

## A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

### 1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Ostrovánky je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Ostrovánky*.

V katastrálním území Ostrovánky bylo ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymezeno k 30.11.2007 jedno zastavěné území.

### 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce i jeho místních částí se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

#### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení a výrobu a občanské vybavení
- Je navrženo posílení nabídky strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší podniky a firmy.
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci, včetně dobudování sítě cyklostezek a vytvoření vodní plochy.
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.
- Kaplička P. Marie jižně pod obcí je navržena na prohlášení za kulturní památku včetně ochranného pásma, současně jsou plně respektovány kulturní památky místního významu.

#### 2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- Ve jižní části řešeného území je navržena vodní plocha.
- Nejsou navrženy žádné plochy pro rekreaci.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování důležitých kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání (zastavění) ploch navržených tímto územním plánem.
- Do řešení územního plánu je zapracován revidovaný a aktualizovaný územní systém ekologické stability vymezený v předcházejícím generelu ÚSES.

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

#### **3.1. Návrh urbanistické koncepce**

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nová obytná výstavba je v obci Ostrovánky směřována zejména na její severozápadní okraj (plocha B1). Dvě menší plochy jsou navrženy na jihovýchodním okraji obce (B2, B3). Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje novou plochu pro komerční občanské vybavení, plochu pro realizaci chybějícího sportovního hřiště a nový areál pro zařízení cestovního ruchu, který bude navazovat na areál bukovanského mlýna.

Územní plán stabilizuje stávající areál zemědělské výroby. Navržený regulativ zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci se záměrem umístění průmyslové nebo přidružené výroby. Okolo areálu zemědělské výroby je navrženo ochranné pásmo. Jižně od areálu zemědělské výroby je navržena menší plocha pro smíšenou výrobu a na jihovýchodním okraji obce plocha pro výstavbu nových vinných sklepů. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze umísťovat i v obytné zástavbě.

V řešeném území nejsou vhodné podmínky pro pobytovou rekreaci. V obci se nenachází žádný objekt individuální rekreace, pouze několik trvale neobydlených domů je užíváno k rekreaci. Některé další domy, které nejsou trvale obydlené by mohly být případně využity pro rekreační účely. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.

Do řešení územního plánu jsou zapracovány aktualizované prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Návrhem územního plánu jsou vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

Nejcharakterističtější rysem krajiny v okolí Ostrovánek je její intenzivní zemědělské využívání, které se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezenou prostupností krajiny a především nízkou ekologickou stabilitou území. Současný stav je z hlediska trvale udržitelného rozvoje téměř v celém řešeném území alarmující, a proto musí být chráněny nejstabilnější plochy v území a zajištěny plochy nestabilní. Převážná část území leží v otevřeném svažitém terénu, kde se velmi silně projevuje jak větrná tak i vodní eroze. Výhledově je zde mj. třeba uvažovat o ochraně stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Navrženým rozvojem území nesmí dojít k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Z tohoto důvodu jsou navržena ochranná pásma významně se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřijatelná realizace vertikálních dominant.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Stávající kulturní památky místního významu i urbanisticky významné prostory v interiéru obce, včetně ostatních památkově zajímavých objektů a jejich souborů, jsou plně respektovány.

#### **3.2. Vymezení zastavitelných ploch**

Územním plánem jsou ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymežovány tyto zastavitelné plochy:

*a) Plochy pro bydlení*

**Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	<b>B 1</b>	1,330	Západ
2	<b>B 2</b>	0,210	Jihovýchod
3	<b>B 3</b>	0,297	Jihovýchod
	<b>Celkem</b>	<b>1,837</b>	

*b) Plochy pro občanské vybavení*

**Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení**

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Lokalita
1	<b>O 1</b>	0,112	U farmy
2	<b>O 2</b>	0,557	U potoka
3	<b>O 3</b>	2,508	Nad Brněnkou
	<b>Celkem</b>	<b>3,177</b>	

*c) Plochy pro výrobu*

**Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu**

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Lokalita
1	<b>V 1</b>	1,195	Pod farmou
2	<b>V 2</b>	0,297	Pod křížem
	<b>Celkem</b>	<b>1,492</b>	

*d) Plochy pro veřejná prostranství*

**Tab. A.3.4. Navržené plochy pro veřejná prostranství**

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>PV 1</b>	0,326	Západní okraj obce
2	<b>PV 2</b>	0,045	Dolní konec
3	<b>PV 3</b>	0,190	Pod farmou
	<b>Celkem</b>	<b>0,561</b>	

*e) Plochy pro dopravu*

**Tab. A.3.5. Navržené plochy pro dopravu**

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Lokalita
1	<b>D 1</b>	0,349	Ostrovánky - Sobůlky
	<b>Celkem</b>	<b>0,349</b>	

*f) Plochy pro technické vybavení*

**Tab. A.3.6. Navržené plochy pro technické vybavení**

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Druh vybavenosti
1	<b>TI 1</b>	0,073	čistírna odpadních vod
	<b>Celkem</b>	<b>0,073</b>	

### 3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Ostrovánky nejsou vymezeny žádné plochy pro přestavbu.

### 3.4. Vymezení ploch pro asanaci

V řešeném území obce Ostrovánky nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci.

### 3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, která je v Ostrovánkách nejvíce zastoupena v centrálním návěsním prostoru, okolí kaple a předprostoru hřbitova.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Součástí vyhrazené zeleně je i zezeň ve výrobních areálech, které ale není dostatečné a v budoucnu musí dojít k jeho doplnění.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

*Individuální užitková zezeň* zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhumenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zezeň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1. Dopravní infrastruktura

#### a) Silniční doprava

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. Nejsou navrženy žádné nové silnice.

#### b) Místní komunikace

V rámci stávajících i navržených ploch veřejných prostranství budou realizovány nové místní komunikace, resp. prodloužení stávajících místních komunikací.

#### c) Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. V jižní části katastru je navržena nová zpevněná účelová komunikace, která bude propojovat Ostrovánky se sousedními Sobůlkami. Komunikace by měla být výhledově využívána i pro cykloturistiku

#### d) Pěší provoz

Podél páteřní silnice III. třídy a v souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

#### e) Cyklistická doprava

V územním plánu jsou navrženy 3 nové cyklotrasy: 1) Nechvalín – Ostrovánky – Bukovany, 2) Ostrovánky – Sobůlky a 3) Ostrovánky – Větřov.

**f) Doprava v klidu**

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.

**g) Hluk z dopravy**

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

**4.2. Technická infrastruktura****a) Zásobování vodou**

Územní plán navrhuje v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* zachování současného systému zásobování obce Ostrovánky pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Kyjov. Územní plán respektuje veškerá stávající vodárenská zařízení včetně ochranných pásem.

Do rozvodné vodovodní sítě obce Ostrovánky bude pitná voda i nadále dodávána z VDJ Bukovany  $1 \times 100 \text{ m}^3 + 1 \times 150 \text{ m}^3$  (338,70/335,70). Zastavěné území – stávající zástavba i navrhované plochy výstavby, které se rozprostírá ve výškách 290 – 320 m n.m., budou zásobovány pitnou vodou i nadále v jednom tlakovém pásmu. Vodovodní síť bude i nadále sloužit i k požárním účelům. Navrhované plochy bydlení B1 až B3 a navrhovaná plocha výroby V1, budou zásobovány pitnou vodou z navržených vodovodních řadů. Navrhovaná plocha občanské vybavenosti O1 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu. Areál bývalé farmy ZD bude i nadále zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

**b) Odkanalizování**

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Ostrovánky v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*. Je navržena výstavba nových stok jednotné kanalizace, do kterých budou zaústěny dešťové vody z jednotlivých nemovitostí a z přílehlých obslužných komunikací a splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí. Pod zastavěným územím obce Ostrovánky bude na navrhovaném pravobřežním sběrači jednotné kanalizace vybudován dešťový oddělovač.

Navrhovaná plocha výroby V1 bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem, dešťové vody budou zaústěny do Sobůlského potoka, splaškové odpadní vody budou zaústěny do navrhovaného pravobřežního sběrače v úseku pod dešťovým oddělovačem. Jižně pod zastavěným územím obce Ostrovánky, na pravém břehu Sobůlského potoka, je navržena mechanicko – biologická ČOV pro 290 EO. Do doby vybudování komplexního kanalizačního systému včetně ČOV v obci Ostrovánky, bude nutno splaškové odpadní vody z navrhovaných RD zneškodňovat buď v domovních ČOV, nebo jímat v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení. Okolo budoucí ČOV je navrženo ochranné pásmo v šíři 100 m od obvodu areálu ČOV.

Stávající páteřní kanalizace DN 600 a DN 800, do které je zaústěn vývěr podzemní vody v blízkosti kapličky, zůstane zachována a bude sloužit pouze k odvádění podzemních vod z vývěru v blízkosti kapličky, případně budou do ní zaústěny vody dešťové z přílehlé komunikace. Dále zůstanou zachovány stávající kanalizační stoky v dolní části obce, zaústěné do stávající páteřní kanalizace DN 600, DN 800, které budou sloužit k odvádění extravilánových vod, případně dešťových vod z přílehlých obslužných komunikací. Zbývající stávající kanalizační stoky budou vzhledem ke svému nevyhovujícímu stavu zrušeny.

Areál bývalé farmy ZD bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.

### **c) Zásobování elektrickou energií**

Trasa vedení VVN 220 kV je stabilizována a není uvažováno s její změnou.

Trasy venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Umístění stávající trafostanice (elektrické stanice) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jeho změnou. Pro zajištění dostatečného množství energie je navržena nová trafostanice: *Ostrovánky - K Nechvalínu*. Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Plocha bydlení B1 bude zásobována elektrickou energií z samostatnými přípojkami z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN napájených z nové trafostanice *Ostrovánky - K Nechvalínu* a propojené na stávající rozvody. Umístění objektů v této lokalitě musí respektovat venkovní vedení VN 22 kV zasahujícímu do této lokality včetně ochranných pásem dle platné legislativy, pokud nebude provedena přeložka tohoto vedení.
- Plocha bydlení B2 bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Plocha bydlení B 3 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami z rozšířené sítě, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností..
- Plocha občanského vybavení O1 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN. v případě požadavku na odběr v kategorii B (odběr z vysokého napětí) bude provedena samostatná přípojka z trafostanice *Ostrovánky - Obec*, která bude v návaznosti rekonstruována na vyšší výkon.
- Plocha občanského vybavení O2 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Plocha občanského vybavení O3 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN. v případě požadavku na odběr v kategorii B (odběr z vysokého napětí) bude zásobována z nové trafostanice *Bukovany – Mlýn* situované na k.ú. Bukovany.
- Plocha výroby V1 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN v rámci areálu zemědělské výroby. V případě požadavku na odběr v kategorii B (odběr z vysokého napětí) bude vybudována samostatná přípojka z trafostanice *Ostrovánky - Obec*, která bude rekonstruována na vyšší výkon.
- Plocha výroby V2 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Ostatní navržené plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností

### **d) Zásobování plynem**

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných pásem v katastrálním území Ostrovánky. Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Ostrovánky zemním plynem – STL rozvodnou plynovodní sítí, která je provozována pod tlakem 0,30 MPa, do které je zemní plyn dodáván z regulační VTL/STL 500/2/1 – 440, situované severně od zastavěného území obce Ostrovánky.

Navrhované plochy bydlení B1- B3 a navrhovaná plocha výroby V1 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů. Navrhovaná plocha občanské vybavenosti O1 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu. Jednotliví odběratelé budou zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory Al.z.

Část severního okraje katastrálního území obce Ostrovánky se nachází v ochranném pásmu produktovou, který prochází katastrálním územím obce Nechvalín. Ochranné pásmo produktovou je dle vládního nařízení č. 29/1959 Sb. vymezeno svislými plochami, vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách osy potrubí. Pro všechny stavby a činnosti v ochranném pásmu podzemního potrubí pro pohonné látky a jejich provozního příslušenství platí omezení daná výše uvedeným vládním nařízením a ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

Dle sdělení Jihomoravské plynárenské, a.s. Brno není ani ve výhledu v katastrálním území obce Ostrovánky uvažováno s vybudováním VTL plynovodu. Z tohoto důvodu není VTL plynovod, který je součástí schváleného návrhu VÚC Hodonín do ÚPN obce Ostrovánky zapracován.

### **e) Zásobování teplem**

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých místních částech bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

### **f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě**

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Nejsou navržena žádná zařízení ani nové plochy veřejné komunikační sítě.

### **g) Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Ostrovánky v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

## **4.3. Občanské vybavení**

Územní plán stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení. V jihozápadní části obce je uvažována plocha pro polyfunkční občanskou vybavenost (O 1), na jižním okraji obce je navržena plocha pro realizaci sportovního hřiště (O 2) a na východním okraji katastrálního území je, v sousedství areálu bukovanského mlýna navržena plocha pro vybudování navazujícího areálu cestovního ruchu. (O 3).

Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

## **4.4. Veřejná prostranství**

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Ostrovánky vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. Nově vymezovaná veřejná prostranství v plochách navržených tímto územním plánem, (zastavitelné plochy) musí splňovat minimálně parametry uvedené v § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro veřejná prostranství, kde budou umístěny místní komunikace, sítě technického vybavení nebo související plochy veřejné zeleně.

**Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství**

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	<b>PV 1</b>	0,326	místní komunikace + veřejná zeleň
2	<b>PV 2</b>	0,045	veřejná zeleň
3	<b>PV 3</b>	0,190	místní komunikace + veřejná zeleň
	<b>Celkem</b>	<b>0,561</b>	

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Značná část území je zemědělsky velmi intenzívně využívána. Zemědělský půdní fond (ZPF), včetně zahrad, sadů a travních porostů 91,5 % výměry, přičemž cca 85 % celkové výměry tvoří orná půda. Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofondu krajiny nejsou v řešeném území takřka žádné podmínky pro vytváření přirozeného genofondu krajiny a kostra ekologické stability zde chybí. Prstenec sadů, zahrad a záhumenků (drobná drážba) obkružuje celé zastavěné území. Tam kde není navrhována nová výstavba, je zcela žádoucí další zachování malovýrobně užívaného ZPF, protože se jedná o charakteristický rys území s částečně dochovanou strukturou původní parcelace. V budoucnu je žádoucí, aby došlo k zásadní obnově typických znaků krajinného rázu a zlepšení stavu v současnosti nestabilních, narušených nebo ohrožených ploch. Rovněž je nutné, aby nebyly do krajiny vnášeny cizorodé prvky, které by významně narušily jedinečnou atmosféru tohoto krajinného prostoru, který se s ohledem na svoji polohu, významně projevuje zejména z dálkových pohledů.

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat riziko vzniku ekologických zátěží. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V těch částech, kde nebude docházet k zásadnějšímu rozvoji urbanizace území, tj. zejména v západní části řešeného území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Na osttním území ale musí dojít k zásadní obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků. Cílem je zvýšení podílu přírodních a přírodě blízkých prvků (nelesní zeleň, zvodněné enklávy, malé vodní plochy, louky) a postupná náhrada stanovištně nepůvodních druhů dřevin mimo les. Také z těchto důvodů jsou vymezeny základní skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), na které navazuje doplňující systém navržených opatření na ZPF. Realizací navrženého lokálního biocentra *Brněnka* by mělo dojít k vytvoření nového lesního segmentu zajišťujícího ekologickou stabilitu v jihovýchodní části katastru, který bude svým významem přesahovat na sousední k.ú. Obdobnou funkci by měla, kromě jiného, plnit i navržená vodní plocha na jižním okraji k.ú. *Ostrovánky* v trati *V obecním*.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

### **5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.



V *Hlavním výkrese* a ve výkrese *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku **20 m**.

### 5.3. Územní systém ekologické stability

Nad rámec předcházejícího generelu ÚSES byla na severním okraji k.ú. Ostrovánky vymezena nová trasy lokálního biokoridoru spojující LBC *U dubů* s LBC *Měřiny* (obě na k.ú. Nechvalín). Důvodem je jednak zajištění prostorového propojení izolovaného lesního segmentu Měřiny, do doby realizace chybějící části regionálního biokoridoru RK 129, který je vymezován severně od Ostrovánek na k.ú. Nechvalín, jednak vytvoření přirozeného větrolamu, který by chránil zastavěné území Ostrovánek před severními větry. V jihovýchodní části k.ú. Ostrovánky je vedena chybějící trasa lokálního biokoridoru propojující LBC *Ochozy [Lysé hory]* (k.ú. Sobůlky) s LBC *Brněnka* (k.ú. Ostrovánky).

### 5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části označeny jako *plochy určené pro realizaci protierozních opatření a opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu zpevněných i nezpevněných účelových komunikací.

### 5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se vodní eroze velmi silně projevuje ve východní a jižní části katastru. Na severním okraji katastru a také ve všech dalších hřebenových partiích se silně projevuje také větrná eroze. Proto musí být v těchto částech zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

V grafické části dokumentace jsou plochy, vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodávání dle zásad udržitelného rozvoje, označeny jako *plochy určené pro realizaci protierozních opatření a opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability*.

### 5.6. Ochrana před povodněmi

Kromě výše uvedených protierozních opatření je na jižním okraji řešeného území, na Sobůlském potoce, navržena malá vodní plocha, která by měla vedle vodohospodářské a ekostabilizační funkce plnit i funkci protipovodňového opatření pro sousední obec Sobůlky, ležící jižně pod Ostrovánkami.

### 5.7. Rekreace

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

### 5.8. Dobývání nerostů

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro dobývání nerostů.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Ostrovánky

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	<b>Plochy BYDLENÍ</b>	
1	Plochy individuálního bydlení	<b>BI</b>
	<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
2	Plochy občanského vybavení – Polyfunkční vybavenost	<b>Op</b>
3	Plochy občanského vybavení – Zařízení cestovního ruchu	<b>Ocr</b>
4	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	<b>Ot</b>
5	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	<b>Oh</b>
	<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
6	Plochy silniční dopravy	<b>Ds</b>
7	Plochy účelové dopravy	<b>Du</b>
	<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
8	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	<b>Tv</b>
9	Plochy technické infrastruktury – Energetika	<b>Te</b>
	<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
10	Plochy veřejných prostranství	<b>PV</b>
	<b>Plochy VÝROBY</b>	
11	Plochy smíšené výrobní	<b>Vs</b>
12	Plochy zemědělské výroby - vinařství	<b>Vz</b>
	<b>Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
13	Vodní plochy a toky	<b>W</b>
	<b>Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ</b>	
14	Plochy krajinné zeleně	<b>Zk</b>
	<b>Plochy PŘÍRODNÍ</b>	
15	Plochy přírodní	<b>P</b>
	<b>Plochy ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
16	Plochy zemědělské	<b>ZPF</b>

## **6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **1. Plochy individuálního bydlení (Bi)**

#### **Hlavní využití**

- plochy pro bydlení v rodinných domech

#### **Přípustné využití**

- ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením v rodinných domech a jeho provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- dětská hřiště a venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 500 m<sup>2</sup>
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

### **2. Plochy občanského vybavení – Polyfunkční vybavenost (Op)**

#### **Hlavní využití**

- školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- maloobchodní zařízení
- stravovací zařízení
- ubytovací zařízení
- kulturní a církevní zařízení
- nevýrobní služby
- zařízení požární ochrany
- zařízení společenských a zájmových organizací

#### **Přípustné využití**

- ostatní související provozní zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

### **3. Plochy občanského vybavení – Zařízení cestovního ruchu (Ocr)**

#### **Hlavní využití**

- ubytovací, stravovací a restaurační zařízení pro volný cestovní ruch

#### **Přípustné využití**

- ostatní související provozní zařízení

- doplňující sportovní zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

### **4. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (Ot)**

#### **Hlavní využití**

- venkovní otevřené sportovní plochy (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, košíkovou, tenisové kurty, apod.)
- ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu

#### **Přípustné využití**

- související zařízení společenských a zájmových organizací
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **5. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (Oh)**

#### **Hlavní využití**

- hřbitovy včetně souvisejících provozních zařízení

#### **Přípustné využití**

- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **6. Plochy silniční dopravy (Ds)**

#### **Hlavní využití**

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

#### **Přípustné využití**

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související síť technického vybavení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související síť technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **7. Plochy účelové dopravy (Du)**

### **Hlavní využití**

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavená území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu

### **Přípustné využití**

- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **8. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (Tv)**

### **Hlavní využití**

- zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v navrženém ochranném pásmu čistírny odpadních vod je nepřípustné umístování objektů pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci.

## **9. Plochy technické infrastruktury - energetika (Te)**

### **Hlavní využití**

- zařízení pro zabezpečování zásobování plynem

### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení požární ochrany

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **10. Plochy veřejných prostranství (PV)**

### **Hlavní využití**

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleně
- plochy veřejné a izolační zeleně
- dětská hřiště
- maloplošná sportovní zařízení do 200 m<sup>2</sup>
- zpevněné plochy pro veřejná shromáždění a kulturní akce

### **Přípustné využití**

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území včetně parkovišť

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **11. Plochy smíšené výrobní (Vs)**

### **Hlavní využití**

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí navrženého ochranného pásma výrobního areálu

### **Přípustné využití**

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- zařízení požární ochrany
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

### **Podmíněně přípustné využití**

Ve stávajících areálech zemědělské výroby jsou přípustné tyto činnosti a zařízení:

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí navrženého ochranného pásma výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování zemědělské živočišné výroby do nově navržených smíšených výrobních ploch
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## ***12. Plochy zemědělské výroby - vinařství (Vz)***

### **Hlavní využití**

- zařízení pro výrobu a uskladňování produktů z vinné révy včetně společenských zařízení souvisejících s vinařstvím (vinné sklepy)

### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## ***13. Vodní plochy a toky (W)***

### **Hlavní využití**

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

### **Přípustné využití**

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## ***14. Plochy krajinné zeleně (Zk)***

### **Hlavní využití**

- pozemky biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- pozemky hrází vodních ploch, poldrů a související izolační zeleně

### **Přípustné využití**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## ***15. Plochy přírodní (P)***

### **Hlavní využití**

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

### **Přípustné využití**

- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy mající výchovný charakter

### **Podmíněně přípustné využití**

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

## **16. Plochy zemědělské (ZPF)**

### **Hlavní využití**

- velkovýrobně obhospodařované plochy ZPF, primárně využívané za účelem tržní produkce
- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů

### **Přípustné využití**

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras a cyklostezek.

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnou 2 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

## **6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku **20 m**.

## **6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

V řešeném území obce Ostrovánky nejsou vymezeny žádné plochy s povinností zpracování územní studie:



## **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**

### **7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby**

#### **a) Dopravní infrastruktura (D)**

- Plocha pro realizaci účelové komunikace [X-D 1]<sup>1</sup>

#### **b) Technická infrastruktura (T)**

- Plocha pro realizaci čistírny odpadních vod [X-T 1]

### **7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření**

#### **a) Snižování ohrožení v území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území – vodní nádrž (V)**

- Plocha pro realizaci vodní plochy [X-V 1]

#### **b) Založení prvků územního systému ekologické stability (U)**

- Plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability [X-U 1 až X-U 4]

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

### **8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby**

#### **a) Plochy veřejné infrastruktury – Veřejná prostranství (P)**

- Plocha pro realizaci veřejného prostranství na západním okraji obce [X- P 1]
- Plocha pro realizaci veřejného prostranství v centru obce [X- P 2]
- Plocha pro realizaci veřejného prostranství na jižním okraji obce [X- P 3]

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

### **9.1. Textová část**

Textová část *Návrhu* Územního plánu Ostrovánky obsahuje celkem **18** stran.

### **9.2. Grafická část**

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Ostrovánky obsahuje celkem **6** výkresů:

---

<sup>1</sup> Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

**Tab. A.9.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Ostrovánky**

<b>č.</b>	<b>č. výkr.</b>	<b>Název výkresu</b>	<b>Měřítko</b>
1	<b>A.2.1</b>	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	<b>A.2.2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	<b>A.2.3</b>	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	<b>A.2.4</b>	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	<b>A.2.5</b>	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	<b>A.2.6</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## OBSAH

<b>1. Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>1</b>
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení.....	1
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>2</b>
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	2
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	4
3.4. Vymezení ploch pro asanaci.....	4
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně.....	4
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....</b>	<b>4</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	4
4.2. Technická infrastruktura.....	5
4.3. Občanské vybavení.....	7
4.4. Veřejná prostranství.....	7
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....</b>	<b>8</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	8
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	8
5.3. Územní systém ekologické stability.....	9
5.4. Prostupnost krajiny.....	9
5.5. Protierozní opatření.....	9
5.6. Ochrana před povodněmi.....	9
5.7. Rekreace.....	9
5.8. Dobývání nerostů.....	9
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....</b>	<b>10</b>
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	16
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	16
6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	16
<b>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.....</b>	<b>17</b>
7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	17
7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	17
<b>8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>17</b>
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	17
<b>9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</b>	<b>17</b>
9.1. Textová část.....	17
9.2. Grafická část.....	17