

## Obsah:

1. Vymezení zastavěného území .....	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
3.1 Bydlení .....	4
3.2 Sport a rekreace .....	4
3.3 Občanská vybavenost .....	5
3.4 Veřejná prostranství .....	5
3.5 Výroba a skladování .....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	6
4.1 Dopravní infrastruktura .....	6
4.1.1 Drážní doprava .....	6
4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích .....	6
4.1.3 Letecká a lodní doprava .....	8
4.2 Technická infrastruktura .....	9
4.2.1 Zásobení vodou .....	9
4.2.2 Odkanalizování .....	9
4.2.3 Zásobení plynem .....	9
4.2.4 Zásobení elektrickou energií .....	10
4.2.5 Telekomunikace .....	11
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 nerostů .....	11
5.1 Vodní toky a nádrže .....	11
5.2 Zemědělská půda .....	12
5.3 Zeleň lesní .....	12
5.4 Zeleň krajinná .....	12
5.5 Vymezení územního systému ekologické stability .....	13
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
6.1 Plochy bydlení .....	13
6.2 Plochy rekreace .....	16
6.3 Plochy občanského vybavení .....	17
6.4 Plochy veřejných prostranství .....	19
6.5 Plochy dopravní infrastruktury .....	21
6.6 Plochy technické infrastruktury .....	21
6.7 Plochy výroby a skladování a plochy smíšeně výrobní .....	22
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské .....	22
6.9 Plochy zemědělské .....	23
6.10 Plochy lesní .....	24
6.11 Plochy krajinné .....	25
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 .....	25
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	26
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ... Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 30 stránek. ....	26
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	26

11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	27
12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování .....	27
13.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	27
14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	27
15.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení .....	27

## 1. Vymezení zastavěného území

**Zastavěné území** obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou<sup>1</sup> v době vydání této dokumentace.

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

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- Pozemkové (nestavební) parcely pod stávajícími pozemními stavbami (sloužícími nejčastěji rodinné rekreaci, chatkami, zahradními domky) ve volné krajině;
- A případné další vyznačené v dokumentaci.

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

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

## 2. 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, dominanty a kulturní památky.
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. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
6. Realizovat prvky ÚSES.
7. **Místně významné stromy:** Územním plánem jsou chráněny místně významné stromy - vzrostlé solitéry, které mají významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být pokáceny pouze ve výjimečných případech (např. ze zdravotních důvodů nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny dřevinou obdobného vzhledu. Významné stromy jsou vyznačeny v grafické části.
8. **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.
9. **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 i realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.

---

<sup>1</sup> §58 zákona 183/2006 Sb.

10. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky<sup>2</sup>. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
11. Celé katastrální území Lovčičky se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba objektů nad 30 m může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

### **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 obce je navrženo 11 návrhových lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B11).
3. Řešení dopravní a technické infrastruktury v plochách bydlení může být předmětem podrobnější dokumentace. Přípustná je realizace i nezakreslených komunikací a zařízení technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitole 6).
4. 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 (kapitola 6).

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

1. Je navrženo vybudování rekreačního areálu na části plochy nevyužívaného zemědělského areálu, jehož součástí může být požární zbrojnice a cvičiště hasičů (plocha R1);
2. Stávající plochy a objekty využívané k individuální i skupinové rekreaci a cestovnímu ruchu jsou respektovány;
3. Dokumentací jsou respektovány případné stávající, nezakreslené rekreační chaty na pozemkových parcelách ve volné krajině.
4. Výstavba rekreačních objektů je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé funkční zóny;
5. Všechny rekreační objekty musí mít vyhovujícím způsobem zajištěnou likvidaci splaškových vod;
6. V plochách sportu a rekreace je přípustná realizace i nezakreslených komunikací a zařízení technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitole 6).
7. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných zón. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umisťovat drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice.

---

<sup>2</sup> Pojem *jednotka* pro účely této dokumentace je definován v odůvodnění oddíl 3.1, bod 3.

### 3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Stávající drobná sakrální architektura v jiných funkčních plochách (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.
3. Územním plánem je navržen rozvoj další občanské vybavenosti související s cestovním ruchem a to zejména formou drobných zařízení a agroturistiky ve stávající obytné zástavbě.
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (zejména bydlení), v souladu s podmínkami využití.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcí a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.
6. V plochách občanské vybavenosti je přípustná realizace i nezakreslených komunikací a zařízení technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitole 6).

### 3.4 Veřejná prostranství

1. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území sídla.
2. Je navržena rekonstrukce prostoru před obecním úřadem jako ústředního veřejného prostranství obce (Pv1). Součástí tohoto prostoru může být obratiště autobusů, jehož řešení musí být součástí koncepčního řešení celé plochy Pv1. Úpravou a jeho zkvalitněním dostane obec adekvátní a osobité centrum.
3. Dokumentací je navržena plocha veřejné zeleně Pz1, jejíž součástí může být i dětské hřiště.
4. Dokumentací jsou navrženy izolační pásy zeleně mezi bývalým zemědělským areálem a volnou krajinou (Pz3).
5. Ostatní stávající urbanizovaná zeleň, včetně hřbitova, je v návrhu plně respektována.
6. Dokumentací je navrženo rozšíření hřbitova (Ph1) a realizace navazující zeleně (Pz2).
7. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
8. 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.
  - Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny.
  - Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

### 3.5 Výroba a skladování

1. Dokumentací je navržena transformace nevyužitého zemědělského areálu (plochy B4, B5, R1, Pz3 a D1).
2. Na ploše D1 může, kromě hlavního využití, být umístěno i zázemí stavební firmy.
3. Výrobní plochy musí být po obvodu směrem k volné krajině osázeny souvislým pásem zeleně nebo stromořadím.

4. Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, popřípadě mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím.
5. Další výrobní aktivity je možné v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6 umisťovat i do dalších zón.

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

### **4.1 Dopravní infrastruktura**

#### **4.1.1 Drážní doprava**

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Touto dokumentací nejsou navržena žádná zařízení sloužící drážnímu provozu.

#### **4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích**

##### **4.1.2.1 Dálnice, silnice**

Po území obce procházejí následující silnice:

- II/418 Sokolnice – Otnice - Krumvíř;
- III/4186 Otnice – Lovčičky;
- III/4187 Lovčičky - průjezdná;

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky, asanace však musí být prováděny bez zásahů do stávající zástavby.
- U krajských silnic mimo průjezdní úseky je navržena kategorie S7,5 (silnice II. třídy) a S6,5 (silnice III. třídy).
- Průjezdní úseky silnic jsou zařazeny do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.

##### **4.1.2.2 Místní komunikace**

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení 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;
- Další (nezakreslené) místní komunikace, mohou být realizovány v jednotlivých plochách v souladu s podmínkami jejich využití (kapitola 6);
- 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;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).

#### 4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Stávající a navržená parkoviště jsou zakreslena v grafické části (výkresy č. 3). Jejich polohu je nutno chápat jako orientační, jejich přesná poloha a kapacita bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Další parkoviště může být součástí celkového koncepčního řešení plochy Pv1.
- Další (nezakreslená) parkoviště, mohou být realizovány v jednotlivých plochách v souladu s podmínkami jejich využití (kapitola 6) a v souladu s podmínkami uvedenými v následujících odstavcích;
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích stání 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 (kapitola 6) a v tomto odstavci stanoveno jinak.
- V plochách bydlení a rekreace je možné umísťovat parkovací, odstavná stání a garáže pouze pro potřebu vyvolanou bezprostředním užíváním této plochy nebo přilehlého bydlení a občanské vybavenosti.
- Parkovací a odstavné plochy je (v souladu s kapitolou 6) možné zřizovat zejména v zónách Dk, Pv a Pz.
- V nezastavěném území (v souladu s kapitolou 6 a podmínkami pro nezastavěné území) kromě plochy Ls je možné zřizovat odpočívky a parkoviště osobních automobilů sloužící turistickému ruchu.

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

- Povolena jsou především v ploše D1.
- V plochách bydlení, občanského vybavení 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.
- Parkovací stání autobusů a nákladních automobilů jsou za souhlasu obce podmíněně přípustné na plochách Pv a Dk (kromě plochy D1<sup>3</sup>).
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území a plochách rekreace je nepřipustné.

---

<sup>3</sup> Na plochu D1 se vztahují podmínky obsažené v 1. bodě tohoto odstavce.

#### 4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Územní plán navrhuje rekonstrukci zastávky Lovčičky, její řešení se bude řídit platnými normami a právními předpisy. Zastávky budou v obou směrech umístěny mimo jízdní pruh krajské silnice a budou vybaveny příslušným vybavením; V obci musí být zachována možnost otáčení autobusů.
- Obratiště autobusů na ploše Pv1 musí být součástí celkového koncepčního řešení této plochy.
- V grafické části dokumentace jsou zastávky zakresleny pouze orientačně. Tyto mohou být se souhlasem obce dle výsledků příslušného řízení umístěny kdekoliv podél průjezdné trasy obcí, kromě plochy Pz.

#### 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 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Je navrženo obnovení zaniklé cesty od kostela v Lovčičkách do Milešovic.
- Je třeba postupně zprovoznit i všechny ostatní polní cesty v minimálním rozsahu tak jak je určeno v grafické části.
- 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 (kapitola 6).
- Případnými pozemkovými úpravami může být síť polních cest upravena. Účelové komunikace zakreslené v grafické části musí zůstat ve své trase zachovány.

#### 4.1.2.6 Nemotorová doprava

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

- Navržené řešení respektuje současné cyklotrasy a turistické trasy;
- Dokumentací je navržena cyklotrasa ve směru Bošovice – Otnice vedená podél Bošovického potoka.
- Dokumentací je navržena místní vycházková trasa Lovčičky – Milešovice.
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy a cyklotrasy musí zůstat zachovány (i v případě pozemkových úprav).

#### 4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká doprava, ani se s jejím zřízením neuvažuje;
- Při březích vodních nádrží je možné zřízovat menší zařízení sloužící lodní dopravě.

## 4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury<sup>4</sup> sloužící obsluze obce. 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>5</sup>.

Vzhledem k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. V dokumentaci jsou zakresleny pouze sítě sloužící veřejné obsluze, v plochách mohou být i další, nezakreslená zařízení. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je proto třeba od správců veškerých zařízení technické infrastruktury získat aktuální a podrobné podklady.

Sítě technického vybavení mohou být prodlouženy nezastavěným územím i k jiným objektům, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy a/nebo podmínkami pro nezastavěné území stanovenými legislativou.

Na celém území obce je tedy možná realizace dalších, i v dokumentaci nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při tom je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4. 2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

Všechna 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.

### 4.2.1 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Všechna zařízení vodovodu (sítě i objekty) jsou dokumentací respektovány;
- Stávající objekty a síť vodovodu zemědělského areálu jsou respektovány, po případném ukončení provozu je třeba na dotčených plochách provést rekultivaci.
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na rozvojové plochy.
- Vodovodní sítě a podzemní objekty vodovodu je touto dokumentací povoleno umisťovat do všech ploch.

### 4.2.2 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Stávající dešťová kanalizace je dokumentací respektována;
- V obci bude vybudována kanalizace odvádějící splaškové vody, které budou likvidovány na čistítku mimo území obce (pravděpodobně v Otnicích);
- Na území obce je dále v případě nutnosti a dle výsledků příslušného řízení možné realizovat pouze malé nebo domovní čistítky odpadních vod. Je možné je umístit do

<sup>4</sup> Kromě výkresu č. 6 – v něm jsou trasy a plochy závazné.

<sup>5</sup> Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkresu č. 6.

všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch i do jejich bezprostředního okolí. Nesmí však negativně působit na životní prostředí a zdraví lidí;

- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky a čerpací stanice veřejné kanalizace. Zastavěné území obce a zastavitelné plochy budou odvodněny stokovou sítí, jejichž charakter,<sup>6</sup> průběh a umístění čerpacích stanic bude určen podrobnější dokumentací předkládanou k příslušného řízení podle zvláštních předpisů a může být v souladu s konkrétními požadavky vzhledem k územnímu plánu upraven;
- Stávající kanalizace může zůstat zachována a nadále využívána jako jednotná, popřípadě dešťová s vyústními objekty do místního potoka;
- Stoková síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami pro dané zóny;
- Do vybudování čističky odpadních vod budou odpadní vody likvidovány způsobem, dle výsledků příslušného řízení.
- U všech objektů mimo dosah stokové sítě kanalizace budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, dle příslušného řízení.
- Podzemní zařízení kanalizace je možné umisťovat do všech ploch na území obce;

#### 4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zůstane zachována, všechna 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 (kromě regulační stanice VTL/STL) je touto dokumentací povoleno umisťovat do všech ploch.

#### 4.2.4 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Všechny trasy VN 22 kV, včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Dokumentací jsou navrženy nové trafostanice, včetně přípojek VN.
- Dokumentací je navrženo zrušení trafostanice na ploše Pv1, včetně přípojky. Trafostanice může být nahrazena zařízením umístěným kdekoliv při stávající trase VN.
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace;
- Jsou navržena nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou kabelizovány.
- Podzemní sítě VN a NN a trafostanice umístěné v uzavřených objektech mohou být realizovány ve všech plochách.
- Nadzemní sítě VN mohou být realizovány pouze v zakreslených trasách.

<sup>6</sup> Např. splašková, dešťová, jednotná atd.

## 4.2.5 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 nadzemních sítí, jejich trasa bude upravena podrobnější dokumentací.
- Podzemní telekomunikační objekty a sítě mohou být realizovány ve všech plochách. Pro nadzemní telekomunikační sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách nejsou touto dokumentací stanovena žádná omezení.

## 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 nerostů

### 5.1 Vodní toky a nádrže

1. Všechny vodní toky a nádrže jsou respektovány v současných trasách a lokalitách;
2. Je navržena revitalizace všech potřebných úseků vodních toků mimo zastavěné území obce;
3. Územním plánem jsou respektovány všechny mosty přes vodní toky;
4. Dokumentací jsou navrženy vodní nádrže VO2 a VO3. Nádrž VO3 musí mít retenční rezervu.
5. Pro ochranu před lokálními záplavami jsou navrženy plochy pro realizaci suchých poldrů VO1 a VO4. Na ploše VO1 může být i vodní nádrž, musí mít však retenční rezervu.
6. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy;
7. Břehy vodních nádrží mohou být využívány k rekreačním účelům v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;
8. Do ploch vodních a vodohospodářských lze v souladu s podmínkami jejich využití (kapitola 6) umisťovat i nezakreslená zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena další opatření:

- Retenční schopnost krajiny bude posílena realizací navržených prvků ÚSES a zatravněním pruhů kolem vodních toků.
- Pro ochranu před povodněmi a přívalovými srážkami jsou navrženy průlehy, zatravněné pásy a suché poldry. Jejich lokalizace, velikost a charakter může být v souladu s konkrétními požadavky a podmínkami využití pro jednotlivé plochy upravena;
- Je nadále třeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila recentní schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby.

## 5.2 Zemědělská půda

1. Jsou navrženy zábory pro rozvojové plochy a transformační plochy vše dle grafické části a odůvodnění.
2. Plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Po/II jsou navrženy k zatravnění.
3. Plochy, které způsobují erozní ohrožení Po/III jsou navrženy k zatravnění. K zatravnění jsou navrženy jmenovitě plochy orné půdy jižně od zástavby, odkud se soustřeďují dešťové srážky.
4. Je navržena realizace prvků ÚSES, včetně interakčních prvků.
5. Stávající drobná sakrální architektura v této zóně (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.
6. Při úpravách dopravně technických parametrů stávajících pozemních komunikací je možné zasahovat i do ploch v této zóně.
7. Měnit trvalé travní porosty na ornou půdu není přípustné.
8. Stávající objekty a sítě dopravní a technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků jsou respektovány.
9. Do ploch zemědělských lze v souladu s podmínkami jejich využití (kapitola 6) umisťovat i nezakreslená zařízení dopravní a technické infrastruktury.
10. Ostatní plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
11. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace související s obhospodařováním pozemků.
12. Podmínky využití pro jednotlivé plochy (viz kapitolu 6) umožňují v rámci komplexních pozemkových úprav vytvořit novou síť účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

## 5.3 Zeleň lesní

1. Dokumentací jsou navrženy zábory lesních pozemků pod pozemními stavbami a dvory ve stávající zástavbě.
2. Všechny ostatní lesní plochy budou v plné míře respektovány.
3. Stávající objekty v této zóně sloužící rodinné rekreaci, lesnictví a myslivosti jsou respektovány;
4. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;
5. Stávající drobná sakrální architektura v této ploše (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.
6. Do ploch lesních lze v souladu s podmínkami jejich využití (kapitola 6) umisťovat i nezakreslená zařízení dopravní a technické infrastruktury.

## 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. Stávající drobná sakrální architektura v této ploše (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
4. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erózí (biokoridory, interakční prvky).

5. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).
6. Do ploch krajinných lze v souladu s podmínkami jejich využití (kapitola 6) umisťovat i nezakreslená zařízení dopravní a technické infrastruktury.

## 5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze (Ing. Ludmila Bínová, CSc.). Závazně jsou stanoveny plochy a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:

### Podmínky pro využití ploch biocenter:

- Hlavní využití: plocha přírodní 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 biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

### Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

- Hlavní využití: plocha přírodní 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
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

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

### 6.1 Plochy bydlení

#### Br – Bydlení v rodinných domech

##### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech
- Rodinná rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

##### **Přípustné využití:**

- Zeleň.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.

- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Zastávky autobusů – při průjezdním úseku silnice;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení osobních automobilů;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodoprave;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky<sup>7</sup>. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

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

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavení jednotky<sup>8</sup> je 35%. 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 venkovskému obrazu sídla.

---

<sup>7</sup> Viz odůvodnění 3.1, bod 3

<sup>8</sup> Viz kapitola 2 této přílohy.

## **Bo – Bydlení a občanská vybavenost**

### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

### **Přípustné využití:**

- Zeleň.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
  
- Silnice – úpravy v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Zastávky autobusů – při průjezdním úseku silnice;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení osobních automobilů;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
  
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít celou jednotku<sup>9</sup>.
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

---

<sup>9</sup> Odůvodnění 3.1. odst.3

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky je 35%. 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 venkovskému obrazu sídla.

## **6.2 Plochy rekreace**

### **Rs – Sportoviště**

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

#### **Nepřípustné:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží – 2 NP.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

### **Rch – Individuální rekreace**

#### **Hlavní využití:**

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Hřiště, sportoviště.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v rodinných domech a agroturistika - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro bydlení a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;
- Skupinová rekreace - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost a drobnější zemědělská produkce, drobné řemeslné provozovny;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

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

## **6.3 Plochy občanského vybavení**

### **Ox – Občanská vybavenost smíšená**

#### **Hlavní využití:**

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;

#### **Přípustné využití:**

- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní zařízení;
- 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 bydlení.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Silnice – úpravy v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);

- Zastávky autobusů – při průjezdním úseku silnice;
- Stavby a zařízení související parkování a odstavování osobních automobilů;
- Stavby a zařízení související parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

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

- Maximální počet nadzemních podlaží – 2 NP.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

#### **Oš – Školská zařízení:**

##### **Hlavní využití:**

- Školská zařízení;

##### **Přípustné využití:**

- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zdravotnická a sociální 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 bydlení.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Kultura, administrativa a ubytovací zařízení – za zachování hlavního využití;
- Obchod, pohostinská a stravovací zařízení; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost k hlavnímu využití;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu *nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost k hlavnímu využití*;

- Silnice – úpravy v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Zastávky autobusů – při průjezdním úseku silnice;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování autobusů;
  
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Parkování a odstavování nákladních automobilů.
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

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

- Maximální počet nadzemních podlaží – 2 NP;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.4 Plochy veřejných prostranství**

### **Pv – Veřejná prostranství**

#### **Hlavní využití:**

- Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch.
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

#### **Přípustné využití:**

- Urbánní inventář;
- Drobné stavby občanské vybavenosti jako např. kaple, zvonice...
- Silnice v současných trasách a jejich úpravy;
- Místní a účelové komunikace;
- Sítě (nadzemní i podzemní) a podzemní objekty technické infrastruktury;
- Pěší a cyklistické komunikace;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Parkoviště automobilů a autobusové zastávky – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Parkovací stání autobusů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní prvky, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;

- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytném rozsahu nebo ve stávajících objektech;
- Stánky sloužící prodeji a pohostinství – pouze od silnice směrem k zámku a za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

**Pz – Veřejná zeleň**

**Hlavní využití:**

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

**Přípustné využití:**

- Urbánní inventář;
- Místní, účelové, cyklistické a pěší komunikace;
- Sítě (nadzemní i podzemní) a podzemní objekty technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Parkování osobních automobilů – stání pouze přímo obsloužena ze stávajících komunikací;
- Silnice v současných trasách a jejich úpravy;
- Vodní prvky, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Rekreační zařízení – pouze pokud jsou otevřená (hřiště) a za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytných případech a ve stávajících objektech;
- Garáže osobních automobilů, pokud nejsou v nezastavitelných plochách;.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Zastávky autobusů a parkování nákladních automobilů;
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

**Ph – Hřbitovy**

**Hlavní využití:**

- Plochy sloužící pohřebnictví;
- Církevní stavby.

**Přípustné využití:**

- 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 podzemní a 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:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Toto omezení neplatí pro církevní stavby;

## 6.5 Plochy dopravní infrastruktury

### Dk – Pozemní komunikace

**Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- Zázemí pro stavební firmu, parkování užitkových vozů, administrativa, skladování.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

**Nepřípustné:**

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

### Dg – Garáže

**Hlavní využití:**

- Garáže osobních automobilů;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

**Nepřípustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Maximální počet nadzemních podlaží: 1.

## 6.6 Plochy technické infrastruktury

Tt – Telekomunikační zařízení

Tv – Vodárenská zařízení

### Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

### Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.7 Plochy výroby a skladování a plochy smíšeně výrobní

Dokumentací nejsou vymezeny žádné monofunkční plochy výroby a skladování ani smíšeně výrobní.

## 6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

VOn – Vodní nádrže

VOp – Suchý poldr:

### Hlavní využití:

- Vodní nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

### Přípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící myslivosti, turistickému ruchu zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, popřípadě lesnictví nebo zemědělství;
- Energetická zařízení poháněná vodou;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Parkování sloužící obsluze této zóny, sportu a rekreaci, cestovnímu ruchu nebo přílehlému bydlení.

### **Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce;

## **6.9 Plochy zemědělské**

### Zo - Orná půda

### Zs – Sady, drobná držba, zahrady, vinice

### Zt – Trvale zatravněné plochy

#### **Hlavní využití:**

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

#### **Přípustné využití:**

- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na lesy ochranné nebo lesy zvláštního určení;
- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně (i nezakreslené);
- Výsadby neintenzivních sadů;
- Zahrady včetně oplocení;
- Zahradní domky;
- Rekreační chaty v nezastavitelném území – respektování stávajících objektů v rámci stávajících obrysů.
- Veškerá i nezakreslená protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze, větrolamy...) – v nezbytném rozsahu;
- Menší pozemní stavby – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu;
- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Objekty sloužící těžbě ropy a zemního plynu, včetně obslužného zázemí.
  
- Silnice – úpravy týkající se zlepšení dopravně technických parametrů při zachování současné trasy.
- Parkoviště osobních automobilů sloužící turistickému ruchu a odpočívky, v návaznosti na silnice.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Účelové komunikace sloužící těžbě nerostných surovin;
  
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Veškeré sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená).

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném 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 (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.10 Plochy lesní**

### **Ls– Lesy**

#### **Hlavní využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

#### **Přípustné využití:**

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy týkající se zlepšení dopravně technických parametrů při zachování současné trasy.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství a vodnímu hospodářství;
- Účelové komunikace sloužící těžbě nerostných surovin;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená);
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech.

### **Nepřípustné využití:**

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

## **6.11 Plochy krajinné**

### **Kz–Krajinná zeleň**

#### **Hlavní využití:**

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;

#### **Přípustné využití:**

- Lesní pozemky.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy týkající se zlepšení dopravně technických parametrů při zachování současné trasy.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Účelové komunikace sloužící těžbě nerostných surovin;
- 
- Parkoviště osobních automobilů sloužící turistickému ruchu a odpočívky, v návaznosti na silnice.
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

#### **Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové objekty pro rodinnou rekreaci.

## **8. 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>10</sup> jsou následující:

1. Místní komunikace;
2. Vodovodní řády;
3. Plynovod STL;
4. Vysoké napětí s trafostanicí;
5. Vsakovací ozeleněné plochy;

---

<sup>10</sup> § 170 Zákona

6. Suchý poldr;
7. Ochranné příkopy;
8. Lokální biokoridory;
9. Lokální biocentra;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

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

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo<sup>11</sup> nejsou touto dokumentací navrženy.

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

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 27 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.	HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE DOPRAVY	1:5 000
4.	HLAVNÍ VÝKRES - ENERGETIKA A SPOJE	1:5 000
5.	HLAVNÍ VÝKRES - 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 nejsou vymezeny žádné územní rezervy. Touto dokumentací jsou vymezeny následující územní rezervy:

- UR 1– území je výhledově určeno pro bydlení. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřípustné provádět veškeré zásahy, které by území znehodnotily pro bydlení.

---

<sup>11</sup> § 101 Zákona

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

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ani nejsou stanoveny lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

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

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

## **14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Touto dokumentací není stanovena žádná etapizace:

## **15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby<sup>12</sup>.

## **16. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení**

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

---

<sup>12</sup> Pro tyto stavby může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt