

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území	3
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1	Bydlení	4
3.2	Sport a rekreace	5
3.3	Občanská vybavenost	5
3.4	Veřejná prostranství	5
3.5	Výroba a skladování	6
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
4.1	Dopravní infrastruktura	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	9
4.2.1	Zásobení vodou	9
4.2.2	Odkanalizování	10
4.2.3	Zásobení plynem	10
4.2.4	Zásobení elektrickou energií	10
4.2.5	Telekomunikace	11
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	12
5.3	Zeleň lesní	12
5.4	Zeleň krajinná	12
5.5	Vymezení územního systému ekologické stability	13
5.6	Prostupnost krajiny	13
5.8	Dobývání nerostů	14
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
6.1	Plochy bydlení	14
6.2	Plochy rekreace	17
6.3	Plochy občanského vybavení	18
6.4	Plochy veřejných prostranství	19
6.5	Plochy dopravní infrastruktury	20
6.6	Plochy technické infrastruktury	20
6.7	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní	21
6.8	Plochy vodní a vodohospodářské	22
6.9	Plochy zemědělské	22
6.10	Plochy lesní	24
6.11	Plochy krajinné	24
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
9.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...	25

10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	26
12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování	26
13.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	26
14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	26
15.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	27

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou¹ v době vydání této dokumentace.

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

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

Závazné vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch je zakresleno do výkresu č.1 – Výkres základního členění území. Zákres zastavěného území a zastavitelných ploch v ostatních výkresech nutno chápat jako orientační.

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 a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. **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 zakresleny ve výkrese č. 2. Kromě zakreslených objektů jsou jimi všechny ostatní nevyznačené kříže na celém (katastrálním) území obce.
9. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je

¹ §58 zákona 183/2006 Sb.

stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.

10. **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.
11. Územním plánem je vymezeno **hlukové pásmo**, které zaujímá území mezi osou silnice I/50 a izofonou 55 dB(A) zakreslenou ve výkrese č. 3. Při realizaci chráněných prostorů je nutno zajistit nepřekročení přípustné hladiny hluku. Je nutno zajistit účinnou protihlukovou ochranu, popřípadě prokázat samostatnou studií, že k překročení hlukové hladině nedochází.
12. Další **chráněné prostory na plochách přiléhající k silničním pozemkům** mohou být realizovány pouze za podmínky nepřekročení přípustné hladiny hluku ze silnice v těchto prostorech (zajistit útlum vzdáleností nebo účinnou protihlukovou ochranu).
13. Celé území obce se nachází v **ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu** (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 s VUSS Brno.
14. Do části území obce zasahuje ochranné pásmo komunikačního vedení - zájmové území AČR – koridor RR spojů, proto veškerá výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno.

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

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

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem obce jsou navrženy 3 lokality pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B3).
3. Část plochy B3 v hlukovém pásmu je využitelná pro bydlení za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na ochranu před hlukem, případně vibracemi.
4. 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.
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 umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.

² Pojem *jednotka* pro účely této dokumentace je definován v odůvodnění oddíl 3.1, bod 3.

3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy pro sport a rekreaci musí zůstat zachovány.
3. Je navržena rekonstrukce areálu bývalého koupaliště a jeho rozšíření na víceúčelovou rekreační plochu (R1).
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 i nezakreslená drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (odpočívky, zastavení, informační panely...).
5. Stávající plochy a všechny objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány. Změny stávajících (případných, v dokumentaci nevyznačených) staveb v nezastavěném území, jsou přípustné pouze v rámci stávající stavební parcely nebo půdorysu objektu pokud se nachází na pozemkové parcele.

3.3 Občanská vybavenost

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

3.4 Veřejná prostranství

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území obce.
3. Prostor návsi pod kostelem je zařazen do ploch veřejných prostranství (Pz). Územním plánem obce je navržena celková rekonstrukce tohoto prostoru. Úpravou a jeho zkvalitněním dostane obec adekvátní centrum.
4. Ostatní stávající urbanizovaná zeleň je v návrhu plně respektována. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
5. 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. Drobné výrobní provozy a řemesla je možné umisťovat v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) a obecně závaznými předpisy i do ostatních ploch (např. bydlení a občanské vybavenosti).
3. Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, popřípadě do území mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím.
4. Na území obce není možné umisťovat větrné elektrárny.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

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

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

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 přípustná rozšíření mimo silniční pozemky.
- U silnice II. třídy je mimo průjezdní úsek navržena kategorie S7,5, v průjezdním úseku je zařazena do funkční skupiny B, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení 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;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v jednotlivých plochách v souladu s podmínkami jejich využití. Především se jedná o rozvojové

plochy pro bydlení, ve kterých mohou být realizovány i nezakreslené komunikace. Jejich vedení bude předmětem podrobnější dokumentace;

- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U sběrných a obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny B a C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- 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 a rodinnou rekreaci odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Všechna parkovací místa a parkoviště jsou dokumentací plně respektována.
- Pro obecní úřad a ostatní složky občanské vybavenosti v centru obce bude parkování zajištěno na navrženém parkovišti P1.
- Pro výrobní plochy v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích a plochách Dk.
- Parkování nákladních automobilů je navrženo v plochách Vs, pro jejich parkování v jiných plochách platí omezení uvedená v následujícím odstavci.
- Kapacita všech parkovišť a jejich přesná poloha bude určena podrobnější dokumentací.
- Umístění stávajících a navržených parkovišť je zakresleno v grafické části.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Pro umísťování garážových, odstavných a parkovacích stání, i nezakreslených, obecně platí podmínky uvedené v kapitole 6 a následujícím odstavci.

Pro umísťování **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 a v tomto odstavci stanoveno jinak.
- V plochách bydlení a rekreace je možné umísťovat parkovací, odstavná stání a garáže pouze pro potřebu vyvolanou bezprostředním užíváním této plochy nebo přilehlého bydlení.
- V nezastavěném území – v plochách zemědělských a krajinných - je možná realizace parkovacích ploch osobních automobilů pro účely pěší a cykloturistiky a rekreace a to pouze při stávajících komunikacích (i nezakreslená).
- Parkovací a odstavné plochy je možné zřizovat zejména v zónách Dk a Pz.

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

- Povolena jsou především v plochách Vs.
- V plochách bydlení a občanského vybavení jsou 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.

- Jsou podmíněně přípustné na plochách Dk.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, plochách Pz 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:

- Bohaté Málkovice: Stávající zastávky budou zachovány ve stávající lokalitě. Zastávka směr Bučovice je vyhovující, je umístěna mimo jízdní pruh silnice a je vybavena čekárnou. Zastávka směr Bohdalice je umístěna v rozšíření jízdního pruhu. Vzhledem k bezprostředně přiléhající zastávce je zastávka umístěna ve stísněných podmínkách a proto nejsou navržena žádná koncepční opatření. V případě potřeby je možná realizace i nezakreslené zastávky kdekoli podél průjezdního úseku silnice (v plochách Dk, Bo, popřípadě dalších v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6). Veškeré další úpravy, které povedou ke zkvalitnění zastávek jsou přípustné.

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.
- Je třeba postupně zprovoznit i všechny ostatní polní cesty v minimálním rozsahu tak jak je určeno v grafické části.
- 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.
- Případnými pozemkovými úpravami může být síť polních cest upravena. Účelové komunikace (stávající i navržené) zakreslené v grafické části musí zůstat ve své trase zachovány.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

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

- Navržené řešení respektuje stávající turistické trasy;
- Stávající turistické trasy jsou vyznačeny ve výkrese č. 3.
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy, a cyklotrasy musí zůstat zachovány (i v případě pozemkových úprav).

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 infrastruktury³ sloužící obsluze obce. 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 potřebami⁴.

Vzhledem k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. V dokumentaci jsou zakresleny pouze sítě sloužící veřejné obsluze, v plochách mohou být i další, nezakreslená zařízení. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je proto třeba od správců veškerých zařízení technické infrastruktury získat aktuální a podrobné podklady.

Sítě technického vybavení mohou být 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.

Na celém území obce je tedy možná realizace dalších, i v dokumentaci nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při tom je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4. 2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

Všechna 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.

4.2.1 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Stávající objekty a síť vodovodu zemědělského areálu jsou respektovány, po případném ukončení provozu je třeba na dotčených plochách vysázet krajinnou zeleň.
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.

³ Kromě výkresu č. 6 – v něm jsou trasy a plochy pro účely vyvlastnění nebo předkupního práva závazné.

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

- Vodovodní sítě a podzemní objekty vodovodu je touto dokumentací povoleno umisťovat do všech ploch.

4.2.2 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Stávající stoky jednotné kanalizace jsou respektovány, vyhovující budou po vybudování splaškové kanalizace sloužit k odvádění dešťových vod.
- Dokumentací je navrženo vybudování splaškové kanalizace svedené na vlastní ČOV pod zastavěným územím (plocha T1).
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umisťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Stoky a podzemní objekty kanalizace je možné umisťovat do všech ploch na území obce.
- Čistička odpadních vod veřejné kanalizace (kromě domovních ČOV) může být umístěna pouze na plochu stanovenou pro tento účel (T1).
- Domovní čističky odpadních vod je možné je umístit do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, v nezbytných případech i do jejich bezprostředního okolí. Nesmí však negativně působit na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Do vybudování splaškové kanalizace svedené na ČOV a u objektů, které na kanalizaci z technických důvodů nelze napojit, budou odpadní vody likvidovány způsobem dle výsledků příslušného správního řízení.

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;
- Podzemní sítě a objekty středotlakých a nízkotlakých plynárenských zařízení (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 (Tp)

4.2.4 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 je navržena 1 nová trafostanice, umístěná 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 nebo vzdušným 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 5 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;

4.2.5 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, jejich trasa bude stanovena podrobnější dokumentací;
- Je navržena postupná kabelizace nadzemních sítí, jejich trasa bude upravena podrobnější dokumentací.
- Podzemní telekomunikační objekty a sítě mohou být realizovány ve všech plochách. Pro nadzemní telekomunikační sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách nejsou touto dokumentací stanovena žádná omezení.
- Na území obce není možné realizovat stavby vysílačů. Vysílače a další telekomunikační objekty je možné umisťovat na stavby sloužící jinému účelu (např. komíny a jiné vysoké stavby).

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 toky a nádrže jsou respektovány ve stávajících trasách a lokalitách.
2. Bývalé koupaliště je zahrnuto do návrhové plochy R1, při její realizaci je přípustné zrušení vodní nádrže.
3. Je navržena revitalizace vodních toků na území obce, kromě úseků v zastavěném území.
4. Podmínky využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) umožňují realizaci dalších (i nezakreslených) vodních nádrží a úpravy vedení koryt vodních toků (meandry, tůň apod. včetně doprovodné zeleně) se zásahy do přilehlých, především zemědělských ploch.
5. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
6. **Ozeleněné vsakovací plochy** - územním plánem jsou navrženy vsakovací plochy (výkres č.5), které mají zajistit ochranu zastavěného území před lokálními záplavami, vodní erozí a přívalovými dešti a mají zajistit ochranu zemědělské půdy před erozí. Ve vyznačeném území není možno nově umisťovat žádné ani dočasné stavby

(kromě sítí technické infrastruktury). Přípustná je pouze realizace prvků ÚSES navržených tímto dokumentem.

7. Podmínky využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) umožňují realizaci veškerých (i nezakreslených) protierozních opatření - zatravnění, zalesnění, průlehy, suché poldry, meze, atd. – v nezbytném rozsahu.

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena další opatření:

- Retenční schopnost krajiny bude posílena realizací navržených prvků ÚSES a zatravněním pruhů kolem vodních toků.
- Je nadále třeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila recentní schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové a transformační plochy;
2. Je navrženo zatravnění erozně nejohroženějších partií orné půdy (Zt1) a údolí místního potoka nad zastavěným územím (Zt2).
3. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, případně pro protierozní les a k vybudování protierozních opatření.
4. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.
5. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES, jejich lokalizace bude upřesněna pozemkovými úpravami.
6. Měnit trvalé travní porosty, sady, zahrady a vinice na ornou půdu není přípustné.
7. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
8. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
9. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace.
10. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitolu 6) umožňují v rámci pozemkových úprav vytvořit novou síť účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření (i nevyznačené).
11. Dokumentací jsou navržena další (nezakreslená) protierozní a protipovodňová opatření, která mohou být realizována souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6). Jejich charakter, podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

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;
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.

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 Kz1 – lesopark, který bude realizován na svahu ohroženém erozí v bezprostřední blízkosti nově realizované vodní nádrže a plocha Kz2, která bude součástí rekreační funkce na ploše R1.
3. Dále jsou navrženy plochy krajinné zeleně Kz3, která budou mít izolační funkci vůči zemědělskému areálu a Kz4 na erozně ohroženém svahu v severozápadní části katastru.
4. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
5. Jsou navrženy 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 Vymezení územního systému ekologické stability

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

Podmínky pro využití ploch biocenter:

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

Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

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

Uvedené podmínky využití jsou nadřazeny podmínkám pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola 6).

Územní systém ekologické stability je zahrnut do veřejně prospěšných (viz výkres č. 6 a kapitola č. 7 této přílohy).

5.6 Prostupnost krajiny

Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou stanovena následující opatření:

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

5.8 Dobývání nerostů

- Touto dokumentací nejsou vyhrazeny žádné plochy pro dobývání nerostů. Limity vyplývajícími z horního zákona jsou respektovány.

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 a obytné zahrady, pokud nepřilehají k silničním pozemkům;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech, pokud nepřilehají k silničním pozemkům;

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Další obslužné a vedlejší funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení všeobecně, obytné zahrady, individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech na parcelách přiléhajících k silničním pozemkům – za podmínky že nebude překročena přípustná hladina hluku (zajistit účinnou protihlukovou ochranu)⁵.
- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a 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 osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- 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 (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;

⁵ Např. okny, ploty, zdi...

- Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- 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 jednotky⁶. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, administrativa a maloobchod smíšeného zboží;
- 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:

- 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;
- Sklárny.

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 jednotky⁷ 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 a obytné zahrady, pokud nepřilehají k silničním pozemkům;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech, pokud nepřilehají k silničním pozemkům ;

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Další obslužné a vedlejší funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení všeobecně, obytné zahrady, individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech na parcelách přiléhajících k silničním pozemkům –

⁶ Viz odůvodnění 3.1, bod 3

⁷ Viz kapitola 2 této přílohy.

za podmínky že nebude překročena přípustná hladina hluku (zajistit účinnou protihlukovou ochranu)⁸.

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a 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 nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- 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 (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;
- Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- 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 celou jednotku⁹.
- 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 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.

⁸ Např. okny, ploty, zdi...

⁹ Odůvodnění 3.1. odst.3

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

6.2 Plochy rekreace

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

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

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Rh – Hřiště

Hlavní využití:

- Otevřené zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Nezbytné zázemí hlavního 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:

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

Rch – Individuální rekreace

Hlavní využití:

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Hřiště, sportoviště.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech a agroturistika - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro bydlení a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;
- Skupinová rekreace - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost a drobnější zemědělská produkce, drobné řemeslné provozovny – pouze jako vedlejší využití za podmínky zachování využití hlavního;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.3 Plochy občanského vybavení

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;

- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;
- 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;
- 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 a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- 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:

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

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pz – Zeleň veřejná

Hlavní využití:

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy (nemusí být veřejně přístupné);

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;
- Místní a účelové komunikace;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Sítě a podzemní objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Autobusové zastávky – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Parkoviště osobních automobilů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;

- Silnice v současných trasách;
- 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;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytných případech a ve stávajících objektech;
- Garáže osobních automobilů – pouze v okrajových částech sídla;
- 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;

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

Tk – kanalizační 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.

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:

Není stanoveno

Přípustné využití:

- Výrobní služby, lehká výroba, řemesla;
- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Zemědělská výroba;
- Administrativa;
- 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;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.

Nepřípustné využití:

- Těžká průmyslová výroba;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárny;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace, popřípadě za hranice ochranného pásma stanoveného zvláštním rozhodnutím.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

VOn – Vodní nádrže:

VOt – Vodní toky:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Plochy rekreace – na březích rybníků;
- Drobné objekty sloužící rekreaci a cestovnímu ruchu
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství nebo lesnictví;
- Veškerá podzemní zařízení a nadzemní sítě technické infrastruktury. Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Energetická zařízení poháněná vodou;

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.9 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zs – Sady, drobná držba, zahrady

Zt – Trvale zatravněné plochy

Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na protierozní lesy;

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslená 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.
- Místní komunikace – pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách nebo pokud jsou zakresleny v grafické části.
- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v 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 nebo myslivosti;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Veškeré sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Parkoviště osobních automobilů pro účely pěší a cykloturistiky a rekreace – při stávajících komunikacích (i nezakreslená).
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice, naučné stezky (i nevyznačené);

Nepřípustné využití:

- Bydlení;
- 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, protierozní lesy.

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 zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství a vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- 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;
- Vodní toky a plochy – i nezakreslené.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Místní komunikace – pokud jsou zakresleny v grafické části;
- Účelové komunikace - pokud slouží těžbě, zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená);
- Parkoviště osobních automobilů pro účely pěší a cykloturistiky a rekreace – při stávajících komunikacích (i nezakreslená).
- 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 zajišťování 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 vyvlastnit¹⁰ jsou následující:

1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Vysoké napětí - trasy s trafostanicí;
3. Vodovodní řády;
4. Veřejná kanalizace;
5. Čistička odpadních vod;
6. Plynovod STL;
7. Ozeleněné vsakovací plochy;
8. Lokální biokoridory;
9. Lokální 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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo¹¹ nejsou touto dokumentací 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 27 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

¹⁰ § 170 Zákona

¹¹ § 101 Zákona

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)

Dokumentací není navržena žádná závazná etapizace.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby¹².

¹² Pro tyto stavby může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt

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.