

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území	2
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	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	10
4.2.4	Zásobení vodou	10
4.2.5	Odkanalizování	10
4.2.6	Odpady	11
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin	11
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze	11
5.2	Zemědělská půda	12
5.3	Zeleň lesní	12
5.4	Zeleň krajinná	12
5.5	Plochy přírodní	12
5.6	Vymezení územního systému ekologické stability	12
5.7	Dobývání nerostných surovin	13
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
6.1	Plochy bydlení a smíšené obytné	13
6.2	Plochy rekreace	17
6.3	Plochy občanského vybavení	19
6.4	Plochy veřejných prostranství	21
6.5	Plochy sídelní zeleně	22
6.6	Plochy dopravní infrastruktury	23
6.7	Plochy technické infrastruktury	24
6.8	Plochy výroby a smíšené výrobní	25
6.9	Plochy těžby nerostů	29
6.10	Plochy vodní a vodohospodářské	29
6.10	Plochy zemědělské	30
6.11	Plochy krajinné	33
6.12	Plochy přírodní	34
6.13	Plochy lesní	34
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	35
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	36
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36
10.	<i>Kapitola zrušena</i>	36
11.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	36
12.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	37
13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	37

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 12. 09. 2022.

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 překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci odvodňovacích příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
9. Návrhové plochy přiléhající k silnicím 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; průkaz předpokladu pro splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb bude v odůvodněných případech doložen v rámci řízení o umístění staveb.
10. 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; průkaz souladu 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.
11. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny

před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz.

Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, 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 soliterních 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 13 lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B2 až B13 a B19).
3. Součástí obytných ploch mohou být i další funkce v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole 6.
4. Do obytných ploch je možné umísťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
5. 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.
6. 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 **Jednotkou** se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

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. Dokumentací je navržena plocha přestavby O1 určená pro víceúčelové zařízení občanské vybavenosti.
4. Pro rozvoj občanské vybavenosti je navržena plochy O2 určená pro realizaci domu s pečovatelskou službou.
5. Pro rozvoj občanské vybavenosti je navržena smíšená plocha občanské vybavenosti O3.
6. 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. *Zrušeno.*
3. Dokumentací je navržena plocha veřejného prostranství P2 určená pro realizaci točny popřípadě odstavné plochy pro autobusy.
4. Dokumentací je navržena rekonstrukce veřejného prostranství v centru obce – plocha P3. Při navrhování řešení této plochy je třeba zdůraznit její postavení jako ústředního veřejného prostranství reprezentující obec.
5. Dokumentací je navržena plocha sídelní zeleně Z1 tvořící izolační pás kolem čistírny odpadních vod.
6. 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.
7. 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 a Vz 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.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

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

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Všechny plochy sloužící dopravě na dráze nacházející se na území obce jsou dokumentací respektována.
- Dokumentací nejsou navrženy žádné další plochy nebo koridory pro železniční dopravu. Další zařízení sloužící výrobě nebo těžbě nerostných surovin je možné umísťovat v soudu s podmínkami pro jednotlivé plochy.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Na území obce se nachází následující státní silnice:

- I/54 Slavkov u Brna – Kyjov – Veselí nad Moravou – státní hranice;

Na území obce se nachází následující krajská silnice:

- II/381 Pohořelice – Velké Němčice – Žarošice.

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 na katastru obce upravována v kategorii S7,5. V průjezdním úseku je zařazena do funkční skupiny B, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Dopravní připojení zastavitelných ploch B11 a O3 na silnici II. třídy bude navrhováno v souladu s platnou legislativou a příslušnými předpisy.
- Zastavitelné plochy B11 a O3, 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;
- 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, kostel se hřbitovem a případně další) mají parkování vyřešeno na parkovišti P1, popřípadě na plochách příslušných objektů nebo přilehlých plochách Dk a Pv.
- Další funkční složky občanské vybavenosti v centru obce (obecní úřad, obchodní středisko, kulturní dům a případně další) mají parkování vyřešeno na parkovištích Pk1 a Pk2, popřípadě na plochách příslušných objektů nebo přilehlých plochách Dk a Pv.
- Pro ostatní složky občanské vybavenosti v obci a rekreační plochy bude parkování řešeno na plochách těchto zařízení, popřípadě na přilehlých plochách Dk nebo Pv.
- 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;
- Pro plochy těžby nerostných surovin bude parkování řešeno přednostně v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách Dk. V odůvodněných případech je

možné pro parkování související s těžbou nerostných surovin využít i další plochy v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití;

- 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:

- Povolena 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:

- Povolena 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 Dambořice – respektování současného stavu. Jedná se o konečnou zastávku nacházející se mimo jízdní pruh místní komunikace s vyhovujícím vybavením. U zastávky musí zůstat možnost otáčení autobusů po místních komunikacích.
- Zastávka Dambořice, u pomníku – respektování současného stavu. Zastávky se v obou směrech nacházejí v jízdním pruhu místní komunikaci. Vzhledem k tomu že se zastávka nachází na místní komunikaci a vzhledem k tomu že se nachází ve stísněných podmínkách (úzký uliční profil), se budování zastávkových pruhů nejeví jako odůvodněné.
- Zastávka Dambořice, Loučka – respektování současného stavu. Zastávky jsou umístěny v jízdním pruhu krajské silnice. Vzhledem k současné frekvenci cestujících se realizace zastávkového pruhu jeví jako nevhodná.
- Zastávka Dambořice, Šerůčky – 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, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Zakreslené účelové komunikace (stávající i navržené) musí ve své trase zůstat zachovány.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické) 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.
- Přes území obce jsou vyznačeny pěší turistické 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

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

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.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Průběžné trasy VVN 110 kV a VVN 220 kV jsou dokumentací respektovány;
- Pro posílení distribuční sítě jsou navrženy 3 nové trafostanice, umístěné v jihozápadní části zástavby pro plochy bydlení B11 (včetně přilehlé zástavby) a severní pro plochy B8, B9 a O1 a přilehlou zástavbu. Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Jsou navrženy přeložky stávajícího vedení VN na severovýchodním obvodu zástavby v lokalitě Spálený (plochy B1 až B5). Stávající nadzemní vedení ve vyznačených trasách bude demontováno a nahrazeno nadzemním vedením nezastavěným územím po obvodu ploch B5 a B3. Větev vedoucí ke stávající trafostanici přes plochu P1 bude kabelem, předmětná trafostanice bude nahrazena kontejnerovou s kapacitou dostatečnou pro zásobení přilehlé stávající i navržené zástavby.
- Trafostanice na severním okraji zástavby (u hřiště) bude napojena novým vedením a nahrazena novým zařízením v bezprostřední blízkosti. Z vedení VN bude vést přípojka nově navržené trafostanici u plochy P2.
- Všechny ostatní 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.
- Výstavba RD v nových lokalitách je podmíněna prodloužením veřejného vodovodu.
- Vedení nově navržených vodovodních řadů navrhnout zásadně v plochách veřejných uličních prostorů. Vodovodní řad přednostně navrhnou v zeleni, případně chodníku nebo komunikačního prostoru mimo vozovku.
- V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.
- U vodovodního přivaděče situovaného v nezastavěném území respektovat manipulační pásmo v rozsahu 5 - 6 m, pro možnost provádění případných oprav a údržby. Vodovodní přivaděč musí být pro případ oprav veřejně přístupný.
- Případné stávající objekty a síť vodovodu bývalého ZD jsou respektovány, po případném 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:

- Stávající koncepce likvidace splaškových vod je respektována;
- Dokumentací je navržena intenzifikace stávající čistírny odpadních vod;
- Nevyhovující stoky kanalizace mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími.
- Objekty na návrhových plochách bydlení budou napojeny na splaškovou (jednotnou) kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě, v případě nedostatečných kapacit navrhnout vhodná opatření;
- V maximální možné míře omezit vtok dešťových vod do veřejné kanalizace. Dešťové vody je nutno přednostně vsakovat na území v místě vzniku, tam, kde to umožní hydrologické podmínky, případně jímat do retenčních nádrží nebo odvést do potoka. Případné napojení části dešťových vod do veřejné kanalizace je nutno doložit v rámci podrobnější dokumentace kapacitním přepočtem sítě.
- Extravilánové vody odvést mimo kanalizační síť buďto samostatnou dešťovou

kanalizací nebo zabránit vtoku do kanalizace vhodnými protierozní opatřeními a zasakováním.

- Při změnách v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a pro ten účel musí být vymezeny prostory pro potřebná technická opatření (k zachycení navýšeného povrchového odtoku). Dešťové vody musí být v maximální míře uváděny do vsaku, jímána a využívány k zálivce.
- Navržená zástavba musí být řádně odkanalizována v souladu s § 38 vodního zákona.
- Čistírna odpadních vod může být umístěna pouze v ploše Tk.
- Odpadní vody z objektů, jejichž napojení na kanalizaci by nebylo hospodárné (např. plochy těžby nerostných surovin, plocha To1), 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, výtlačky, 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:

- Směsný komunální odpad je svážen specializovanou firmou a likvidován mimo území obce. Tato koncepce zůstane zachována.
- Dokumentací je navržena plocha To1 na které, mimo zázemí technických služeb obce, může být realizován sběrný dvůr.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání 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 až W7 pro realizaci suchých poldrů;
4. Dokumentací je navržen odvodňovací příkop nad zastavitelnými plochami B3 a B5, svedený do poldru W1;
5. Dokumentací je navržena plocha W8 pro realizaci vodní nádrže;
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 a protierozní opatření;
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. Všechny lesní plochy jsou respektovány.
2. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.
3. Výsadba dalších lesních porostů je možná v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.

5.4 Zeleň krajinná

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

5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, 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.

5.7 Dobývání nerostných surovin

1. Na území obce je možné provádět dobývání nerostných surovin (těžbu) ropy a zemního plynu a činnosti související se skladováním zemního plynu ve stanovených plochách T_n a v souladu s příslušnou legislativou.
2. Dokumentací je navržena plocha pro těžbu nerostných surovin T₂.
3. Těžbu a činnosti související se skladováním zemního plynu je možné provozovat i v jiných plochách, než jsou plochy T_n, v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy. V nezastavěném území nejsou územním plánem vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostných surovin či související se skladováním zemního plynu, jejich realizace je tedy možná (přípustná, popřípadě podmíněně přípustná).
4. Všechny stavby, plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury sloužící těžbě či související se skladováním zemního plynu jsou dokumentací respektovány, další v nezastavěném území územní plán nevyklučuje.
5. Po případném ukončení těžby budou plochy, kde byla těžba provozována rekultivovány na plochu lesní, přírodního charakteru, zemědělskou, popřípadě jinou.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení a smíšené obytné

Bv – Bydlení venkovské

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 nepřípustných.
- 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 nepřípustných.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách Bv;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – při stálém bydlišti autodopravce (pouze jedno) nebo sloužící jiným funkcím v plochách Bv;
- 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 dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení.

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:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení.

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreční chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny;
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech 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 zastavěného stavebního pozemku pozemními stavbami v návrhových plochách je 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 odstavení 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:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení.

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 zastavěného 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.

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

6.2 Plochy rekreace

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení - pouze služební byty (správce, majitel, ostraha apod.) a 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 služební byty dále platí následující podmínky:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

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.

Rv – Rekreace, vinařství**Hlavní využití:**

- Objekty sloužící vinařství

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Rodinná rekreace;
- Další funkce související s hlavním využitím (např. administrativa a další, vše kromě bydlení);
- Vinice, zahrady.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení - pouze služební byty (správce, majitel, ostraha apod.) a pokud není narušováno hlavním nebo přípustným využitím v této ploše.
- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Pro služební byty dále platí následující podmínky:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

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 –
 - 2 NP - nadzemní částí může být vstupní část sklepa zapuštěného do svahu, na úrovni přístupové komunikace nebo veřejného prostranství. Nad ní může být jedno plnohodnotné podlaží a nad ním podkroví.
- Stavby v této zóně musí svým tvaroslovím respektovat ráz vinařské uličky.

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;
- Hasičská zbrojnice;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Další činnosti obsluhující přípustné využití za podmínky, že se nenachází v ploše O3.;
- Stavby a zařízení sloužící k parkování a odstavení osobních automobilů.
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika za podmínky, že se nenachází v ploše O3.;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zdravotnická a sociální zařízení za podmínky, že se nenachází v ploše O3.
- Bydlení - pouze služební byty (správce, majitel, ostraha apod.) a pokud není narušováno hlavním nebo přípustným využitím v této ploše. Za podmínky, že se nenachází v ploše O3.
- Ubytování – pokud není narušováno hlavním nebo přípustným využitím v této ploše; Za podmínky, že se nenachází v ploše O3.
- 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 smíšeně obytných a bydlení.

Pro služební byty dále platí následující podmínky:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

Nepřípustné využití:

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

- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání 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 (např. administrativa a další, vše kromě bydlení);
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení - pouze služební byty (správce, majitel, ostraha apod.) a 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 povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Pro služební byty dále platí následující podmínky:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

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. administrativa a další, vše kromě bydlení);
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení - pouze služební byty (správce, majitel, ostraža apod.) a 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 lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

Pro služební byty dále platí následující podmínky:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Respektovat stávající hmotu kostela.

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);
- 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

Ph –Zeleň hřbitovní

Hlavní využití:

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Pozemní stavby musí svým tvaroslovím odpovídat charakteru regionální architektury;
- Výsadby vegetace budou prováděny pouze z geograficky původních druhů.

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.

Dg – Garáže

Hlavní využití:

- Garáže osobních automobilů;

Přípustné využití:

- Objekty a funkce sloužící vinařství;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura obsluhující hlavní využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

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

Dž – Plochy drážní dopravy

Hlavní využití:

- Plochy železnice, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu související s provozem a činností na železnici.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu 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:**

- Sběrné středisko odpadu;

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

6.8 Plochy výroby a smíšené výrobní**Vs – Výroba smíšená****Hlavní využití:**

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

- Drobná výroba;
- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů;
- Plochy pro parkování a odstavování 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 (správce, majitel, ostraha, apod.) 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;

Pro služební byty dále platí následující podmínky:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,

- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

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 povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

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.

Vz – Výroba zemědělská**Hlavní využití:**

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

- Drobná výroba;
- Zemědělská rostlinná a živočišná výroba;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, pohostinská a stravovací zařízení – jako doplňková činnost k přípustnému využití a pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Bydlení - pouze služební byty (správce, majitel, ostraha, apod.) 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;
- Administrativa a další funkce obsluhující přípustné využití;
- Izolační zeleň;

Pro služební byty dále platí následující podmínky:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

Nepřípustné využití:

- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (depa, překladiště apod.);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby;
- Sklárky;
- Další funkce, které nejsou uvedeny mezi přípustnými a podmíněně přípustnými.

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Na plochách Vz lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení - prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- 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.

Vs/1 – Výroba smíšená - specifická

Hlavní využití:

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

- Drobná výroba;
- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů;
- Plochy pro parkování a odstavování 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 (správce, majitel, ostraha, apod.) 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;
- Sběrné středisko odpadu – za podmínky, že nebude narušovat životní prostředí a veřejné zdraví v přilehlých chráněných prostorech dle zákona o ochraně veřejného zdraví.

Pro služební byty dále platí následující podmínky:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

Nepřípustné využití:

- Zemědělská živočišná výroba v zastavitelných plochách;
- Bioplynové stanice;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů, kromě uvedeného v podmíněně přípustném využití;
- 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/1 lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

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 těžby nerostů

Tn – Těžba nerostných surovin

Hlavní využití:

- Plochy těžby ropy a zemního plynu, plochy související se skladováním zemního plynu;

Přípustné využití:

- Objekty a zařízení sloužící zajištění hlavního využití;

Podmíněně přípustné:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze hlavního využití;
- Rekultivace těžebních prostorů – po ukončení těžby;
- Izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- Ostatní neuvedené činnosti, především veškerá výroba, skladování a skládky.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2 NP.

6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

W – Vodní toky a nádrže

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (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 obytných 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, vinice, zahrady**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, těžbu nerostů, 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, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, 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, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou technickou infrastrukturu. Pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými prostory;

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

6.13 Plochy lesní

Ls – Plochy lesní

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

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

- Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;
- Vodní nádrže a toky, veškerá protierozní opatření (i nezakreslené), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;
- Drobné církevní stavby.
- Těžba nerostných surovin a další související činnosti – v souladu s horním zákonem.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám 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-VN5	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
3.	TR	Trafostanice	TR1-TR2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
4.	W	Suchý poldr	W1-W7	Veřejně prospěšné opatření – sloužící ke snižování ohrožení území
5.	OP	Ochranný příkop	OP1	Veřejně prospěšné opatření – sloužící ke snižování ohrožení území
6.	To	Sběrný dvůr	To1	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
7.	P	Veřejné prostranství	P1	Veřejně prospěšná stavba – veřejná infrastruktura, veřejné prostranství
8.	NRBK	Nadregionální biokoridor	NRBK138/1 – NRBK138/5	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví
9.	RBC	Regionální	RBC189	Veřejně prospěšné

³ § 170 Zákona

		biocentrum		opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví
10.	LK	Lokální biokoridory	LK1 – LK10	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví
11.	LBC	Lokální biocentra	LBC1 – LBC11	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.

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. Kapitola zrušena

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

Touto dokumentací jsou vymezeny následující územní rezervy:

- UR B – bydlení. Území je výhledově určeno pro plochu bydlení. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřípustné provádět veškeré zásahy, které by území znehodnotily pro tento účel.

12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny

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

- Touto dokumentací je vymezena plocha B11, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkresech 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do 8 let od vydání poslední změny tohoto územního plánu. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovena touto dokumentací platnosti.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu. V případě potřeby bude upřesněna funkční regulace v ploše.
- V ploše B11 budou vymezeny plochy veřejné zeleně a to takových parametrů, aby umožňovaly výsadbu stromů.
- Součástí územní studie bude hydrotechnické posouzení (výpočet), kterým bude prokázáno, že nově napojované lokality je možno napojit na vodovodní a kanalizační síť. V případě negativního výsledku nutno navrhnout a realizovat opatření (rekonstrukci sítí, zvětšení dimenzí potrubí, retenci, oddílnou kanalizaci, ČS atd.).
- Součástí územní studie bude posouzení z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Chráněné prostory definované na úseku ochrany veřejného zdraví budou situovány mimo území ohrožené hlukem a vibracemi, popřípadě budou navržena účinná a vhodná ochranná opatření.
- Řešení plochy B11 bude projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Závěr:

Textová část územního plánu tvoří jednu přílohu, která obsahuje 37 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
3.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:5 000
4.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1:5 000
5.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA A SPOJE	1:5 000
6.	VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	1:5 000
O1.	ŠIRŠÍ VZTAHY	1:25 000
O2.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
O3A.	KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ JIH	1:2 000
O3B.	KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ SEVER	1:2 000