

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území .....	3
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
3.1	Bydlení .....	5
3.2	Sport a rekreace .....	5
3.3	Občanská vybavenost .....	5
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň .....	6
3.5	Výroba a skladování .....	6
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování .....	7
4.1	Koncepce dopravy .....	7
4.1.1	Drážní doprava .....	7
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích .....	7
4.1.3	Letecká a lodní doprava .....	9
4.2	Technická infrastruktura .....	10
4.2.1	Zásobení elektrickou energií .....	10
4.2.2	Telekomunikace .....	11
4.2.3	Zásobení plynem .....	11
4.2.4	Zásobení vodou .....	11
4.2.5	Odkanalizování.....	11
4.2.6	Odpady .....	12
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin .....	13
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze.....	13
5.2	Zemědělská půda.....	13
5.3	Zeleň lesní .....	13
5.4	Zeleň krajinná.....	13
5.5	Plochy přírodní .....	14
5.6	Vymezení územního systému ekologické stability .....	14
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	14
6.1	Plochy bydlení.....	14
6.2	Plochy rekreace .....	16
6.3	Plochy občanského vybavení .....	18
6.4	Plochy veřejných prostranství .....	19
6.5	Plochy sídelní zeleně .....	19
6.6	Plochy dopravní infrastruktury.....	20
6.7	Plochy technické infrastruktury .....	20
6.8	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní .....	21
6.9	Plochy vodní a vodohospodářské .....	22
6.10	Plochy zemědělské .....	23
6.11	Plochy krajinné zeleně.....	24
6.12	Plochy přírodní.....	25
6.13	Plochy lesní .....	25
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	26
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	27

9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	27
10.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27
11.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	27
12.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci .....	28
13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	28
14.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování .....	29
15.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	29
16.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	29

## 1. Vymezení zastavěného území

**Zastavěné území** obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 15.5.2013.

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

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

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

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

## 2. 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. Jedním z hlavních cílů návrhu územního plánu je respektování přírodních hodnot, bohatě v řešeném území zastoupených. V souladu s těmito hodnotami je navržen další rozvoj obce.
2. Koncepce rozvoje obce musí navazovat na urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty v území.
3. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
4. 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.
5. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
6. Ochrana kulturních hodnot bude založena především na zachování charakteru historické struktury obce. Ta je představována především venkovskými usedlostmi kolem návsi s rybníčkem a ulicovou zástavbou v jižní části zástavby.
7. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
8. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci odvodňovacích příkopů a protierozních pásů.
9. Realizovat prvky ÚSES.

10. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, pěší a cykloturistiku a zimní sporty.
11. Cílem územního plánu je zajistit udržitelný rozvoj sídla při zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací. To vše při zajištění podmínek hospodářského a sociálního rozvoje.
12. Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit a ž na základě vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, dosud nerealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.
13. Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případě vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případě včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
14. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2. Jsou jimi:
  - Kaplička proti obecnímu úřadu,
  - Smírčí kámen u kapličky,
  - Kříž před č.p. 83 (rozcestí v severovýchodní části zástavby),
  - Kříž před č.p. 47 (u vyletiště),
  - Kříž při silnici na Malou Lhotu,
  - Kříž naproti č.p. 22 (rozcestí v severozápadní části zástavby),
  - Kříž u kapličky,
  - Pomník padlým před č.p. 27
  - Kříž u mlýna.
15. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztážený 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.
16. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely pozemními stavbami vůči ploše celé jednotky<sup>1</sup>. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
17. **Místně významné stromy:** Pro ochranu přírodních hodnot obce a krajinného rázu jsou územním plánem vymezeny místně významné stromy. Tyto stromy jsou chráněny před kácením, ke kterému může dojít pouze ve výjimečných a zvláště závažných případech, které je nutno odůvodnit. Po jejich odstranění musí být nahrazeny mladou dřevinou obdobného charakteru. Místně významné stromy jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2.

---

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

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

#### **3.1 Bydlení**

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 20 lokalit pro rozvoj funkce bydlení hlavně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B7 a B9 až B21).
3. Do ploch B1, B2, B3, B9, B10 a B12 zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí, které je nutno respektovat.
4. Do okrajových částí ploch B1, B2, B10, B12, B13, B19, B20 zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa, kterou je nutno respektovat.
5. Plochy B2 a B11 nebudou na silnici II/377 napojovány napřímo.
6. Do plochy B2 zasahuje bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, které je nutno respektovat.
7. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
8. Do obytných ploch je možné umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
9. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

#### **3.2 Sport a rekreace**

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Dokumentací je navržena rekreační plocha R1, určená pro realizaci rozhledny.
3. Dokumentací je navržena víceúčelová rekreační plocha R2, která bude rozšířením stávajícího rekreačního areálu na východním okraji katastru.
4. 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 vyhlášenými tímto dokumentem.
3. 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 funkčních ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně musí být zachovány.
2. Dokumentací je navržena rekonstrukce veřejného prostranství v centru obce – plochy Pv1. Při navrhování řešení této plochy je třeba zdůraznit její postavení jako ústředního veřejného prostranství reprezentující obec. Její součástí musí být vyhovující zastávky autobusů a další prvky parteru.
3. Dokumentací je navržena plocha sídelní zeleně Zu1 určené pro realizaci zahrady v zadní části ploch bydlení.
4. V plochách Zu je podmíněně přípustná realizace rodinných domů.
5. 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.
6. Při tvorbě ploch sídelní zeleně je nutno dbát následujících zásad:
  - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
  - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

### 3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované plochy smíšeně výrobní 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. Dokumentací je navržena plocha V1 určená pro realizaci větrné elektrárny.
4. Plochy Vs musí být po obvodu k volné krajině ozeleněny.
5. Na území obce je nepřípustná realizace bioplynových stanic.
6. Na území obce je nepřípustná 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.
7. U ploch výroby a skladování a smíšeně výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy bydlení. Je navržena podmíněná využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy pro bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

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

### 4.1 Koncepce dopravy

#### 4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná zařízení sloužící veřejné drážní dopravě, ani se s jejich realizací nepočítá.
- V jednotlivých plochách s rozdílným využitím mohou být v souladu s podmínkami jejich využití realizována obslužná drážní zařízení (např. sloužící výrobě).

#### 4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

##### 4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po správním území obce prochází následující krajské silnice:

- II/377 Tišnov – Černá Hora – Sloup – Prostějov;
- III/377 15 Žernovník – Milonice;
- III/377 19 Žernovník – Unín – Rohozec.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Dokumentací je navržena územní rezerva pro realizaci rychlostní silnice - čtyřproudé komunikace a souvisejících staveb a terénních úprav;
- Ostatní silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací při zachování stávající trasy jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.
- Asanace bodových dopravních závad bude prováděna bez zásahů do přilehlé zástavby.
- Plochy dopravních staveb u stávající obytné zástavby jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že: nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
- V případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení je podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že: hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.

##### 4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.
- Dokumentací jsou navrženy místní komunikace obsluhující návrhové plochy;
- 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.
- Úprava komunikací s nevyhovujícími dopravně technickými parametry, zejména jejich rozšíření mimo plochy dopravní je možná v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy.
- 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 na parcelách objektů, pohotovostní parkování v profilech komunikací, popřípadě na plochách dopravních nebo veřejných prostranství;
- Pro obecní úřad v rámci příslušné plochy Ox, popřípadě přilehlé plochy Dk.
- Pro další funkční složky občanské vybavenosti v obci (pohostinství, obchod, výletišť) na plochách těchto zařízení nebo na parkovišti P1.
- Pro stabilizované rekreační plochy bude parkování řešeno v rámci těchto ploch nebo přilehlých ploch Pv nebo Dk.
- Pro plochu R1 – rozhlednu bude parkování vyřešeno na stávajícím parkovišti P1.
- Pro plochy Vs, bude parkování řešeno přednostně v rámci těchto ploch.
- Kapacita a přesná poloha všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, 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 především v 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 je nepřípustné.



#### 4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Zastávka Žernovník, obecní úřad – je navržena realizace vyhovujících zastávek v rámci plochy Pv1;
- Zastávka Žernovník, Hasičský dům – zastávka směr Žernovník, ObÚ je respektována v současné podobě v jízdním pruhu komunikace, zastávka směr Malá Lhota je navržena na zastávkovém pruhu, včetně příslušné vybavenosti;
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace. U zastávek, které jsou respektovány ve stávající podobě, jsou přípustné jejich změny v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6. 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 (i v případě pozemkových úprav a realizace rychlostní silnice).
- 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:

- Všechny stávající cyklotrasy a značené turistické trasy jsou respektovány;
- Dokumentací je navržena cyklotrasa Žernovník – Lubě – Skalička s odbočkou na navrženou rozhlednu v Žernovníku (plocha R1);
- Dokumentací je navrženo místní turistické značení, popřípadě přeložení turistické trasy z Žernovníka do rekreační oblasti na východních hranicích katastru.
- Stávající a navržené cyklotrasy a značené turistické trasy/místní turistické značení jsou zakresleny ve výkrese č. 3. Komunikace, kterými jsou vedeny, 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 potřebami<sup>2</sup>.

Tento dokument řeší pouze hlavní páteřní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Nezakreslená, zařízení technické infrastruktury (sítě, objekty, nadzemní nebo podzemní) je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4.2.1 až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí v 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:

- Pro posílení distribuční sítě jsou navrženy celkem 3 nové trafostanice s přípojkami pro zásobení ploch bydlení, umístěné po jedné na západním obvodu zástavby (plocha B1) na severozápadním obvodu zástavby (plochy B3 a B4) a na severovýchodním obvodu zástavby (plocha B12).
- Dokumentací je navržena trafostanice s přípojkou v ploše s větrnou elektrárnou (plocha V1).
- Všechny stávající trasy VN 22 kV a trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách. Dokumentace umožňuje kabelizaci a uložení nadzemních vedení.
- 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;

---

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

## 4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami, jejich trasování bude řešit podrobnější dokumentace;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;
- V řešeném území je možná realizace i nezakreslených telekomunikačních zařízení, v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

## 4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Dokumentací je navržena trasa velmi vysokotlakého plynovodu (VVTL), procházející východní částí katastru;
- Stávající vysokotlaký plynovod (VTL) a regulační stanice vysokotlaká (RS) jsou dokumentací respektovány;
- Stávající koncepce zásobení obce zůstane zachována, všechna distribuční středotlaká (STL) plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Podzemní sítě a objekty středotlakých a nízkotlakých plynárenských zařízení – i nezakreslené - je touto dokumentací umožněno umisťovat do všech ploch.

## 4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Všechny stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude upraveno podrobnější dokumentací.
- Objekty, jejichž napojení na veřejný vodovod by nebylo hospodárné (např. mlýn, rekreační středisko aj.), budou zásobeny jiným vhodným způsobem, dle výsledků příslušného řízení;
- Podzemní vodovodní sítě – i nezakreslené - je touto dokumentací umožněno umisťovat do všech ploch.

## 4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Stávající koncepce likvidace splaškových vod v jihovýchodní části zástavby je respektována. Objekty budou i nadále prostřednictvím stokové sítě odkanalizovány na kořenovou čistírnu II (ČOV II).
- Pro severozápadní část zástavby je navržena kořenová čistírna I (ČOV I)
- Objekty na návrhových plochách budou napojeny na splaškovou (jednotnou) kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace;

- Odpadní vody z objektů, jejichž napojení na kanalizaci by nebylo hospodárné (např. mlýn, rekreační středisko aj.), 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 umístování 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 (analýza, 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.

#### 4.3 Občanské vybavení

1. Současné plochy a objekty občanské vybavenosti tvořené obecním úřadem, pohostinstvím, velkoobchodem a Hasičským domem jsou plně respektovány a navrženy k ponechání.
2. Funkce a provozovny občanského vybavení lze umísťovat i do jiných ploch (například bydlení), v souladu s podmínkami využití stanovenými tímto dokumentem.
3. Jednotlivá zařízení občanské vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

#### 4.4 Veřejná prostranství

1. Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím v obci je plochy návsí před obecním úřadem s kapličkou. Územním plánem je navržena jeho celková rekonstrukce Pv1 s podmínkou zachování kapličky a vyhovujícího vyřešení dopravní situace, včetně autobusových zastávek.
2. Všechna další stávající veřejná prostranství (např. u požární nádrže u Hasičského domu) a další v zastavěném území zpřístupňující jednotlivé nemovitosti jsou plně respektována a navržena k ponechání.
3. Návrhové plochy, zejména pro bydlení, musí být zpřístupněny vyhovujícím veřejným prostranstvím.
4. Na území obce v zastavěném území i zastavitelných plochách mohou být realizována i nezakreslená veřejná prostranství v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy stanovenými tímto dokumentem;

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

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

1. Všechny vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Všechny vodní nádrže na území obce jsou respektovány, včetně současné funkční náplně a způsobu obhospodařování;
3. Dokumentací je navržena plocha W1 určena pro realizaci biologické dočišťovací nádrže pod navrženou kořenovou čistírnou odpadních vod (ČOV I).;
4. Jsou navrženy revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
5. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
6. Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena další opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6), především v plochách zemědělských. Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

### **5.2 Zemědělská půda**

1. Dokumentací jsou navrženy pásy zatravnění erozně ohrožených lokalit Zt1 až Zt6.
2. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.
3. Dokumentací je doporučeno zatravnění erozně ohrožených lokalit orné půdy Zo/III.
4. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a stavby sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
5. 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. Dokumentací jsou navrženy plochy zalesnění Ls3 až Ls18.
2. Všechny lesní plochy jsou respektovány a musí zůstat zachovány;
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 (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. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.
3. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní.

## 5.6 Vymezení územního systému ekologické stability

Touto dokumentací je nově navržena koncepce řešení ÚSES, která je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: Ve výkrese č. 2 a popsána v odůvodnění. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter (plochy přírodní) a trasy biokoridorů a příslušné podmínky využití uvedené v kapitole 6.

# 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

## 6.1 Plochy bydlení

### Br – Bydlení v rodinných domech

#### 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:

- Bydlení v bytových domech za podmínky, že budou svým tvaroslovím respektovat okolní zástavbu;
- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřípustných.
- Sportovní a rekreační zařízení za podmínky, že slouží okolní obytné zástavby;
- 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.
- Plochy sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br;

- Plochy sloužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů – pouze jedno stání při stálém bydlišti autodopravce nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br;
- Silnice a místní komunikace – za podmínky, že se jedná o úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené), za podmínky, že obsluhují přilehlou zástavbu;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VVTL a VTL za podmínky, že obsluhují okolní zástavbu, popřípadě je jejich umístění v předmětné ploše nezbytné;
- Veškeré nadzemní objekty technické infrastruktury, rozvody NN a telekomunikační vedení (i nezakreslené) za podmínky, že obsluhují okolní zástavbu, popřípadě je jejich umístění v předmětné ploše nezbytné;
- Nadzemní trasy VN a plynovod VTL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, 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;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a veřejné zdraví předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.
- Plochy pro bydlení (+další akusticky chráněné plochy) u stávajících dopravních staveb jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že: chráněné prostory budou u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

#### **Nepřípustné využití:**

- Velkokapacitní chov hospodářských zvířat;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkoplošné stavby pro obchod;
- Skládky.
- Činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků v návrhových plochách: 600–2000 m<sup>2</sup>. Uvedená podmínka se nevztahuje na plochy, které bude řešit územní studie;

- Maximální přípustná intenzita zastavení jednotky<sup>3</sup> v návrhových plochách je 35%.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem a tvaroslovím odpovídat okolní zástavbě.

## 6.2 Plochy rekreace

### Rs – Sportoviště

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro sousedící stavby pro bydlení;
- 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 výroby.

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

- Maximální podlažnost – 1 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem a tvaroslovím odpovídat okolní zástavbě.

### Rv – Rekreace venkovní

#### **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 výroby.

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

- Maximální podlažnost – 1 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem a tvaroslovím odpovídat okolní zástavbě.

---

<sup>3</sup> Odůvodnění kap. 5



### Rch – Rodinná rekreace

#### **Hlavní využití:**

- Objekty rodinné rekreace.

#### **Přípustné využití:**

- Zahradní domky, altánky a další objekty sloužící drobné pěstitelské činnosti.
- Zeleň a vodní prvky.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v rodinných domech, za podmínky, že je plocha napojena na dostatečně kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu a za podmínky, že navazuje na stávající plochy bydlení;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Další dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze hlavního a přípustného využití.

#### **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 nadzemní podlaží.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem a tvaroslovím odpovídat okolní zástavbě.

### Rr – Rozhledna

#### **Hlavní využití:**

- Rozhledna.

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Občanská vybavenost, dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze hlavního a přípustného využití.

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

- Stavby v této zóně musí svým charakterem a tvaroslovím odpovídat okolní zástavbě.

## 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, agroturistika;
- Kulturní, spolková zařízení;
- Hasičská zbrojnice;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- Ostatní občanská vybavenost – pokud nenarušuje nebo není narušována ostatními činnostmi v ploše;
- Bydlení - pokud není narušováno ostatními činnostmi v ploše;
- Čerpací stanice pohonných hmot – pouze na stávající ploše;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – obsluhující příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);
- 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 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).

#### Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití;

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

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v grafické části.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami 70 %. 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.

## 6.4 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 autobusů (i nezakreslené);
- Parkování osobních automobilů (i nezakreslená);
- Soukromé předzahrádky.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Parkování nákladních automobilů a autobusů (i nezakreslená) – pouze za souhlasu obce;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze jako doplňkové funkce k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL.
- Nadzemní trafostanice.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Nadzemní sítě technické infrastruktury.

**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.

## 6.5 Plochy sídelní zeleně

### Zu – Zeleň urbanizovaná

**Hlavní využití:**

- Není stanoveno;

**Přípustné využití:**

- Parkové a sadovnické úpravy;
- Soukromé zahrady a zahrádky;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v rodinných domech – pouze solitérního charakteru s tvaroslovím odpovídajícím okolní zástavbě;
- Dopravní a technická infrastruktura – v nezbytném rozsahu;
- Další funkce obsluhující přípustné využití a výše uvedené bydlení – v nezbytném rozsahu.

**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;
- Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků rodinných domů: 1100 - 5500 m<sup>2</sup>. Pozemní stavby musí svým tvaroslovím odpovídat charakteru regionální architektury;

## 6.6 Plochy dopravní infrastruktury

### Dk – Pozemní komunikace

**Hlavní využití:**

- Není stanoveno;

**Přípustné využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Stavby po potřeby silničního hospodářství;
- Parkoviště osobních automobilů;
- Podzemní síť a objekty technické infrastruktury;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Soukromé předzahrádky, pokud nebrání přípustnému využití;
- Nadzemní objekty a síť technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití.

**Nepřípustné:**

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

## 6.7 Plochy technické infrastruktury

### Tv – vodárenské a vodohospodářské objekty

### Tk – kanalizační objekty

### Tp – plynárenské objekty

**Hlavní využití:**

- Zařízení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- 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 musí svým charakterem a tvaroslovím odpovídat okolní zástavbě.

## 6.8 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

### Vs – Výroba smíšená

**Hlavní využití:**

- Není stanoveno.

**Přípustné využití:**

- Zemědělská rostlinná výroba;
- Drobná a nerušící výroba;
- Funkce související se zemědělskou mechanizací (garáže, dílny, opravy a podobně);
- Izolační zeleň;

**Podmíněně přípustné:**

- Občanská vybavenost sloužící zemědělské nebo jiné výrobě;
- Bydlení a přechodné ubytování související s přípustným využitím za podmínky, že není narušováno přípustným využitím;
- Dopravní a technická infrastruktura obsluhující příslušnou plochu, popřípadě je její umístění v ploše nezbytné.

**Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

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

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

- Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem a tvaroslovím odpovídat okolní zástavbě.

## Ve – Výroba

### **Hlavní využití:**

- Výroba elektrické energie pomoci větru;

### **Přípustné využití:**

- Obslužné funkce hlavního využití;

### **Podmíněně přípustné:**

- Dopravní a technická infrastruktura obsluhující příslušnou plochu, popřípadě je její umístění v ploše nezbytné.

### **Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití, především realizace chráněných prostorů ve smyslu ochrany veřejného zdraví.

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.

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

- Větrná elektrárna nesmí překročit výšku 150 m nad terénem, včetně rotoru v horní úvratí.

## **6.9 Plochy vodní a vodohospodářské**

### W – Vodní toky a nádrže

#### **Hlavní využití:**

- Vodní toky, nádrže;

#### **Přípustné využití:**

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění vodních toků.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce;

## 6.10 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zs – Sady, zahrady

Zt – Trvale zatravněné plochy

### Hlavní využití:

- Zemědělská půda.

### Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Změny kultury - zatravnění orné půdy, výsadba sadů a zahrad na jiných kulturách – i nezakreslená;

### 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...) – i nezakreslené v nezbytném rozsahu;
- Stavby sloužící ochraně přírody a krajiny;
- Včelíny;
- Ostatní pozemní stavby sloužící zemědělství – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Kůlny a menší objekty sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, rybářství, ochraně přírody a krajiny, lesnictví a myslivosti i nezakreslené. Ostatní účelové komunikace pouze v zakreslených trasách;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Vodohospodářské objekty sloužící zásobení vodou – i nezakreslené;
- Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Kašna – zakreslená ve výkrese č. 5.
- Oplocení ploch Zs v zastavěném území a zastavitelných plochách. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy v případě, že slouží přilehlému bydlení.

- Oplocování ploch Zo a Zt, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek a zájmový chov zvířat vyžadujících speciální péči), v případě že nesníží průchodnost krajiny a nezhorší ekologickou stabilitu území.
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- V nezastavěném území výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství těžbu nerostů a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- Veškeré objekty s pobytovými prostory v nezastavěném území;
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

#### **Regulace využití zóny Zo:**

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

**Zo/II** - Pozemky 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.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem a tvaroslovím odpovídat okolní zástavbě.

## **6.11 Plochy krajinné zeleně**

### **Kz- Krajinná zeleň**

#### **Hlavní využití:**

- Krajinná zeleň;
- Prvky ÚSES.

#### **Přípustné využití:**

- Účelové komunikace - pokud slouží, ochraně přírody a krajiny, zemědělství, vodnímu hospodářství, rybářství lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Pozemní stavby sloužící ochraně přírody a krajiny – bez pobytových prostor;
- Včelíny;
- 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 nezakreslená), které jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny hospodářství;
- Meteorologická stanice – pouze objekty ve stávajících lokalitách
- Církevní plastiky, památníky.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- V nezastavěném území výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství těžbu nerostů a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- Veškeré objekty s pobytovými prostory v nezastavěném území;
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

## 6.12 Plochy přírodní

**Pr– Lokální biocentra****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;
- Drobné církevní stavby – pouze rekonstrukce stávajících;

**Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití

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 ochraně přírody a krajiny, lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

**Podmíněně přípustné využití:**

- Pozemní stavby sloužící ochraně přírody a krajiny, lesnictví, myslivosti – bez pobytových prostor;
- Včelíny;
- 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 nezakreslená), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;
- Církevní plastiky, památníky.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- V nezastavěném území výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství těžbu nerostů a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- Veškeré objekty s pobytovými prostory v nezastavěném území;
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit<sup>4</sup> jsou následující:

Poř. č.	Kód	Název	Označení ve výkrese	Popis
1.	D	Místní komunikace, včetně technické infrastruktury	D1 – D2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná dopravní infrastruktura
2.	VN	Elektrické vedení vysokého napětí	VN1 – VN2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
3.	TR	Trafostanice	TR1 – TR2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura

<sup>4</sup> § 170 Zákona

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

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

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

Nejsou navrženy.

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

Nejsou požadovaná.

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

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 29 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

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

## **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 K – územní rezerva pro rychlostní silnici. Území je výhledově určeno pro vybudování čtyřproudé pozemní komunikace, včetně souvisejících staveb a terénních úprav. 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

### Plocha B19:

- Touto dokumentací je vymezena plocha bydlení B19, ve které je prověření změn jejich 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 konce roku 2017. 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 řešit rozvržení, tvarosloví a charakter jednotlivých rodinných domů, parcelaci, dopravní obsluhu a koncepci technické infrastruktury. Jednotlivé nemovitosti budou přístupny z vyhovujícího veřejného prostranství, při návrhu nutno prověřit návrh menší plochy zeleně, popřípadě dětského hřiště.
- Bude řešeno odvodnění území (meliorace) – zachována jeho funkčnost nebo navržena vhodná opatření.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu.

### Plocha Pv1:

- Touto dokumentací je vymezena plocha veřejného prostranství Pv1 ve které je prověření změn jejich 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 konce roku 2017. 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 uspořádání parteru veřejného prostranství (komunikace, zelené plochy, vybavení, ....) v podrobnostech odpovídajících měřítku 1:500. Nebude se týkat pozemních staveb obklopujících veřejné prostranství (rodinných domů, usedlostí, stodol a případně dalších), pouze může řešit jejich dopravní napojení. Výjimkou je obecní úřad, jehož zastavěný stavební pozemek je možné zahrnout do řešení územní studie. Součástí plochy Pv1 musí být vyhovující zastávky autobusů (přestupní terminál).

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

Nejsou vymezeny

**15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Není stanovena.

**16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Touto dokumentací nejsou vymezeny.