

ÚZEMNÍ PLÁN **DIVÁKY**

TEXTOVÁ ČÁST



Jihomoravský kraj

Spolufinancováno Jihomoravským krajem

Požizovatel ÚPD: Městský úřad Hustopeče
Odbor regionálního rozvoje
Objednatel ÚPD: Obec Diváky
Zhotovitel: Ing. arch. Miloslav Sohr, IČ: 680 90 731
Zelná 104/13, 619 00 Brno
Zodp. projektant: Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., ČKA 03 099
Fáze: Čistopis
Datum: Listopad 2012

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 a sídelní zeleň	6
3.5	Výroba a skladování	6
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
4.1	Koncepce dopravy	6
4.1.1	Drážní doprava	6
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích	7
4.1.3	Letecká a lodní doprava	9
4.2	Technická infrastruktura	9
4.2.1	Zásobení elektrickou energií	10
4.2.2	Telekomunikace	10
4.2.3	Zásobení plynem	10
4.2.4	Zásobení vodou	11
4.2.5	Odkanalizování	11
4.2.6	Odpady	12
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	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	14
5.7	Vymezení územního systému ekologické stability	14
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
6.1	Plochy smíšené obytné	14
6.2	Plochy bydlení	16
6.3	Plochy rekreace	18
6.4	Plochy občanského vybavení	20
6.5	Plochy veřejných prostranství	22
6.6	Plochy sídelní zeleně	23
6.7	Plochy dopravní infrastruktury	24
6.8	Plochy technické infrastruktury	24
6.9	Plochy smíšené výrobní	25
6.10	Plochy vodní a vodohospodářské	27
6.11	Plochy zemědělské	28
6.12	Plochy krajinné	29
6.13	Plochy přírodní	30
6.14	Plochy lesní	31
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	32

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	32
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...	32
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	33
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování	33
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	33
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	33
15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	33

1. Vymezení zastavěného území

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

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

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

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

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. 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.
11. **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.

12. **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.
13. **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.
14. **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 solitérních a štítově orientovaných objektů je nepřípustná.
15. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky¹. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
16. Při nezemědělském způsobu využití ploch, které jsou umístěny na pozemcích s investicemi do půdy v podobě odvodnění, nesmí být narušena funkčnost stávajícího melioračního systému na přilehlých pozemcích ZPF.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení 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 5 rozvojových lokalit pro bydlení převážně ve formě rodinných domů (B1 až B5). Na těchto plochách je nutno vyřešit odkanalizování v souladu s obecně závaznými předpisy.
3. Na západním a jižním obvodu plochy B3 musí být při změnách území vysázen izolační pás zeleně.
4. Do části plochy B5 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.

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

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.
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 objekty rodinné rekreace nacházející se na území obce v době vydání dokumentace jsou respektovány.
3. Dokumentací jsou vymezeny stávající i návrhové plochy rekreace a vinařství v části obce s vinnými sklepy (plocha R1).
4. Při výstavbě na ploše R1 je třeba respektovat ráz sklepní uličky a krajinný ráz.
5. Do plochy R1 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 orgánu ochrany lesa.
6. Plocha R3 je realizovatelná za podmínky, že na její části přiléhající k Diváckému potoce (plocha W) bude vysázen pás břehové zeleně o šířce min. 10 m.
7. 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.
8. Sportoviště je nutné situovat podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.
9. Všechny stabilizované plochy sloužící sportu a rekreaci musí zůstat zachovány.
10. Zařízení pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch (viz kapitolu č. 6).

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy a objekty občanské vybavenosti jsou plně respektovány.
2. 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.
3. 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.
4. 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 stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční plochy musí být 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 (plochy Pv). Na plochách Pv 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.
4. Dokumentací jsou navrženy plochy urbanizované zeleně P1 a P2.
5. 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 výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Provoz na všech 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. U ploch 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 na hranici funkční plochy smíšeně obytné nebo bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
4. Na území obce je nepřípustná realizace větrných elektráren.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce 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 procházejí následující krajské silnice:

- II/381 Pohořelice - Žarošice;
- III/4217 Hustopeče – Boleradice – Diváky;
- III/0544 Diváky - Šitbořice.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Krajské silnice procházejí lokalitou, ve které je navržena celková rekonstrukce veřejného prostranství Pv. Při ní je přípustná úprava křižovatky silnic, její přesná podoba a poloha v rámci plochy Pv bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Krajské silnice budou mít mimo průjezdní úseky kategorii S 6,5, v průjezdním úseku funkční skupinu C.
- Silnice budou mít v průjezdních úsecích navržen typ místní komunikace adekvátní extravilánové úpravě a možnostem 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);

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu jsou navrženy následující zásady:

- 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, pohostinství, maloobchod...) budou mít parkování vyřešeno na přilehlých plochách Pv, Pz nebo Dk, popřípadě na plochách těchto zařízení.

- Pro výrobní plochy bude parkování vyřešeno v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách Dk.
- Pro plochy rekreace – stávající i navržené – bude parkování vyřešeno 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 jejich umístění na veřejných prostranstvích, v plochách urbanizované zeleně a veřejných prostranstvích, 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.
- 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, výkrese 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, jezdecké) 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 potřebami².

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.

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

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Pro posílení distribuční sítě jsou navrženy 3 nové trafostanice: na východním okraji zástavby (B1), na jihozápadním okraji (u kostela) a na západním okraji navrhované zástavby (R1 a B5). Trafostanice budou napojeny přípojkou dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv 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.
- 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.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených tras NN v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).
- Vedení NN bude předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítě platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě (telefonní kabely, RR paprsky a případně i další) a objekty jsou respektovány;
- Elektronická telekomunikační zařízení na území obce (zejména ta nacházející se v plochách zemědělských a přírodních) jsou respektována.
- 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:

- Průběžné plynovody VVTL a VTL jsou dokumentací respektovány;
- Dokumentací je navržen průběžný plynovod VVTL;

- 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 (Tp).

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající koncepce zásobení vodou a vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- 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.
- Při rozšiřování vodovodní sítě budou posouzeny tlakové poměry. V případě nedostatečných tlakových poměrů budou navržena konkrétní opatření, která bude řešit podrobnější dokumentace v rámci dalších řízení (např. podle stavebního nebo vodního zákona).
- Zásobení požární vodou prostřednictvím hydrantů na veřejné vodovodní síti je respektováno a bude rozšířeno do zastavitelných ploch a musí být v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy a normami.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených vodárenských sítí a objektů v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Dokumentací je navrženo vybudování kanalizace, která bude odvádět splaškové vody na vlastní čističku odpadních vod (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). Technologie čištění bude předmětem podrobnější dokumentace v navazujících řízeních.
- 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 vyhovujícím způsobem dle výsledků příslušného správního řízení.

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.
- Dokumentací je navržena rekultivace skládky tuhého komunálního odpadu při silnici na Nikolčice.

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

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Dokumentací je navržena vodní nádrž V1, která bude mimo jiné mít významnou funkci při ochraně před povodněmi západní části obce.
3. Dokumentací je navržen suchý poldr V2, který bude chránit před záplavami a přívalovými dešti jihovýchodní část obce.
4. Dokumentací je navržena vodní nádrž V3, která může sloužit dočišťování vody pod čističkou odpadních vod. Po jejím jižním a západním obvodu je třeba realizovat pás břehových porostů.
5. Stávající vodní nádrž V4 bude sloužit jako záložní zdroj požární vody, za podmínky že k ní bude vybudován vyhovující přístup a čerpací stanoviště provedené dle platných předpisů.
6. Dokumentací jsou navrženy zatravněné průlehy a svodné příkopy jako součást protipovodňové ochrany a ochrany proti erozím.
7. Dokumentací je navrženo zatravnění erozně nejohroženějších svahů.
8. Dokumentací je navržena revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
9. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
10. 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 rozvojové (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. Dokumentace je navrženo zatravnění erozně nejohroženějších partií orné půdy (Z1 až Z24). Na těchto plochách je možná realizace veškerých dalších protierozních opatření, jako jsou např. průlehy a protierozní výsadba, popřípadě prvky ÚSES.

5. Přes plochy Z1 a Z3 je navržen biokoridor, jehož realizace je v souladu s podmínkami využití pro dané plochy.
6. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.
7. 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).
8. 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.

5.3 Zeleň lesní

1. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.
2. Výsadba dalších lesních porostů je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
3. 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).
4. 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 jsou navrženy plochy krajinné zeleně K1, K2 a K3;
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
4. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
5. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter (nadregionálních, lokálních) a 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.

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.

5.7 Vymezení územního systému ekologické stability

Touto dokumentací je nově navržena koncepce řešení ÚSES, která je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: Ve výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter a trasy biokoridorů a následující podmínky 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

Biocentra jsou zahrnuta do ploch přírodních s odpovídajícími podmínkami využití uvedenými v kapitole 6.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy smíšené obytné

So– Plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Bydlení;

Podmíněně přípustné využití:

- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřipustných;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Vinné sklepy, agroturistika;
- Veškeré další funkce obsluhující přípustné využití;
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.

- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách So;
- Účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VVTL nebo VTL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Případné nadzemní vedení VN a plynovod VVTL nebo VTL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k přípustným a podmíněně přípustným funkcím.
- Drobné vodní toky.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- 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, Dk) není žádoucí a je možné pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a za podmínky že tyto činnosti nebudou vůči parteru zřetelné.
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a veřejné zdraví 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:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreční chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy;
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží v plochách stabilizovaných;
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 % pozemními stavbami. 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 bydlení

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Rodinná rekreace v tradičních venkovských objektech;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů;
- Vinné sklepy;
- Další funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost obecně (kromě nepřípustné), agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení 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 VVTL nebo VTL;
- Nadzemní trafostanice, telekomunikační objekty, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Případné nadzemní vedení VN a plynovod VVTL nebo VTL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Zastávky autobusů podél silnic – i nezakreslené;
- Vodní plochy a toky - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky³. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, veřejná infrastruktura, administrativa a maloobchod;
- 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.

³ Viz odůvodnění 3.1, bod 3

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – ve stabilizovaných plochách 2 nadzemní podlaží, v plochách návrhových 1 nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky⁴ je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Bd – Bydlení v bytových domech**Hlavní využití:**

- Bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro funkce v plochách Bd;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –při stálém bydlišti autodopravce nebo sloužící jiným funkcím v plochách Bd;
- 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 VVTL nebo VTL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Případné nadzemní vedení VN a plynovod VVTL nebo VTL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

⁴ Odůvodnění 3.1. odst.3

- 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:

- Pro nebytové, především výrobní funkce, je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penzióny, administrativa a provozovny maloobchodu pro ty je možné využít jednotku celou;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreční 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;
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech;
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 3 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.

6.3 Plochy rekreace

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Funkce obsluhující hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování osobních automobilů a autobusů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy;
- 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**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.

Rch – Rodinná rekreace**Hlavní využití:**

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Objekty sloužící rodinné rekreaci;
- Objekty a zařízení sloužící vinařství;

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.

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.

6.4 Plochy občanského vybavení**Ox – Občanská vybavenost smíšená****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);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VVTL nebo VTL;
- Nadzemní trafostanice, telekomunikační objekty, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Případné nadzemní vedení VN a plynovod VVTL nebo VTL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.
- Sběrný dvůr

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, Dk) 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;
- 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

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**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.

6.5 Plochy veřejných prostranství

Pv – Veřejná prostranství**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);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Dětské hřiště;
- 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 VVTL nebo VTL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení (i nezakreslená);

- Případné nadzemní VN 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 pokud slouží obsluze příslušné plochy;
- 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

Hlavní využití:

- Parkové a sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Dětské hřiště;
- Další funkce obsluhující hlavní využití;
- Soukromé předzahrádky;
- Vinné sklepy;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená) – vyvolané parkovacími potřebami 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 VVTL nebo VTL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení (i nezakreslená);
- Případné nadzemní VN pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- 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;

6.7 Plochy dopravní infrastruktury

Dk – Pozemní komunikace

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů a 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

Tk – kanalizační objekty

Tv – vodárenské objekty

Tp – plynárenské objekty

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.
- 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 vysílacích a dalších technologických zařízení.

To – zařízení pro nakládání s odpady**Hlavní využití:**

- Sběrné středisko odpadu;

Přípustné využití:

- Kompostárna;
- Mezideponie inertního materiálu

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Další neuvedené funkce, především jiná zařízení pro nakládání s odpady.

6.9 Plochy smíšené výrobní

Vs – Výroba smíšená**Hlavní využití:**

- Nemá stanovené.

Přípustné využití:

- Drobná výroba;
- Nerušící výroba;
- Zemědělská rostlinná 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;
- Zemědělská živočišná výroba;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Skládky;

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 na plochách smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Na plochách Vs lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností 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.

Vz – Výroba zemědělská**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 lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností 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

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (pozemní stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma, suchý poldr, mokřad).
- 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

Hlavní využití:

- Suchý poldr;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství;

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****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...), stavby sloužící vodnímu hospodářství – i nezakreslené v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- 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 – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze 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 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 zahrad a vinic;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).
- Průzkumné vrty.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Jakékoliv stavby obsahující uzavřené pobytové prostory.
- 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 nívních 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, včetně prvků územního systému ekologické stability;

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.

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);
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití (i nezakreslené);
- Likvidace staré ekologické zátěže;

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.

6.13 Plochy přírodní

Pn – 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 turistických a cykloturistických tras;
- Drobné vodní toky a menší nádrže na nich (i nezakreslené) za respektování hlavního využití v ploše;
- 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.

PI – Lokální biocentra

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 hospodaření v lese (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící hospodaření v lese a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- 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);

Pro podmíněně přípustné využití platí podmínka, že mohou být realizována pouze na základě kladného rozhodnutí příslušného orgánu státní správy lesů, který rozhodne o výjimce ze zákazu využití lesa pro jiné účely než je lesní hospodářství.

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 vyvlastnit⁵ jsou následující:

1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury;
2. Kanalizace;
3. Suchý poldr;
4. Svodné příkopy;
5. Vysoké napětí s trafostanicí;
6. Plynovod VVTL;
7. Nadregionální biocentrum;
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

Nejsou navrženy.

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

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 33 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

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

⁵ § 170 Zákona

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

Touto dokumentací nejsou vymezeny územní rezervy.

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

Nejsou vymezeny

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

Nejsou vymezeny

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanovena.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

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.