

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území.....	2
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
3.1	Bydlení .....	3
3.2	Sport a rekreace.....	4
3.3	Občanské vybavení.....	4
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň.....	4
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	4
4.1	Koncepce dopravy .....	4
4.1.1	Drážní doprava .....	4
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích .....	4
4.1.3	Letecká a lodní doprava .....	6
4.2	Technická infrastruktura.....	6
4.2.1	Zásobení elektrickou energií.....	7
4.2.2	Telekomunikace.....	7
4.2.3	Zásobení plynem .....	8
4.2.4	Zásobení vodou .....	8
4.2.5	Odkanalizování .....	8
4.2.6	Odpady .....	9
5.	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, území systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin .....	10
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze .....	10
5.2	Zemědělská půda.....	10
5.3	Zeleň lesní.....	10
5.4	Zeleň krajinná.....	11
5.5	Plochy přírodní .....	11
5.6	Vymezení územního systému ekologické stability.....	11
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	12
6.1	Plochy bydlení .....	12
6.2	Plochy rekreace .....	13
6.3	Plochy občanského vybavení.....	14
6.4	Plochy veřejných prostranství .....	15
6.5	Plochy zeleně .....	15
6.6	Plochy dopravní infrastruktury.....	17
6.7	Plochy technické infrastruktury .....	17
6.8	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní .....	18
6.9	Plochy vodní a vodohospodářské .....	19
6.10	Plochy zemědělské .....	19
6.11	Plochy lesní .....	22
6.12	Plochy přírodní .....	23
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	24
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	24
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	24
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	24

## 1. Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce bylo vymezeno OOP č. 2/2018 ze dne 30.08.2018 postupem v souladu s platným zněním Stavebního zákona.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny zejména do výkresu č.1 – Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové uspořádání zástavby bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné stavby a dominanty.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška budov nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové stavby ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby.
4. Je třeba provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
5. Je třeba provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci odvodňovacích příkopů, protierozních pásů popřípadě suchých poldrů.
6. Je navržena realizace prvků ÚSES.
7. Je třeba rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
8. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Předmětem ochrany jsou části viditelné z veřejně přístupných míst, přičemž je při jejich změnách třeba postupovat tak aby byl zachován jejich původní charakter. Demolice je možná pouze z důvodu havarijního stavu objektu, v případě křížků a podobných staveb drobné církevní architektury je možné v nezbytných případech jejich přemístění. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, Hlavním výkresu č. 2.
9. **Výšková regulace:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží (NP), vztážený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, nad tento počet je navíc možná realizace podkroví vestavěného do šikmé střechy<sup>1</sup>. Stávající vyšší stavby jsou respektovány, jejich změny<sup>2</sup> jsou přípustné. Při umísťování nových staveb je závazná výšková regulace upřesněná v podmínkách prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy. Touto dokumentací není regulována výška technologických staveb a zřízení technické infrastruktury a zemědělské výroby (např. stožárů, komínů, sušiček...). V odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci nižších staveb, pokud tak vyplývá z příslušného řízení.
10. **Intenzitou zastavění stavebního pozemku** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemku budovami vůči ploše celé parcely nebo souvisejících parcel. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

<sup>1</sup> Podkroví není touto dokumentací považováno za podlaží.

<sup>2</sup> Např. nástavby nižších částí staveb (do stávající max. výšky), přístavby, změny ve způsobu užívání

11. **Souvislá uliční fronta** – pro zachování venkovského obrazu sídla je ve vyznačených plochách nutno zachovat souvislou uliční frontu se stávající stavební čarou (viz Hlavní výkres 2). Výjimečně a pouze z důvodu dopravních a hygienických je přípustné posunutí stavební čáry do hloubky parcely. Zástavba musí zachovat řadový charakter, přičemž stavby budou zabírat ve vyznačeném úseku buď celou šířku parcely, nebo část a to tak aby alespoň část přiléhala k jedné z bočních hranic parcely.
12. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, pro účely zásobování rodiny a drobný prodej (např. na trzích, maloobchod) provozovaný při místě pobytu jejího provozovatele.
13. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej (např. na trzích, maloobchod) provozovaný při místě pobytu jejího provozovatele.
14. **Nerušící výrobou** se rozumí řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví nezasahuje do okolních ploch zastavěného území a zastavitelných ploch.
15. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.
16. **Městský mobiliář:** Pod tímto pojmem se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení nestavební povahy, které se na veřejných prostranstvích vyskytují, zejména lavičky, plastiky, osvětlení, odpadkové koše, nádoby na tříděný odpad, včetně souvisejících staveb a zařízení, vodní prvky, pítka a podobně.

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

#### **3.1 Bydlení**

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně případných nebytových funkcí, jsou respektovány.
2. Územním plánem jsou navrženy 3 zastavitelné plochy bydlení s hlavním využitím bydlení v rodinných domech (zastavitelné plochy B1 až B3).
3. Součástí obytných ploch mohou být (i nezakreslená) veřejná prostranství, občanské vybavení, zeleň a další nebytové funkce v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole 6.
4. Do obytných ploch je možné umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
5. Chráněné prostory (ve smyslu legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví) v plochách bydlení budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž z provozu mobilních i stacionárních zdrojů hluku nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

### 3.2 Sport a rekreace

1. Všechny plochy rekreace jsou dokumentací respektovány.
2. Plochy pro tělovýchovu a sport je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitolu č. 6). Za plochy pro sport a rekreaci se rovněž považují dětská hřiště.

### 3.3 Občanské vybavení

1. Všechny současné plochy občanského vybavení jsou plně respektovány.
2. Pro rozšíření stávajících zařízení veřejné infrastruktury je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení O1.
3. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (zejména bydlení), v souladu s podmínkami využití a limity 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. Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy veřejných prostranství P1 a P2 určené pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení.
3. 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.
4. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
  - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
  - Stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovskému obrazu sídla.
  - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

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

### 4.1 Koncepce dopravy

#### 4.1.1 Drážní doprava

Na území obce nejsou žádná zařízení pro veřejnou drážní dopravu.

## 4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

### 4.1.2.1 Dálnice, silnice

Přes území obce prochází následující státní silnice:

- I/50 Brno - Holubice - Uherské Hradiště - st. hranice.

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, při zachování stávající trasy, jsou přípustné další zásahy mimo silniční pozemky.

Územním plánem je vymezena:

- Územní rezerva silniční dopravy UR K1 – územní rezerva pro státní silnici.<sup>3</sup>

### 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. Jejich koridory jsou nadřazeny podmínkám využití pro jednotlivé plochy (kap. 6);
- Funkční skupina místních komunikací je stanovena na funkční skupinu C (obslužné), přičemž je možné v odůvodněných případech snížit jí na funkční skupinu D. (zklidněné). Typ místní komunikace budou předmětem podrobnější komunikace;
- 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 s rozdílným využitím v souladu s podmínkami jejich využití;

### 4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech a další funkce v plochách bydlení jsou navržena odstavná stání přednostně na parcelách objektů, pohotovostní parkování v profílech komunikací a na přilehlých plochách DK, PV nebo ZU;
- Pro funkční složky občanského vybavení v obci přednostně na plochách příslušných zařízení nebo na přilehlých plochách DK, PV nebo ZU;
- Pro plochy výroby a skladování bude parkování vozidel řešeno výhradně 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

<sup>3</sup> Více viz kap. 10 Textové části – výroku.

veřejných prostranstvích, v plochách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

#### 4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Zastávka Malínky – v obou směrech jsou zastávky respektovány v současné podobě.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

#### 4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

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

#### 4.1.2.6 Nemotorová doprava

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

- Vzhledem k minimálnímu dopravnímu zatížení bude pro cyklistický a pěší provoz i nadále využívána síť místních i účelových komunikací. Obnovou zaniklých polních cest bude výrazně podpořen rozvoj této složky dopravy (turistický ruch a spojení s okolními sídly).
- Územním plánem je navržena cyklotrasa Brankovice – Malínky - Kožušice, která je součástí krajského cyklistického koridoru

#### 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 potřebami.

Tento územní plán 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 textové části.

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

#### **4.2.1 Zásobení elektrickou energií**

Pro koncepci zásobení elektrickou energií platí následující podmínky:

1. Stávající vedení VVN 400 kV je respektováno, územní plán umožňuje jeho rekonstrukci a zdvojení;
2. Územním plánem jsou navrženy TEE08 a TEE27 koridory pro vedení elektrické energie VVN 110 kV a VVN 400 kV (E19), ve kterých je možná realizace uvedených staveb.
3. Stávající vedení VN jsou respektována. Jejich demontáž je možná, přeložky (přemístění stávajících vedení do nových tras) se budou řídit ostatními body této kapitoly;
4. Pro umístování nových vedení VN platí následující podmínky:
  - Podzemní vedení (zakreslená i nezakreslená) jsou možná na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
  - Nadzemní vedení v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou možná pouze v zakreslených trasách (koridorech), v nezastavěném území je možné umístění jak zakreslených, tak i nezakreslených vedení;
5. Stávající trafostanice VN/NN jsou respektovány. Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách. Jejich demontáž je možná, přeložky (přemístění stávajících do nových lokalit) se budou řídit ostatními body této kapitoly;
6. Umístění nových trafostanic VN/NN (zakreslené i nezakreslené) je možné na celém území obce, přičemž v zastavěném území a zastavitelných plochách je třeba upřednostnit kontejnerové trafostanice;
7. Zastavitelné plochy budou vyhovujícím způsobem zásobeny elektrickou energií.
8. Vedení NN (stávající, nově umístovaná) a další související zařízení (např. veřejné osvětlení, přípojky), nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.

#### **4.2.2 Telekomunikace**

Pro umístování telekomunikačních staveb a zařízení platí následující podmínky:

1. Stávající stavby a zařízení jsou respektována. Jejich demontáž je možná, přeložky (přemístění stávajících) se budou řídit ostatními body této kapitoly;
2. Podzemní vedení (sítě), stavby a zařízení (zakreslená i nezakreslená) jsou možná na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
3. Nadzemní zařízení je třeba přednostně umísťovat na stávající vyšší stavby, zejména věže, komíny.
4. Budovy pro telekomunikační zařízení (např. ústředny) je možné umísťovat do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, kromě ploch PV a ZU.
5. Telekomunikační stožáry a jiné stavby převyšující běžnou hladinu zástavby je třeba přednostně umísťovat do nezastavěného území, do zastavěného území pouze ve

výjimečných případech (např. do ploch výrobních, smíšeně výrobních, popřípadě občanského vybavení).

6. Telekomunikační přípojky nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.

#### 4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující podmínky:

1. Územním plánem je navržena plynofikace obce středotlakou (STL) distribuční sítí ze směru plynofikované obce Brankovice.
2. Územním plánem je navrženo prodloužení plynovodu STL do sousední obce Kožušice.
3. Pro umístování nových plynovodů STL platí následující podmínky:
  - Vedení (zakreslená i nezakreslená) jsou možná na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
4. Na území obce nebudou realizovány plynovody VTL a VVTL, ani regulační stanice (RS VTL/STL).
5. Plynovodní přípojky a případné plynovody NTL nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.

#### 4.2.4 Zásobení vodou

Pro koncepci zásobení vodou platí následující podmínky:

1. Stávající koncepce veřejného zásobení vodou je respektována;
2. Nové vodní zdroje veřejného vodovodu je v případě potřeby možné umísťovat v souladu s podrobnější (projektovou) dokumentací kdekoliv v nezastavěném území obce (i nezakreslené), a to včetně souvisejících budov;
3. Stávající vodovodní síť, včetně souvisejících staveb a zařízení je územním plánem respektována. Nevyhovující stavby a zařízení mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími. V případě potřeby je možné rozšířit jejich kapacitu;
4. Vodovodní řady budou postupně prodlouženy do zastavitelných ploch, umístění distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
5. V navazujících řízeních (podle stavebního nebo vodního zákona) bude hydrotechnickým posouzením (výpočet) prokázáno, že nově napojované lokality je možno napojit na vodovodní síť. V případě negativního výsledku nutno navrhnout a realizovat opatření (rekonstrukci sítí, zvětšení dimenzí potrubí, ČS atd.).
6. Vodovodní řady a další související podzemní stavby a zařízení (zakreslená i nezakreslená) jsou možná na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
7. Vodovodní přípojky nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.
8. Neveřejné systémy zásobení vodou (např. výrobní areály, odlehlé stavby a ti, jejichž napojení na vodovodní síť vzhledem k odlehlosti nebo tlakovým poměrům by nebylo hospodárné) budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací. Jsou možné v zastavěném území i mimo něj).
9. Dokumentací jsou respektována vodárenská zařízení sloužící zásobení vodou zemědělských a výrobních areálů (včetně vodní zdrojů v nezastavěném území)
10. 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.

#### 4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující podmínky:

1. V obci bude vybudována splašková (oddílná) kanalizace.



2. Odpadní vody budou svedeny na čistírnu odpadních vod situovanou na ploše T1. Technologie bude předmětem podrobnější dokumentace.
3. Stávající dešťová kanalizace bude po vybudování splaškové kanalizace sloužit nadále jako dešťová.
4. Nevyhovující stoky kanalizace mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími.
5. Producenti odpadních vod v zastavitelných plochách budou napojeny na splaškovou kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace;
6. Do vybudování splaškové kanalizace budou odpadní vody likvidovány dle výsledku příslušného řízení v souladu s aktuálně platnou legislativou.
7. U producentů odpadních vod, jejichž napojení na kanalizační síť díky jejich odlehlosti nebo spádovým poměrům by nebylo hospodárné (zejména zástavba podél silnice I/50 směr Kožušice a Brankovice) mohou být odpadní vody likvidovány dle výsledku příslušného řízení v souladu s aktuálně platnou legislativou (např. domovní ČOV).
8. Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).
9. Kanalizační potrubí odvádějící splaškové vody a další související podzemní stavby a zařízení (zakreslená i nezakreslená) je možné umístit na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
10. Kanalizační přípojky nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.
11. Neveřejné systémy odkanalizování (např. výrobní areály, odlehlé stavby a ti, jejichž napojení na kanalizační síť vzhledem k odlehlosti nebo spádovým poměrům by nebylo hospodárné) budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací. Odpadní vody budou likvidovány dle výsledku příslušného řízení v souladu s aktuálně platnou legislativou.
12. Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob). Stavby a zařízení dešťové kanalizace (i nezakreslené) je možné umísťovat na celém území obce (jak v zastavěném území, zastavitelných plochách, tak i v nezastavěném území).
13. 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, výtlaky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umísťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

#### 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.

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

### **5.1 Vodní toky a nádrže, eroze**

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky, včetně manipulačních pásem na území obce jsou respektovány;
2. Dokumentací je navržena plocha pro vodní nádrž nebo nádrže W1, která může být součástí protipovodňové ochrany;
3. Jsou navrženy revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
4. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
5. Navržena jsou další protierozní opatření (i nezakreslená) v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy umožňujícími realizaci i nezakreslených protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:
  - Zatravnění a zalesnění nejohroženějších lokalit orné půdy;
  - Ochranné příkopy;
  - Zatravněné vsakovací pruhy;Uvedená opatření jsou v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy (kap. 6 Textové části – výroku). Jejich podoba bude řešena v podrobnější dokumentaci, popřípadě pozemkovými úpravami.

### **5.2 Zemědělská půda**

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro zastavitelné plochy.
2. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.
3. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitulu 6).
4. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitulu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, 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. Všechny lesní plochy jsou respektovány a musí zůstat zachovány, popřípadě budou součástí biocenter (ploch přírodních);
3. Dokumentace umožňuje výsadbu lesů na erozně ohrožených partiích orné půdy.
4. Výsadba dalších lesních porostů je možná v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.

## 5.4 Zeleň krajinná

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

## 5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter.
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní.
3. Do návrhových ploch přírodních (ke změně využití) jsou zahrnuty plochy, které svou funkci plochy přírodní doposud neplní.

## 5.6 Vymezení územního systému ekologické stability

Vymezena koncepce ÚSES, je součástí závazné části dokumentace po jejím vydání. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter (plochy přírodní) příslušné podmínky využití uvedené v kapitole 6 (Plochy NP).

Rovněž jsou závazně stanoveny trasy biokoridorů s následujícími podmínkami využití:

### Hlavní využití:

- Plocha 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;
- Dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Drobné církevní stavby bez pobytových místností (zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) – pouze stávající;

### 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.

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů,
- Pozemní stavby pro vodní hospodářství,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými místnostmi,
- Pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s pobytovými místnostmi,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou v rozporu s principy ochrany přírody a krajiny, především ty, které tvoří dominanty v krajině,
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu,

## 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;

##### Přípustné využití:

- Funkce obsluhující hlavní využití;
- Zeleň.

##### Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jsou v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Rodinná rekreace – za podmínky, že jsou budovy v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Maloobchod, provozovny služeb, stravování, pohostinství, ubytování, administrativa, církevní stavby, to vše včetně obslužných funkcí – za podmínky, že nenarušuje okolní bydlení;
- Sport a rekreace – za podmínky, že nenarušuje okolní bydlení;
- Nerušící výroba, opravárenské služby – za podmínky, že jsou při bydlišti provozovatele a že nenarušují okolní bydlení a občanské vybavení.
- Stavby pro drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost - za podmínky, že nenarušují okolní bydlení;
  
- Veřejná prostranství – za podmínky, že obsluhují přilehlé bytové a nebytové stavby.
- Silnice – za podmínky, že se jedná o úpravy dopravně technických parametrů komunikací v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené) - za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše, popřípadě bydlení, občanskému vybavení (včetně sportu a rekreace) v sousedních plochách;
- Parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – za podmínky, že jsou při stálém bydlišti autodopravce nebo slouží jiným funkcím v dotčené ploše;
- Zastávky autobusů – za podmínky, že jsou zakresleny v grafické části územního plánu.
  
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury<sup>4</sup>;
  
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití;
- Drobné vodní toky – za podmínky, že se jedná o úpravy stávajících toků.

---

<sup>4</sup> Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

**Nepřípustné využití:**

- Chov hospodářských zvířat negativně ovlivňující životní prostředí nebo veřejné zdraví;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Skladování, pokud není obsluhovou funkcí podmíněně přípustného využití;
- 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.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží;
- Maximální přípustná intenzita zastavení stavebního pozemku budovami v zastavitelných plochách je 35 %.
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnic v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu navrženou kategorizací silnic.

## 6.2 Plochy rekreace

### RS – Sportoviště

**Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

**Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Další obslužné funkce hlavního využití (např. ubytování, pohostinství, administrativa, bydlení správce).

**Podmíněně přípustné využití:**

- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury<sup>5</sup>;

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a stavby pro zemědělství.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 2 NP a max. výška 15 m (např. u jednopodlažních hal)
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

---

<sup>5</sup> Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

## 6.3 Plochy občanského vybavení

### OX – Občanské vybavení smíšené

#### Hlavní využití:

- Není stanoveno.

#### Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Další služby pro veřejnost (např. kadeřnictví, krejčovství...);
- Výroba potravin (např. pekařství, cukrářství, lahůdkářství), včetně prodeje;
- Další služby nenarušující okolí, především bydlení;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Hasičská zbrojnice;
- Kulturní, spolková a církevní zařízení;
- Školská zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Další činnosti za - podmínky, že obsluhují přípustné využití;
- Bydlení – za podmínky, že není narušováno přípustnými činnostmi v ploše;
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury<sup>6</sup>;
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k přípustnému a podmíněně přípustnému využití;

#### Nepřípustné využití:

- Chov hospodářských zvířat negativně ovlivňující životní prostředí nebo veřejné zdraví;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Skladování, pokud není obslužnou funkcí přípustného využití;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží. V ploše, kde se již nachází vyšší budova je možná výstavba do stávající výškové hladiny;
- Stavby v této ploše musí svým charakterem (základním hmotovým členěním) odpovídat venkovskému obrazu sídla;

---

<sup>6</sup> Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

## 6.4 Plochy veřejných prostranství

### PV – Veřejná prostranství

#### Hlavní využití:

- Veřejné prostranství;

#### Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice, plastiky;
- Přístřešky, altánky a podobné stavby;
- Otevřené plochy pro sport a rekreaci (např. dětská a jiná hřiště);
- Soukromé předzahrádky;
- Veškerá protierozní opatření a opatření proti přívalovým srážkám a záplavám.
  
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Parkování osobních automobilů (i nezakreslená);
- Zastávky autobusů (i nezakreslené);
  
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury<sup>7</sup>;

#### Podmíněně přípustné využití:

- Parkování nákladních automobilů a autobusů (i nezakreslená) – za podmínky souhlasu obce;
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu a přípustnému využití.

#### 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 ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu navrženou kategorizací silnic.

## 6.5 Plochy zeleně

### ZU – Zeleň sídelní

#### Hlavní využití:

- Parkové a sadovnické úpravy;

#### Přípustné využití:

- Soukromé zahrady, předzahrádky a zahrádky;
- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice, plastiky;

<sup>7</sup> Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Přístřešky, altánky a podobné stavby;
  - Otevřené plochy pro sport a rekreaci (např. dětská a jiná hřiště);
  - Sklepy zapuštěné do svahu;
  - Veškerá protierozní opatření a opatření proti přívalovým srážkám a záplavám.
- 
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
  - Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
  - Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
  - Parkování osobních automobilů (i nezakreslená);
  - Zastávky autobusů (i nezakreslené);
- 
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury<sup>8</sup>;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – a další vodní prvky, včetně studánek - za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu a přípustnému využití.

**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 ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla;

**ZK – Zeleň krajinná****Hlavní využití:**

- Přírodní vegetace;

**Přípustné využití:**

- Lesní pozemky;
- Prvky ÚSES.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Vodní toky a nádrže, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a ochranu před záplavami a přívalovými srážkami za zachování hlavního využití v ploše;
  - Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);
  - Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností.
- 
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
  - Místní komunikace – za podmínky, že jsou zakresleny ve výkrese koncepcce dopravní infrastruktury;
  - Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, nebo ochraně přírody a krajiny (i nezakreslené);
  - Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že nenarušují charakter plochy;

---

<sup>8</sup> Kapitola 4.2 Textové části – výroku.



- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury<sup>9</sup>;

**Nepřípustné využití:**

- Stavby pro rodinnou rekreaci.

## 6.6 Plochy dopravní infrastruktury

### DK – pozemní komunikace

**Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

**Přípustné využití:**

- Protihluková opatření;
- Plochy sloužící parkování;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – za podmínky, že nenarušuje hlavní využití;
- Soukromé předzahrádky – za podmínky, že nenarušují hlavní využití;
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury<sup>10</sup>.
- 

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi
- Činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu navrženou kategorizací silnic.

## 6.7 Plochy technické infrastruktury

### TI – Technická infrastruktura

**Hlavní využití:**

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- Zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Další funkce za - podmínky, že obsluhují hlavní využití (např. administrativa);
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);

<sup>9</sup> Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

<sup>10</sup> Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

**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. Podmínka se netýká telekomunikačních a dalších technologických zařízení.

**6.8 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní****VZ – Výroba zemědělská****Hlavní využití:**

- Zemědělská výroba.

**Přípustné využití:**

- Nerušící výroba;
- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů;
- Plochy pro parkování a odstavení zemědělských vozidel a techniky;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

**Podmíněně přípustné:**

- Obchodní a stravovací zařízení – za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;
- Přečodné ubytování – za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;
- Bydlení – pouze za podmínky, že se jedná o služební byty související s hlavním nebo přípustným využitím;
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury<sup>11</sup>.

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, které zatěžují životní prostředí a veřejné zdraví mimo vymezenou plochu nebo ochranné pásmo stanovené zvláštním rozhodnutím.

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 navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální výška objektů – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních výrobních hal nebo sil na obilí max. 11 m nad rostlým terénem. Vyšší stavby mohou být v případě, že tak vyžaduje technologie (samotná zařízení, komíny apod.)
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

---

<sup>11</sup> Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

## 6.9 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; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění vodních toků.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – za podmínky, že nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že nenarušují principy vodního hospodářství;
- Ostatní sport a rekreace – za podmínky, že jsou bez trvalých budov;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
  
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury<sup>12</sup>.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce;

## 6.10 Plochy zemědělské

### ZO - Orná půda

#### **Hlavní využití:**

- Orná půda.

#### **Přípustné využití:**

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy včetně staveb, zařízení a opatření pro pastvu a výběh zvířat;
- Budovy pro zemědělství (např. uskladnění výpěstků a nářadí) a drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost - bez pobytových místností a prostorů pro ustájení a parkování vozidel nebo mechanizace;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby zahrad a sadů s travnatým povrchem, včetně oplocení;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky vzdálenosti min 50 m od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);

---

<sup>12</sup> Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností. Stávající budovy jsou respektovány, opravy jsou možné.
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - za podmínky, že slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že neznemožňují obhospodařování plochy;
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury<sup>13</sup>;
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přívalovými srážkami (i nezakreslené);

**Nepřípustné využití:**

- Stavby pro rodinnou rekreaci;
- Veškeré budovy s pobytovými místnostmi v nezastavěném území.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu navrženou kategorizací silnic.

**ZS – Sady, zahrady****Hlavní využití:**

- Sady, zahrady;

**Přípustné využití:**

- Budovy pro zemědělství (např. uskladnění výpěstků a nářadí) a drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost - bez pobytových místností a prostorů pro ustájení a parkování vozidel nebo mechanizace;
- Stavby, zařízení a opatření pro pastvu a výběh zvířat;
- Oplocení zemědělských pozemků;
- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Budovy pro zemědělství (např. uskladnění výpěstků a nářadí) a drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost s pobytovými místnostmi a prostory pro parkování vozidel nebo mechanizace – za podmínky, že jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;

<sup>13</sup> Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností;
- Vedlejší stavby k stavbě pro bydlení (např. bazény, přístřešky, pergoly....) – za podmínky, že jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Stavby pro rodinnou rekreaci – za podmínky, že se nacházejí v zastavěném území a zastavitelných plochách;
  
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - za podmínky, že slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že neznemožňují obhospodařování plochy;
- Garáže pro osobní automobily – za podmínky, že se nacházejí v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
  
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury<sup>14</sup>;
  
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přívalovými srážkami (i nezakreslené);
  
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci;
- Veškeré budovy s pobytovými místnostmi v nezastavěném území.
- Změna zahrad na ornou půdu.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

**ZT – Trvale zatravněné plochy****Hlavní využití:**

- Trvalé travní porosty;

**Přípustné využití:**

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Stavby, zařízení a opatření pro pastvu a výběh zvířat;
- Budovy pro zemědělství (např. uskladnění výpěstků a nářadí) a drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost - bez pobytových místností a prostorů pro ustájení a parkování vozidel;

<sup>14</sup> Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Výsadby zahrad a sadů s travnatým povrchem, včetně oplocení;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky vzdálenosti min 50 m od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností.
  
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - za podmínky, že slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že neznemožňují obhospodařování plochy;
  
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury<sup>15</sup>;
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přívalovými srážkami (i nezakreslené);

**Nepřípustné využití:**

- Stavby pro rodinnou rekreaci;
- Veškeré budovy s pobytovými místnostmi v nezastavěném území.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu navrženou kategorizací silnic.

## 6.11 Plochy lesní

### LS – Plochy lesní

**Hlavní využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

**Přípustné využití:**

- Účelové komunikace - sloužící lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

**Podmíněně přípustné využití:**

- Budovy bez pobytových místností a další stavby, zařízení a opatření – za podmínky že jsou v souladu s principy lesního hospodářství;

---

<sup>15</sup> Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností.
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) – za podmínky, že slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že nenarušují principy lesního hospodářství;
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury<sup>16</sup>;
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přivalovými srážkami (i nezakreslené), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci další stavby s pobytovými místnostmi.

## 6.12 Plochy přírodní

**NP– Plochy přírodní****Hlavní využití:**

- Ochrana přírody a krajiny;

**Přípustné využití:**

- Není stanoveno

**Podmíněně přípustné využití:**

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny, vodnímu hospodářství, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Vodní nádrže – za podmínky, že jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Drobné církevní stavby – pouze rekonstrukce stávajících;

**Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití

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

---

<sup>16</sup> Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit<sup>17</sup>, jsou následující:

- TEE08 a TEE27 Koridory pro vedení elektrické energie VVN;
- Regionální biokoridory;
- Lokální biokoridory;
- Lokální biocentra;

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

## **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou navrženy.

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

Nejsou požadovaná.

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

Tímto územním plánem jsou vymezeny následující územní rezervy silniční dopravy:

- UR K1 – územní rezerva pro státní silnici,

Územní rezerva je navržena za účelem prověření možností vybudování přeložky státní silnice I/50 - obchvatu obce. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. V tomto území lze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro realizaci státní silnice. Stavby, zařízení a opatření technické infrastruktury se nepovažují za stavy a činnosti, které by mohly znemožnit nebo podstatně ztížit využití územní rezervy pro realizaci státní silnice.

Závěr:

---

<sup>17</sup> § 170 Zákona



Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 25 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

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