

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území.....	2
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
3.1	Bydlení	3
3.2	Sport a rekreace.....	4
3.3	Občanská vybavenost.....	4
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň.....	4
3.5	Výroba a skladování.....	4
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	5
4.1	Koncepce dopravy	5
4.1.1	Drážní doprava	5
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích	5
4.1.3	Letecká a lodní doprava	8
4.2	Technická infrastruktura.....	8
4.2.1	Zásobení elektrickou energií.....	9
4.2.2	Telekomunikace.....	9
4.2.3	Zásobení plynem	9
4.2.4	Zásobení vodou	9
4.2.5	Odkanalizování	10
4.2.6	Odpady	10
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....	11
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze	11
5.2	Zemědělská půda.....	11
5.3	Zeleň lesní.....	11
5.4	Zeleň krajinná.....	11
5.5	Plochy přírodní	12
5.6	Vymezení územního systému ekologické stability.....	12
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
6.1	Plochy bydlení a smíšené obytné	12
6.2	Plochy rekreace	16
6.3	Plochy občanského vybavení.....	17
6.4	Plochy veřejných prostranství	19
6.5	Plochy sídelní zeleně	20
6.6	Plochy dopravní infrastruktury.....	21
6.7	Plochy technické infrastruktury	21
6.8	Plochy smíšené výrobní	22
6.9	Plochy vodní a vodohospodářské	23
6.10	Plochy zemědělské	24
6.11	Plochy krajinné	27
6.12	Plochy přírodní	28
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	29
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	30
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	30
10.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	30

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 15.1.2014.

Do **zastavitelných ploch** spadají 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. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty a dominanty.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí více než dvojnásobně překročit hladinu bezprostředně sousedící zástavby.
4. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
5. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci odvodňovacích příkopů a protierozních pásů.
6. Realizovat prvky ÚSES.
7. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
8. Návrhové plochy přiléhající k silnici II. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby v nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví;
9. Při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
10. U ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.).
11. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, Hlavním výkrese č. 2.
12. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat

realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je závazná výšková regulace stanovená touto dokumentací.

13. **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.
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 a okapovou orientaci vzhledem ke komunikaci nebo veřejnému prostranství. Výstavba solitérních a štítově orientovaných objektů je nepřipustná. Tento požadavek se netýká objektů situovaných v hloubce parcely za stavbami v souvislé uliční frontě.

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

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 12 lokalit pro rozvoj funkce bydlení hlavně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B12).
3. Součástí obytných ploch mohou být i další funkce v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole 6.
4. Pro plochu B3 platí podmínka, že v pruhu o šířce 1/3 předmětné plochy přiléhající k vodnímu toku (ploše W) nebudou umístovány stavby k bydlení. Omezení v uvedeném pruhu neplatí pro drobné stavby či objekty jako altány, posezení, sklady nářadí apod.
5. Pro plochu B5, platí podmínka, že v pruhu o šířce 1/3 předmětné plochy obrácené k vodnímu toku (ploše W) nebudou umístovány stavby k bydlení. Omezení v uvedeném pruhu neplatí pro drobné stavby či objekty jako altány, posezení, sklady nářadí apod.
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.
8. Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními 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 doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,

¹ Pojem *jednotka* pro účely této dokumentace je definován v odůvodnění

3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy sloužící sportu a rekreaci musí zůstat zachovány.
3. Plochy 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. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (například bydlení), v souladu s podmínkami využití stanovenými tímto dokumentem.
3. Pro rozvoj občanské vybavenosti je navržena plochy O1 určená pro realizaci domu s pečovatelskou službou.
4. Pro rozvoj občanské vybavenosti je navržena smíšená plocha občanské vybavenosti O2.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční plochy musí být zachovány.
2. Dokumentací je navržena rekonstrukce veřejného prostranství v centru obce – plocha Zs1. Při navrhování řešení této plochy je třeba zdůraznit její postavení jako ústředního veřejného prostranství reprezentující obec. Její podrobnější řešení bude řešeno územní studií.
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 podřídit charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované smíšeně 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 výroby a skladování a smíšeně výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb., v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v rámci stavebního řízení) prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy s možností umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je navržena podmíněná využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy s možností umístit chráněné prostory definované platnými právními

předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů.

4. Plochy Vs musí být po svém obvodu směrem k volné krajině osázeny izolačním pásmem zeleně.
5. Na území obce je nepřipustná realizace bioplynových stanic a větrných elektráren.
6. Na území obce je nepřipustná realizace fotovoltaických elektráren mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy. V plochách smíšeně výrobních je přípustná jako převládající funkce v ostatních plochách zastavěného území a zastavitelných plochách jako doplňková funkce při/na stávajících stavbách.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Dokumentací nejsou navržena žádná drážní zařízení, výjimkou jsou pouze případná technologická zařízení sloužící výrobě nebo technické infrastruktury (odpadovému hospodářství).

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Na území obce se nacházejí následující krajské silnice:

- II/426 Bzenec - Medlovice;
- III/4225 Těmice - Ježov;
- III/4951 Těmice – Moravský Písek;

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).
- Silnice II. třídy bude mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S7,5. V průjezdním úseku je zařazena do funkční skupiny B, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Silnice III. třídy budou mimo průjezdní úsek upravovány v kategorii S6,5. V průjezdním úseku jsou zařazeny do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Dopravní připojení zastavitelných ploch O2 a D3 bude přednostně řešeno prostřednictvím stávající nebo návrhové sítě účelových nebo místních komunikací.
- Zastavitelné plochy B3, B6 a B12, na kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací při zachování stávající trasy jsou přípustné zásahy 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;
- Dokumentací je navržena plocha D1 určená pro realizaci místní komunikace zpřístupňující zemědělský areál;
- Dokumentací je navržena plocha D2 určená pro realizaci místní komunikace zpřístupňující suchý poldr W3;
- Funkční skupina a 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 profilech komunikací a na přilehlých plochách Pv nebo Dk;
- Na plochách Pz je možné parkování pouze v zakreslených lokalitách a podél vyznačených komunikací;
- Funkční složky občanské vybavenosti v centru obce (obecní úřad, kaple a případně další) na parkovišti P1, popřípadě na plochách příslušných objektů nebo přilehlých plochách Dk a Pz.
- Pro koupaliště a další občanskou vybavenost bude parkování řešeno na parkovišti P2, popřípadě na ploše Ox a přilehlé ploše Dk.
- Pro restauraci, prodejnu a další občanskou vybavenost bude parkování řešeno na parkovišti P3, popřípadě na ploše Ox a přilehlé ploše Dk nebo Pv.
- Pro kulturní dům, mateřskou školu a další občanskou vybavenost bude parkování řešeno na parkovišti P4, popřípadě na ploše Ox a přilehlé ploše Dk.
- Pro rekreační areál, hřiště a další rekreační zařízení a občanskou vybavenost bude parkování řešeno na parkovišti P5, popřípadě na ploše Rs a přilehlé ploše Dk.
- Pro výrobní a smíšené výrobní plochy bude parkování osobních automobilů řešeno přednostně v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách Dk. Parkování ostatních motorových vozidel bude řešeno výhradně v rámci výrobních a smíšeně výrobních 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 veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

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

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

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

- Povolená jsou ve stabilizovaných plochách Vs.
- V plochách bydlení je povoleno pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách Dk.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území a plochách rekreace je nepřípustné. Výjimkou jsou pouze parkovací plochy pro vozidla sloužící zemědělství, popřípadě lesnictví.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Zastávka Těmice, restaurace – respektování současného stavu. Zastávky se v obou směrech nacházejí mimo jízdní pruh silnice a mají vyhovující vybavení. U zastávky musí zůstat možnost otáčení po místních komunikacích v rámci ploch Pv a Dk.
- Zastávka Těmice, ZD – respektování současného stavu. Zastávka směrem od Domanína se nachází mimo jízdní pruh silnice, v opačném směru je zastávka umístěna v jízdním pruhu krajské silnice. Vzhledem k tomu že se zastávka nachází na silnici III. třídy a vzhledem k současné frekvenci spojů se realizace zastávkového pruhu jeví jako nevhodná.
- Zastávka Těmice, u mlýna – respektování současného stavu. Zastávky jsou umístěny v jízdním pruhu krajské silnice. Vzhledem k současné frekvenci cestujících se realizace zastávkového pruhu jeví jako nevhodná.
- 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:

- Přes území obce jsou vyznačeny cyklistické trasy vedené krajskými silnicemi a účelovými komunikacemi. Pozemní komunikace, kterými jsou vedeny cyklotrasy, musí zůstat ve své trase zachovány.
- 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).

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:

- Průběžná trasa VVN 110 kV je dokumentací respektována;
- Pro posílení distribuční sítě jsou navrženy 2 nové trafostanice, umístěné v jižní části zástavby pro plochy bydlení B2 a B3 a severní pro plochy B4, B5 a O2. Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Všechny stávající trasy VN 22 kV a trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených tras vysokého napětí a trafostanic v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Rozvojové plochy budou zásobeny distribučními sítěmi elektrické energie. Jejich vedení bude předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Dokumentací jsou respektovány stávající trasy vysokotlakého plynovodu a regulační stanice plynu vysokotlaká;
- Stávající distribuční síť středotlakého plynovodu, včetně regulační stanice je respektována, její úpravy jsou možné;
- Je navrženo prodloužení distribuční sítě do zastavitelných ploch, jejich trasy budou upřesněny podrobnější dokumentací.

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány, včetně napojení na sousední obce.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Případné stávající objekty a síť vodovodu bývalého ZD jsou respektovány, po ukončení provozu je třeba na dotčených plochách provést rekultivaci.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.

4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Pod zastavěným územím bude vybudována čistírna odpadních vod, ve které budou likvidovány splaškové vody z Těmic v případě potřeby i sousedních obcí Domanín a Syrovín. Pro tento účel je závazně vymezena plocha T1 (Tk);
- Vyhovující stoky stávající jednotné kanalizace budou podchyceny kmenovými stokami svedenými na čistírnu odpadních vod, nevyhovující budou nahrazeny vyhovujícími.
- Odpadní vody z objektů, jejichž napojení na kanalizaci by nebylo hospodárné, budou likvidovány vhodným způsobem, dle výsledků příslušného řízení;
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková, výtlaky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umístění je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

4.2.6 Odpady

Pro koncepci likvidace odpadů platí následující zásady:

- Na území obce se nachází centrální řízená skládka Těmice, která je ve své ploše respektována.

Územním plánem je navržena plocha T2, určená pro rozšíření uvedené řízené skládky Těmice. Pro tuto plochu závazně platí následující specifické podmínky:

- Při rozšíření skládky zabezpečit minimalizaci zásahu do již zrekultivovaných ploch;
- Bude zabezpečeno optimální nakládání s produkovaným skládkovým plynem v souladu s platnými normami;
- Bude zabezpečeno oddělené nakládání s čistými srážkovými vodami a průsakovými vodami z tělesa skládky, které budou likvidovány vhodným způsobem v souladu s platnou legislativou;
- Před realizací plochy T2 nutno realizovat výsadbu náhradní trasy lokálního biokoridoru LK4. Projekt výsadby bude zpracovaný kvalifikovaným zpracovatelem a bude schválen orgánem ochrany přírody.
- Zabezpečit hlukovou ochranu přilehlé obytné zástavby v obci Těmice, zejména objekt č.p. 160.

Po ukončení provozu jednotlivých etap skládky je třeba zabezpečit jejich nepropustné uzavření a následně provést povrchovou rekultivaci.

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 ložisek nerostných surovin

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Jsou navrženy revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
3. Dokumentací jsou navrženy plochy W1 a W2 pro realizaci vodních nádrží;
4. Vodní nádrž W1 bude navrhována tak, aby kromě vodohospodářské funkce plnila i ekostabilizující funkci.
5. Dokumentací je navržena plocha W3 pro realizaci suchého poldru;
6. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
7. Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozí 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 zastavitelné plochy, krajinnou zeleň, protierozní opatření a zatravnění;
2. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.
3. 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).
4. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 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. 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. Dokumentací jsou navrženy plochy K1 až K9 určené pro realizaci nefunkčních částí biokoridorů;

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 P1 až P6, které zahrnují plochy lokálních biocenter.
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní.
3. Do ploch přírodních návrhových jsou zahrnuty plochy, které svou funkci plochy přírodní neplní, a proto jsou tyto navrženy ke změně využití.

5.6 Vymezení územního systému ekologické stability

Touto dokumentací je nově navržena koncepce řešení ÚSES, která je součástí závazné části dokumentace. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter (plochy přírodní) a trasy biokoridorů a příslušné podmínky využití uvedené v kapitole 6.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení a smíšené obytné

Bs – Plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Rodinná rekreace v tradičních (venkovských, historických) objektech;
- Další funkce obsluhující hlavní a přípustné využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Bydlení v bytových domech – pokud jsou v souladu s venkovským obrazem sídla.
- 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 sloužící parkování a odstavení osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách Bs;

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – při stálém bydlišti autodopravce (pouze jedno) nebo sloužící jiným funkcím v plochách Bs;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace pouze zakreslené a úpravy dopravně technických parametrů stávajících komunikací;
- Účelové komunikace - i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL;
- Veškeré nadzemní objekty technické infrastruktury, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní trasy VN 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 drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, pohostinství, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti je možné využít část jednotky (související stavby a pozemky jednoho vlastníka) V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.) platí podmínka, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- 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 nebo takové účinky vyvolávají druhotně;
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

Br– Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Další funkce obsluhující hlavní a přípustné využití.
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace pouze zakreslené a úpravy dopravně technických parametrů stávajících komunikací;
- Účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL;
- Veškeré nadzemní objekty technické infrastruktury, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní trasy VN pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.) platí podmínka, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

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;
- Sklárky;
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech nebo takové účinky vyvolávají druhotně;
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami v návrhových plochách 35%.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

Bd– Bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- Další funkce obsluhující hlavní a přípustné využití.
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách Bd;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace pouze zakreslené a úpravy dopravně technických parametrů stávajících komunikací;
- Účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL;
- Veškeré nadzemní objekty technické infrastruktury, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní trasy VN pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- 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 stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.) platí podmínka, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny;

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.

6.2 Plochy rekreace

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Další obslužné funkce hlavního využití (např. občanská vybavenost, bydlení správce);

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

Rh – Hřiště

Hlavní využití:

- Venkovní zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Objekty obsluhující hlavní využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

Rch – Rodinná rekreace

Hlavní využití:

- Objekty rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- Objekty obsluhující hlavní využití.
- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost –1 NP

6.3 Plochy občanského vybavení

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Hlavní využití:

- Není stanoveno

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Hasičská zbrojnice;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Další činnosti obsluhující přípustné využití;
- Bydlení - pouze služební byty a pokud není narušováno hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Ubytování – pokud není narušováno hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;

- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;
- Vodní nádrže (i nezakreslené) - za respektování přípustného využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (základním hmotovým členěním) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Oš – Školská zařízení

Hlavní využití:

- Školská zařízení;

Přípustné využití:

- Další funkce související s hlavním využitím;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení - pouze služební byty a pokud není narušováno hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Ubytování – pokud není narušováno hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;

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.
- Na plochách občanské vybavenosti 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).

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

Oc – Církevní zařízení

Hlavní využití:

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;

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 kaple.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pv – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Silnice, místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Zastávky a točny autobusů (i nezakreslené);
- Parkování osobních automobilů (i nezakreslená);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Zeleň,
- Soukromé předzahrádky.

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování nákladních automobilů a autobusů (i nezakreslená) – pouze za souhlasu obce;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL.
- Regulační stanice plynu STL/NTL – pokud nenarušuje hlavní využití;
- Nadzemní trafostanice.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

6.5 Plochy sídelní zeleně

Pz – Urbanizovaná zeleň

Hlavní využití:

- Parkové a sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Parkové a sadovnické úpravy;
- Městský mobiliář;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Parkoviště osobních automobilů – pouze v zakreslených lokalitách nebo stání bezprostředně přiléhající k zakresleným komunikacím
- Drobná zařízení sloužící pěší a cykloturistice;
- Dětské hřiště;
- Soukromé zahrady a předzahrádky;

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní plochy - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, nebo zakreslené v grafické části.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

6.6 Plochy dopravní infrastruktury

Dk – pozemní komunikace

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Parkoviště osobních automobilů;
- Soukromé předzahrádky, pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné:

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

6.7 Plochy technické infrastruktury

Tk – kanalizační objekty

Tv – vodárenské objekty

Tt – telekomunikační objekty

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Regulační stanice plynu vysokotlaká;
- Dopravní a technická infrastruktura a případně další funkce – sloužící obsluze této zóny.

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.

To – zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- Zařízení pro nakládání s odpady;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;

- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;

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

6.8 Plochy smíšené výrobní

Vs – Výroba smíšená

Hlavní využití:

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Zemědělská živočišná výroba – pouze pokud její negativní vliv nezasahuje do ploch bydlení, občanské vybavenosti (i návrhových);
- Bydlení - pouze služební byty a pokud není narušováno hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Ubytování – pokud není narušováno hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Zemědělská živočišná výroba v zastavitelných plochách;
- Bioplynové stanice;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek).

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. To bude prokázáno v navazujících řízeních.

Vliv činností provozovaných na této ploše na životní prostředí a veřejné zdraví nesmí překročit limitní hodnoty uvedené ve zvláštních předpisech, což bude prokázáno v navazujících řízeních.

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální výška objektů na ploše je 10 m.
- Maximální přípustná intenzita zastavění zastavěného stavebního pozemku pozemními stavbami je 35%.
- V plochách budou vymezeny dostatečné plochy vhodné pro výsadbu dřevin (zejména izolační zeleň);
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

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 – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Drobné stavby a zařízení sloužící pěší a cykloturistice;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

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:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící hlavnímu využití, popřípadě v dalších nezbytných případech;

- Zeleň a trvalé travní porosty, pokud nenarušují hlavní využití;

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;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby sadů s travnatým povrchem;

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenost min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze, příkopy a průlehy...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Objekty – pokud slouží zemědělství, myslivosti, nebo vodnímu hospodářství – bez pobytových prostorů;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Vodní toky a nádrže – i nezakreslené - za podmínky zachování hlavního využití v celkové ploše;
- Veškeré sítě (nadzemní i podzemní) a podzemní objekty technické infrastruktury – i nezakreslené - pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury stávající, nebo pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Zařízení, stavby a jiná opatření sloužící těžbě nerostných surovin a souvisejícím činnostem – pouze mimo zastavěné území;
- Oplocení zemědělských pozemků;
- Drobné církevní stavby;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.
- V nezastavěném území veškeré stavby s pobytovými prostory. Dále stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití pro tuto plochu.

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.

Regulace využití zóny **Zo:**

Zo/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Zo/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Zo/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

Zo/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

Zs – Sady, zahrady, vinice

Hlavní využití:

- Sady, zahrady;

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny;

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Drobné objekty sloužící rodinné rekreaci, zemědělství, chovatelské nebo pěstitelské činnosti s pobytovými prostory – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Objekty v nezastavěném území – pokud slouží zemědělství, myslivosti, nebo vodnímu hospodářství – bez pobytových prostorů;
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství;
- Veškeré sítě a objekty (nadzemní i podzemní) technické infrastruktury – i nezakreslené – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Zařízení, stavby a jiná opatření sloužící těžbě nerostných surovin a souvisejícím činnostem – pouze mimo zastavěné území;
- Drobné církevní stavby;

Nepřípustné využití:

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

- V nezastavěném území veškeré stavby s pobytovými prostory. Dále stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití pro tuto plochu.
- Změna zahrad na ornou půdu.

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.

Zt – Trvalé zatravněné plochy

Hlavní využití:

- Trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny;
- Výsadby neintenzivních sadů.

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Objekty – pokud slouží zemědělství, myslivosti, nebo vodnímu hospodářství – bez pobytových prostorů;
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství;
- Veškeré sítě a objekty (nadzemní i podzemní) technické infrastruktury – i nezakreslené – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Zařízení, stavby a jiná opatření sloužící těžbě nerostných surovin a souvisejícím činnostem – pouze mimo zastavěné území;
- Drobné církevní stavby;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.
- V nezastavěném území veškeré stavby s pobytovými prostory. Dále stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití pro tuto plochu.
- Změna trvalých travních porostů na ornou půdu.

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.

6.11 Plochy krajinné

Kz –Krajinná zeleň

Hlavní využití:

- Přírodní vegetace;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – pouze v zakreslených trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, myslivosti, nebo vodnímu hospodářství – bez pobytových prostorů;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Zařízení, stavby a jiná opatření sloužící těžbě nerostných surovin a souvisejícím činnostem – pouze mimo zastavěné území;
- Drobné církevní stavby.

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 veškeré stavby s pobytovými prostory. Dále stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití pro tuto plochu.

Ku – Biokoridory

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
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Drobné církevní stavby – 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 pozemní stavby pro zemědělství, vodní hospodářství, pro veřejnou technickou infrastrukturu a pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými prostory;

6.12 Plochy přírodní

Pp– 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, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití
- V nezastavěném území veškeré pozemní stavby pro zemědělství, vodní hospodářství, pro veřejnou technickou infrastrukturu. Pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými prostory;

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

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 vyvlastnit³ jsou následující:

Poř. č.	Kód	Název	Označení ve výkrese	Popis
1.	D	Místní komunikace, včetně technické infrastruktury	D1	Veřejně prospěšná stavba - veřejná dopravní infrastruktura
2.	VN	Elektrické vedení vysokého napětí	VN1-VN2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
3.	TR	Trafostanice	TR1-TR2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
4.	SP	Suchý poldr	SP1	Veřejně prospěšné opatření – sloužící ke snižování ohrožení území
5.	OP	Ochranný příkop	OP1-OP3	Veřejně prospěšné opatření – sloužící ke snižování ohrožení území
6.	RN	Retenční nádrž	RN1-RN2	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví – sloužící ke snižování ohrožení území
7.	K	Kanalizační stoky	K1-K7	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
8.	ČOV	Čistírna odpadních vod	ČOV1	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
9.	LK	Lokální biokoridory	LK1 – LK9	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví
10.	LC	Lokální biocentra	LBC1 – LBC6	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví

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.

³ § 170 Zákona

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

Nejsou vymezeny

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

Nejsou požadovaná.

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

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 30 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

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