená~~

HU – Smíšené výrobní všeobecné

Hlavní využití:

- Nemá stanoveno.

Přípustné využití:

- Drobná výroba;
- Nerušící výroba;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Občanská vybavenost;
- Výrobní služby;

- Administrativa;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- 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:

- Velkokapacitní sklady;
- Zemědělská živočišná výroba;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- 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 smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Na plochách **Vs** **HU** lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

W–Vodní toky a nádrže

WU– Vodní a vodohospodářské všeobecné:

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Technická infrastruktura, pokud nenarušuje hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

~~Wp – Suchý poldr~~

WX – Vodní a vodohospodářské jiné – suchý poldr:

Hlavní využití:

- Suchý poldr;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Zemědělství, pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Technická infrastruktura, pokud nenarušuje hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.11 Plochy zemědělské

~~Zo – Orná půda~~

~~Zs – Sady, vinice, drobná drážba, zahrady~~

~~Zt – Trvale zatravněné plochy~~

AU – Zemědělské všeobecné

AT – Trvalé kultury

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 – i nezakreslená;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy – i nezakreslené;
- Výsadby neintenzivních sadů – i nezakreslené.

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenost min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslené 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.
- Kůlny a menší objekty sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti;

- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví a myslivosti i nezakreslené;
- Zastávky autobusů – podél silnic – i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití.
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení zemědělských pozemků;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)
- Průzkumné vrty.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavěném 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.

6.12 Plochy krajinné

Kz – Krajinná zeleň

Hlavní využití:

- Přírodní vegetace;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Veškerá protierozní opatření (i nezakreslená);
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – pouze v případných zakreslených trasách;
- Účelové komunikace – pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny (i nezakreslené);
- Objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví a myslivosti (i nezakreslené);
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití (i nezakreslené);

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především zemědělská produkce, jakékoliv výše neuvedené pozemní stavby, včetně zemědělských a objekty pro rodinnou rekreaci.

6.12 Plochy lesní

Ls – Plochy lesní

LU – Lesní všeobecné

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)
- Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;
- Vodní nádrže a toky, opatření sloužící revitalizaci vodních toků a veškerá protierozní opatření (i nezakreslené);

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především objekty rodinné rekreace;

6.13 Plochy přírodní

Pn – Nadregionální biocentrum

NX – Přírodní jiné – nadregionální biocentrum

Hlavní využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy s převažující přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží lesnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny;
- Vodní toky – úpravy v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Protipovodňová opatření – pouze v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená), pouze podél výše uvedených turistických a cykloturistických tras;
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)
- Drobné vodní toky a nádrže na nich (i nezakreslené) za respektování hlavního využití v ploše;
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Těžba nerostných surovin a související činnosti – pouze ve stanovených dobývacích prostorech;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití, především realizace nových objektů rodinné rekreace;

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

PI – Lokální biocentra

NU – Přírodní všeobecné

Hlavní využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy s převažující přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží lesnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny;
- Protipovodňová opatření – pouze v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;

- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití, především realizace nových objektů rodinné rekreace;

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

6.14 Plochy lesní

Ls—Plochy lesní

Hlavní využití:

- ~~Pozemky určené pro plnění funkce lesa;~~

Přípustné využití:

- ~~Účelové komunikace—pokud slouží lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství—za zachování hlavního využití;~~
- ~~Účelové komunikace (i nezakreslené)—pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;~~
- ~~Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo— a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);~~
- ~~Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)~~
- ~~Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury—pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;~~
- ~~Vodní nádrže a toky, opatření sloužící revitalizaci vodních toků a veškerá protierozní opatření (i nezakreslené);~~

Nepřípustné využití:

- ~~Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především objekty rodinné rekreace;~~

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 vyvlastnit¹³ jsou následující:

- ~~1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury;~~
- ~~2. Kanalizace;~~
- ~~3. Výtlač do čistírny odpadních vod;~~
- ~~4. Suchý poldr;~~
- ~~5. Svodné příkopy;~~
- ~~6. Vysoké napětí s trafostanicí;~~

¹³ § 170 Zákona

- ~~7. Nadregionální biocentrum;~~
- ~~8. Lokální biokoridory;~~
- ~~9. Lokální biocentra;~~

VD1 Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
VT1 Vedení vysokého napětí;
VT2 Trafostanice;
VK1 Suchý poldr;
VU1 Nadregionální biocentrum;
VU2 Lokální biocentra;
VU3 Lokální biokoridory;¹⁴

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 veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou navržena.

10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech¹⁵

1. **Urbánní inventář.** Pod pojmem „urbánní inventář“ se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení nestavební povahy, které se na veřejných prostranstvích vyskytují, například lavičky, plastiky, osvětlení, odpadkové koše, zařízení pro hru dětí, pítka a podobně.
2. **Podkroví** je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Šikmina podhledu (šikmého stropu) musí vyčníhat nejvýše 1,2 m nad úroveň hotové podlahy podkroví. Podkroví tímto územním plánem není považováno za nadzemní podlaží.
3. **Intenzitou zastavění stavebního pozemku** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemku budovami vůči ploše celé parcely nebo souvisejících parcel. Pro některé

¹⁴ Viz kap. 5.6 části B1. Odůvodnění.

¹⁵ Doplňuje se kapitoly na základě aktuální legislativy, viz kap. 5.6.2 části B1. Odůvodnění.

- plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
4. **Stavbou pro rodinnou rekreaci** je stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům pro rodinnou rekreaci a je k tomu určena. Stavba pro rodinnou rekreaci tedy neslouží k trvalému bydlení, může mít nejvýše jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.
 5. **Lehká a nerušící výroba:** Pod tímto pojmem se rozumí převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury, apod. Do ploch pro lehkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení drobné výroby. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
 6. **Drobná a nerušící výroba:** Drobná a nerušící výroba zahrnuje převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
 7. **Jednotka.** Pojem užívaný v souvislosti s plochami bydlení. Jednotkou se rozumí zastavěný stavební pozemek hlavní stavby a případně další stavby a parcely, které s ním plošně souvisejí.

Závěr:

Textová část Územního plánu Lovčice ve znění Změny č. 1 obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 30 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území	1:5 000
2. Hlavní výkres	1:5 000
3. Koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
4. Koncepce technické infrastruktury	
— energetika a spoje	1:5 000
5. Koncepce technické infrastruktury	
— vodní hospodářství	1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000