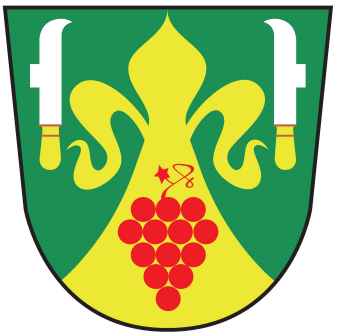
ÚZEMNÍ PLÁN MALEŠOVICE
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1



2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plán vydal: **Zastupitelstvo obce Malešovice**	
Pořadové číslo poslední změny: **Změna č. 1**	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel: **Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad**	
Oprávněná osoba pořizovatele: **Ing. Iva Hrstková, vedoucí odboru územního plánování a stavebního úřadu**	(úřední razítko)

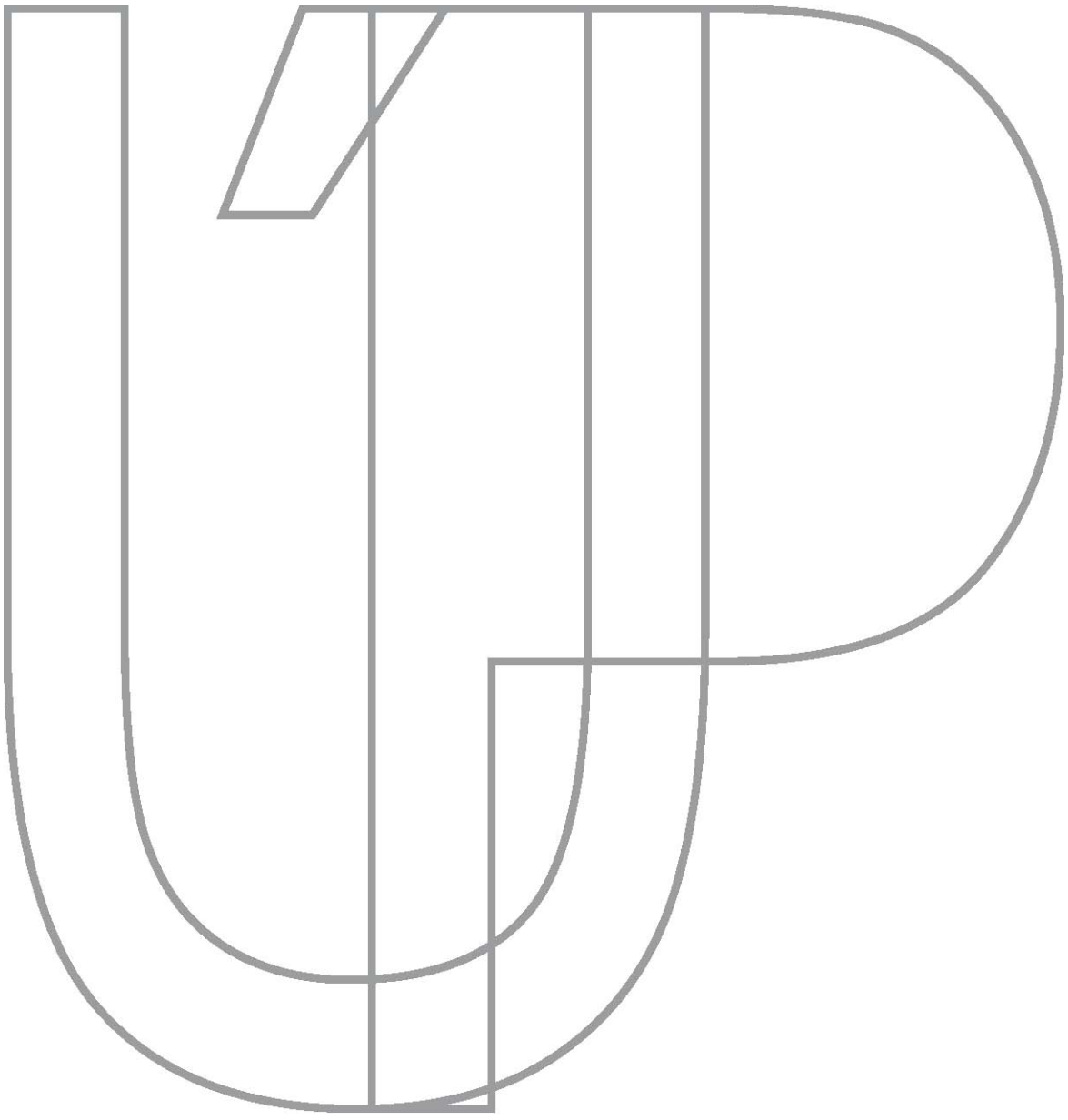
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

OBJEDNATEL:	**Obec Malešovice**
	Malešovice 50
	664 65 Malešovice
	Ing. Zdeněk Pavlík, starosta obce
POŘIZOVATEL:	**Městský úřad Pohořelice**
	Odbor územního plánování a stavební úřad
	Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
	Pavel Bravenec, referent územního plánování
ZPRACOVATEL:	**knesl kynčl architekti s.r.o.**
	Šumavská 416/15
	602 00 Brno, IČ: 47912481
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
	číslo autorizace ČKA: 02 672
projekční tým:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
	Ing. arch. Jiří Knesl
	Ing. arch. Bohuš Zoubek
	Ing. arch. Jan Špirit
	Mgr. Erik Nazarej

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1.	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	2
2.	Vymezení zastavěného území	2
3.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
4.	Urbanistická koncepce	8
5.	Koncepce veřejné infrastruktury	9
6.	Koncepce uspořádání krajiny	13
7.	Podmínky využití ploch	15
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	30
9.	Stanovení kompenzačních opatření	31
10.	Územní rezervy	31
11.	Dohoda o parcelaci	31
12.	Územní studie	32
13.	Regulační plán	32
14.	Etapizace	32
15.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	32

ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)



1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu obsahuje:

1.1.1. Výrokovou část s 32 číslovanými stranami A4.

1.1.2. Odůvodnění Územního plánu.

1.2. Grafická část Územního plánu obsahuje:

1.2.1. 4 výkresy výrokové části: měřítko

I/01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/02.1	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/02.2	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1.2.2. 5 výkresů Odůvodnění Územního plánu:

II/01.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/01.2	Koordinační výkres – výřez	1 : 2 000
II/02	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/04	Schéma ochrany přírody a ÚSES	1: 10 000

1.2.3. Výkresy Územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území **pouze ve stanovených měřítkách**.

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.1. **Zastavěné území** se vymezuje k 1. březnu 2020.

2.2. Hranice zastavěného území je zobrazena především ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

2.3. Zastavěné území je tvořeno zejména plochami stabilizovanými v zastavěném území a plochami přestavby.

2.4. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 7.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3.1. Preambule

Územní plán Malešovice vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno její kompaktní zastavění, jasné hranice zástavby směrem ke krajině, rozmanité využití zastavěného a zastavitelného území, pestré využití okolní krajiny, důstojné postavení v rámci regionu Pohořelicka a zároveň byly chráněny a rozvíjeny její přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Územní plán Malešovice vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jejích obyvatel a obyvatel jejího okolí a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití její smíšené zemědělské krajiny.

Územní plán Malešovice vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

3.2. Koncepce rozvoje území obce stanovuje tyto požadavky:

3.2.1. Rozvíjet obec jako **obytné kompaktní sídlo** s jasnou hranicí mezi zástavbou a krajinou:

a) soustředěním rozvoje nízkopodlažní obytné zástavby směrem dovnitř sídla využitím volných ploch a proluk;

b) soustředěním rozvoje sídla na jeho severní straně pouze v rámci nově definované hranice, tj. k nově navrhované protipovodňové ochraně;

c) soustředěním rozvoje sídla na jeho západní a jižní straně pouze v rámci hranice definované ochranným pásmem tranzitního plynovodu VVTL.

3.2.2. Rozvíjet **výrobu**, případně výrobní služby, konkrétně:

a) rozvíjet zemědělský areál při severozápadním okraji sídla ve prospěch zemědělské výroby a s možností výroby energie z obnovitelných zdrojů;

b) rozvíjet území při východním okraji sídla ve prospěch drobných podnikatelských aktivit;

c) rozvíjet zemědělský areál na jihu území ve prospěch zemědělské výroby i dalších podnikatelských aktivit.

3.2.3. Rozvíjet **plochy pro rekreaci obyvatel obce**, konkrétně:

a) rozvíjet prostor mezi historickou zástavbou a Potůčkem ve prospěch veřejné rekreace;

b) rozvíjet systém parků a ploch pro veřejnou rekreaci zajišťující patřičné podmínky pro kvalitní bydlení v obci;

c) rozvíjet společensko-sportovní areál s tělocvičnou při severozápadní hranici zastavěného území obce.

3.2.4. Požadavky na **veřejnou technickou infrastrukturu**:

a) **umisťovat rozvodná energetická vedení** a vedení elektronických komunikací v zastavěném území a v zastavitelných plochách pod zem;

b) počítat pro rozvojové plochy se **zvýšením kapacity ČOV** dle jejich skutečného rozvoje;

c) preferovat **rozšíření STL plynovodů** do nové zástavby;

d) **zneškodňovat srážkové vody** především na vlastním pozemku v souladu § 20 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších změn, (vsaky, zdrže apod.).

3.2.5. Další požadavky koncepce rozvoje území:

a) rozvíjet harmonický přechod mezi zástavbou a nezastavitelnou krajinou v pásu okolo **hranice zastavitelného území**;

b) rozvíjet **protipovodňovou ochranu** ve prospěch obce i dalších sídel po toku řeky Jihlavy;

c) rozvíjet nové ulice s dostatečně širokým profilem uličního prostoru pro obousměrný provoz silničních vozidel a pro chodníky;

d) preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů;

e) preferovat alternativní zdroje s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť, zejména solární zdroje a tepelná čerpadla jako zdroje tepla a přípravy teplé vody pro zásobování ploch;

f) výstavba rodinných domů v zastavitelných plochách smíšených obytných podél silnic II. a III. třídy bude podmíněna zpracováním hlukové studie, která prokáže nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

3.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

3.3.1. Pro ochranu a rozvoj **přírodních hodnot** na území obce se stanovují tyto požadavky:

a) chránit a rozvíjet **pestrou zemědělskou krajinu** okolí obce; chránit a případně zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;

b) chránit a rozvíjet **stromořadí** v obraze sídla a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na hranici zastavitelného území;

c) chránit **lesní pozemky** a rozvíjet je v kompaktní celky;

d) chránit **nivu řeky Jihlavy** před zástavbou;

e) chránit a rozvíjet **územní systém ekologické stability**;

f) respektovat **další přírodní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména přírodní park Niva Jihlavy.

3.3.2. Pro ochranu a rozvoj **kulturních a civilizačních hodnot** na území obce se stanovují tyto požadavky:

a) chránit a rozvíjet hodnotné **funkční využití**, konkrétně:

- veřejné vybavení ve prospěch církve v jádru obce na ploše č. 001;
- bydlení v jádru obce na plochách č. 015, 018;

b) chránit a rozvíjet hodnotnou **strukturu zástavby**, zejména:

- historickou zástavbu jádra vesnice na plochách č. 001, 003, 004, 006, 007, 012, 015, 018, 021, 028, přičemž ochranou je míněno respektování měřítka, půdorysné stopy zástavby při hranici s veřejným prostranstvím a jejího sevřeného uspořádání s okapovou orientací při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně zastavování proluk nebo bloků;
- zahradu kupařovického zámku;
- respektovat **další kulturní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména kulturní památky a pietní místa;

c) chránit a rozvíjet **prostupnost území**, konkrétně:

- chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř sídla zejména v historické zástavbě a prostupnost ze sídla do krajiny;
- chránit a obnovovat historickou cestní síť.

3.3.3. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet také z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje vznik hodnot nových.

3.4. Koncepci Územního plánu doplňují tato ustanovení:

3.4.1. Územní plán zobrazuje plochy větší než 2 000 m^2, ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu obce.

3.4.2. Územní plán zobrazuje koridory o šířce 5 m a větší, v ojedinělých případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam.

3.4.3. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy, přičemž každá plocha je vymezena:

a) podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu, tj. na **plochy podle významu**; graficky jsou odlišeny ve Výkrese základního členění území I/01; jejich podmínky jsou případně stanoveny v bodě 7; dělí se konkrétně na:

- plochy stabilizované v zastavěném území (s) vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího funkční využití a prostorového uspořádání v zastavěném území;
- plochy přestavby (p) vymezené pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného funkčního využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavěním;
- plochy zastavitelné (z) vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek vně současně zastavěného území ve prospěch rozvoje sídla;
- plochy stabilizované v nezastavěném území (n) vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území;
- plochy pro změnu využití v nezastavěném území (k) vymezené za účelem přeměny nezastavěného území s nevhodným využitím.
- V Hlavním výkrese (I/02.1) jsou plochy přestavby (p), plochy pro změnu využití v nezastavěném území (k) a plochy zastavitelné (z) souhrnně nazývány a zobrazovány jako plochy rozvojové.

b) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na **plochy s rozdílným způsobem využití**; graficky jsou odlišeny v Hlavním výkrese (I/02.1); jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 7; dělí se konkrétně na:

- plochy smíšené obytné (B);
- plochy veřejného vybavení (O);
- plochy komerčního vybavení (K);

- plochy sportovního vybavení (S);
- plochy smíšené výrobní (V);
- plochy technické infrastruktury (T);
- plochy dopravní infrastruktury (D);
- plochy veřejných prostranství (U);
- plochy veřejné zeleně (P);
- plochy veřejné rekreace (R);
- plochy smíšené nezastavěného území (N);
- plochy lesní (L);
- plochy vodní a vodohospodářské (W).

3.4.4. Plocha může být určena k prověření jejího budoucího využití; tyto tzv. **plochy nebo koridory územních rezerv** (kód plochy: R00) jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a rovněž v Hlavním výkrese (I/02.1) a ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2); jejich výčet a podmínky jsou stanoveny v bodě 10.

3.4.5. Územní plán vymezuje rovněž:

a) **plochy a koridory územního systému ekologické stability** (ÚSES), které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí; prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6;

b) **koncepční prvky**, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a které znázorňují podrobnější využití určité plochy;

- vodní zdroj (na ploše technické infrastruktury);
- čistírna odpadních vod (na ploše technické infrastruktury);
- elektrická stanice 22/0,4 kV;
- stanice na VVTL plynovodu (na ploše technické infrastruktury);
- regulační stanice VTL;
- elektronické komunikační zařízení;
- sběrný dvůr (na ploše technické infrastruktury);
- liniová protipovodňová ochrana (na ploše vodní a vodohospodářské);

c) **trasy veřejné infrastruktury**, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a jejichž podmínky využití jsou stanoveny v bodech 4, 5 a 6; konkrétně jsou to trasy; součástí tras mohou být související zařízení (např. regulační stanice, stanice katodové ochrany atd.):

- stromořadí;
- pěší propojení;
- vodovodní řad;
- stoka splaškové kanalizace;
- stoka dešťové kanalizace;
- elektrické vedení 22 kV;
- plynovod VVTL;
- plynovod VTL;
- plynovod STL;
- elektronické komunikační vedení.

3.4.6. Pro zajištění specifických podmínek kompaktního sídla a jeho estetického působení v krajině se vymezuje překryvný prvek **hranice zastavitelného území**, která je zobrazena v Hlavním výkrese (I/02.1.) Podmínky jsou stanoveny především v bodech 3.2. a 3.3.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. Koncepce bydlení

Pro zajištění podmínek především pro bydlení v kvalitním prostředí se vymezují plochy smíšené obytné. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.2. Koncepce občanského vybavení

4.2.1. **Koncepce veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury)** viz bod 5.2.

4.2.2. **Koncepce komerčního vybavení**

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího komerčnímu využití se vymezují plochy komerčního vybavení. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.3. Koncepce výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují plochy smíšené výrobní. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.4. Koncepce sídelní zeleně viz bod 5.1.2.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. Koncepce veřejných prostranství

Pro zajištění prostupnosti obce, jeho obsluhy, případně rekreaci obyvatel uvnitř obce, se stanovuje koncepce veřejných prostranství, kterou tvoří:

5.1.1. **Koncepce prostupnosti a obsluhy území (koncepce ulic a návsí)**

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury a trasy pěšího propojení. Plochy a trasy koncepce prostupnosti a obsluhy území jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 7.

Trasa pěšího propojení: vymezuje směrové vedení pěšího průchodu o minimální šířce 2 m skrze plochu, případně na rozmezí dvou ploch, a zaručuje průchodnost 24 hodin denně. Trasy pěšího propojení jsou stanoveny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.

5.1.2. **Koncepce sídelní zeleně**

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel uvnitř urbanizovaného území se vymezují plochy veřejné zeleně doplněné o trasy stromořadí. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 7.

Trasa stromořadí: vymezuje linii stromořadí, aleje či remízů podél komunikací zejména v plochách dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, případně bezprostředně podél jejich hranic. Trasy stromořadí jsou stanoveny bez rozlišení na stav a návrh.

5.2. Koncepce veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury)

5.2.1. **Koncepce veřejného vybavení**

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího veřejnému zájmu se vymezují plochy veřejného vybavení. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2.2. **Koncepce sportovního vybavení**

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení sloužících obci se vymezují plochy sportovního vybavení. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3. Koncepce dopravní infrastruktury

5.3.1. **Koncepce pěší dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní pěší dopravu na území obce zajišťuje koncepce prostupnosti a obsluhy území (koncepce ulic a návsí).

5.3.2. **Koncepce cyklistické dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní cyklistickou dopravu na území obce zajišťuje koncepce prostupnosti a obsluhy území (koncepce ulic a návsí). Spočívá v zajištění územních podmínek pro cyklotrasy či

cyklostezky v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.3. **Koncepce silniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací se vymezují plochy dopravní infrastruktury a případně plochy veřejných prostranství. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.4. **Koncepce statické dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v obci se vymezují plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.5. **Koncepce hromadné dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní hromadnou dopravu na území obce zajišťuje koncepce silniční dopravy, která zajišťuje podmínky pro autobusovou dopravu na stávající silniční síti, včetně související infrastruktury.

5.4. Koncepce technické infrastruktury

5.4.1. **Koncepce vodních toků a ploch** viz bod 6.3.

5.4.2. **Koncepce zásobování vodou**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území obce vodou se vymezují trasy vodovodního řadu, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa vodovodního řadu: vymezuje významné vedení vodovodního řadu, které zajišťuje zásobování sídla. Trasy koncepce zásobování vodou jsou vymezeny jako stabilizované.

5.4.3. **Koncepce odkanalizování**

Pro zajištění územních podmínek pro odkanalizování sídla se vymezují plochy technické infrastruktury č. 033 a 034 (koncepční prvek čistírna odpadních vod) a trasy stoky splaškové kanalizace a stoky dešťové kanalizace. Plochy koncepce odkanalizování jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Trasy a koncepční prvky koncepce odkanalizování jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch technické infrastruktury, respektive koncepce odkanalizování jsou stanoveny v bodě 7.

Trasa stoky splaškové kanalizace: vymezuje vedení významných splaškových odpadních vod k ČOV. Trasy jsou vymezeny jako stabilizované.

Trasa stoky dešťové kanalizace: vymezuje významné vedení dešťových odpadních vod k vodotečím, případně zatrubněnou vodoteč Malešovického potoka. Trasy jsou vymezeny jako stabilizované.

5.4.4. **Koncepce odpadového hospodářství**

Pro zajištění podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů se vymezuje plocha technické infrastruktury č. 074 (koncepční prvek sběrný dvůr). Plochy technické infrastruktury, respektive koncepce odpadového hospodářství jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky

využití jsou stanoveny v bodě 7. Koncepční prvky jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

5.4.5. **Koncepce zásobování elektřinou**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení 22 kV a koncepční prvek elektrická stanice 22/0,4 kV. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování elektřinou jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa elektrického vedení 22 kV: vymezuje významné elektrické vedení, které zajišťuje zásobování sídla elektřinou, včetně možnosti umístění elektrické stanice; pro nově navrhované trasy, případně trasy určené k rekonstrukci, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Trasy koncepce zásobování elektřinou jsou rozlišeny na stabilizované a rozvojové. Pro kvalitnější zásobování sídla jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TE-01: trasa elektrického vedení 22 kV, přeložka stávajícího elektrického vedení;
- TE-02: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice;
- TE-03: trasa elektrického vedení 22 kV, přeložka stávajícího elektrického vedení;
- TE-04: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice;
- TE-05: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice;
- TE-06: trasa elektrického vedení 22 kV, přeložka stávajícího elektrického vedení;
- TE-07: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice;
- TE-08: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice.

5.4.6. **Koncepce zásobování plynem**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování plynem se vymezuje plocha technické infrastruktury č. 079 (koncepční prvek stanice na VVTL plynovodu) a trasy plynovodu VVTL, trasy plynovodu VTL včetně regulační stanice VTL a trasy plynovodu STL, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa plynovodu VVTL: vymezuje vedení tranzitního plynovodu včetně stanice VVTL plynovodu. Trasy jsou vymezeny jako stabilizované.

Trasa plynovodu VTL: vymezuje vedení významného plynovodu, který zajišťuje přívody a rozvody k regulační stanici a zásobení sídla zemním plynem, případně zásobení větších odběratelů. Trasy jsou vymezeny jako stabilizované.

Trasa plynovodu STL: vymezuje vedení významného plynovodu, který zajišťuje zásobení sídla zemním plynem a jeho distribuci v rámci něj. Trasy jsou vymezeny jako stabilizované.

5.4.7. **Koncepce elektronických komunikací**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronickou komunikaci se vymezují trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvek elektronické komunikační zařízení, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa elektronického komunikačního vedení: vymezuje významné komunikační vedení zajišťující propojení účastníků veřejných elektronických komunikací. Trasa je vymezena jako stabilizovaná.

5.4.8. **Koncepce protipovodňové ochrany**

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu před škodlivými účinky vody se vymezují plochy vodní a vodohospodářské č. 116, 119 a 150 (koncepční prvek liniová protipovodňová ochrana). Plochy vodní a vodohospodářské jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. Koncepční prvky liniové protipovodňové ochrany jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.1. Koncepce zemědělské krajiny

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.2. Koncepce lesů

Pro zajištění ekologické stability krajiny, kvalitních podmínek růstu lesa, jeho rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují plochy lesní. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.3. Koncepce vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území se vymezují plochy vodní a vodohospodářské. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.4. Koncepce protipovodňové ochrany viz bod 5.4.8.

6.5. Koncepce prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost v krajině obce zajišťuje koncepce prostupnosti a obsluhy území, případně koncepce lesů, vodních toků a ploch a zemědělské krajiny.

6.6. Koncepce rekreace v krajině

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel vně urbanizovaného území se vymezují plochy veřejné rekreace. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 7.

Územní podmínky pro rekreaci v krajině doplňují koncepce prostupnosti a obsluhy území a případně koncepce lesů, vodních toků a ploch a zemědělské krajiny, koncepce sídelní zeleně a koncepce sportovního vybavení.

6.7. Koncepce dobývání nerostů

Není stanovena.

6.8. Územní systém ekologické stability

Pro zajištění územních podmínek pro vzájemně propojené jednotlivé biocentra a biokoridory nadregionální, regionální a místní (lokální) úrovně se vymezují plochy a koridory ÚSES, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1).

Plochy a koridory ÚSES: zajišťují územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V plochách a koridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ploch ÚSES nelze umisťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb nebo opatření protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro zajištění územních podmínek jsou konkrétně vymezeny tyto plochy a koridory ÚSES, bez rozlišení na stav a návrh:

- části regionálního biokoridoru RBK 140: dílčí úsek RBK 140/BK 1 a vložená biocentra RBK 140/BC 1 a RBK 140/BC 2 (všechny jmenované prvky zasahují na území obce jen částí své celkové plochy);
- lokální biocentra: LBC 1 až LBC 4;
- lokální biokoridory: LBK 1 až LBK 5 (biokoridor LBK 3 zasahuje na území obce jen částí své celkové plochy).

Cílovými ekosystémy jsou v případě regionálního biokoridoru RBK 140 a v případech lokálních biocenter LBC 1 a LBC 2 a lokálních biokoridorů LBK 1 až LBK 3 vodní, nivní a mokřadní společenstva. Cílovými ekosystémy v případech LBC 3, LBC 4, LBK 4 a LBK 5 jsou mezofilní lesní společenstva.

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným využitím platí zároveň:

- **Převažující část plochy je určena pouze pro pozemky a stavby uvedené v hlavním využití (pokud je stanoveno).**
- **Pokud je stanoveno hlavní využití, je možné menší část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v přípustném využití. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v přípustném využití.**
- **Pokud je stanoveno hlavní využití, je možné menší část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek.**
- **Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití.**
- **Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení územního plánu.**

7.1. Plochy smíšené obytné (B)

7.1.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.1.2. **Přípustné využití, například:**

a) pozemky rodinných domů v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem;

b) pozemky bytových domů v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem;

c) pozemky polyfunkčních domů, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;

d) pozemky staveb občanského vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;

e) pozemky parků a další veřejné zeleně;

f) pozemky související dopravní infrastruktury;

g) pozemky související technické infrastruktury;

h) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.1.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích přípustného využití;

b) stavby pro zemědělství, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;

c) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

d) stavby a zařízení vyšší jak 30 m za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

7.1.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;

c) pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;

d) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

7.1.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) ve **stabilizovaných plochách:**

- stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby), které budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační

charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické NP vyšší než převažující zástavba území.; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;

- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 3 000 m^2 je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;

b) v **přestavbových a zastavitelných plochách:**

- stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 8 m. **Výšková hladina** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží);
- vnější hrana staveb na pozemcích bude jednolitě řazena směrem k veřejnému prostranství při obvodu plochy (dále jen **uliční charakter zástavby**);

7.2. Plochy veřejného vybavení (O)

7.2.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití:**

a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, zejména sokolovny a orlovny).

b) pozemky veřejných pohřebišť pouze v plochách č. 090, 091.

7.2.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;

b) pozemky parků a další veřejné zeleně;

c) pozemky související dopravní infrastruktury;

d) pozemky související technické infrastruktury;

e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.2.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) stavby pro obchod, služby a ubytování velikosti úměrné charakteru, struktuře a obsluze okolního území;

b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;

d) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích hlavního využití.

7.2.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů;

c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

7.2.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.3. Plochy komerčního vybavení (K)

7.3.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití:**

a) pozemky staveb komerčního vybavení (tj. zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování).

7.3.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky staveb pro sport a tělovýchovu;

b) pozemky staveb veřejného vybavení;

c) pozemky parků a další veřejné zeleně;

d) pozemky související dopravní infrastruktury;

e) pozemky související technické infrastruktury;

f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.3.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

b) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;

c) pozemky staveb pro bydlení pouze jako součást areálů.

7.3.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky staveb pro zemědělství;

c) pozemky garáží pro vozidla skupiny 2 a 3.

7.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) ve **stabilizovaných plochách:**

- stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 8 m;
- stavby na pozemcích, které budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy, tj. budou respektovat stávající převažující stavební čáru;

b) v **přestavbových plochách:**

- stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 8 m;
- stavby na pozemcích, které budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy, tj. budou respektovat stávající převažující stavební čáru;

c) v **zastavitelných plochách:**

- stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 8 m;
- stanoven je uliční charakter zástavby

7.4. **Plochy sportovního vybavení** (S)

7.4.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití:**

a) pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

7.4.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky staveb občanského vybavení;

b) pozemky parků a další veřejné zeleně;

c) pozemky související dopravní infrastruktury;

d) pozemky související technické infrastruktury;

e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.4.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;

b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

7.4.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů;

c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

7.4.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.5. Plochy smíšené výrobní (V)

7.5.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití:**

a) pozemky staveb pro výrobu (včetně oplocení);

b) pozemky staveb pro skladování (včetně oplocení);

c) pozemky staveb pro zemědělství, bez staveb pro hospodářská zvířata a doprovodných staveb pro hospodářská zvířata;

d) pozemky staveb pro hospodářská zvířata a pozemky doprovodných staveb pro hospodářská zvířata v plochách č. 080 a č. 214;

e) v ploše č. 081 pouze pozemky staveb pro zemědělství.

7.5.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky staveb pro občanské vybavení;

b) pozemky parků a další veřejné zeleně;

c) pozemky související dopravní infrastruktury;

d) pozemky související technické infrastruktury;

e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.5.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů;

c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;

d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren pouze jako součást areálů;

7.5.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;

c) pozemky rodinných nebo bytových domů;

7.5.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) ve stabilizovaných plochách:

- stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 10 m;

b) v přestavbových a zastavitelných plochách:

- stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 10 m;
- zástavba na ploše č. 087 bude oddělena od koridoru dopravní infrastruktury č. 201 pásem zeleně se stromořadím, který bude umístěn v ploše č. 087.

7.6. **Plochy technické infrastruktury** (T)

7.6.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití:**

a) pozemky staveb zajišťující odkanalizování obce (např. čistička odpadních vod) v plochách č. 033 a 034;

b) pozemky staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu v ploše č. 074;

c) pozemky staveb zajišťující zásobování zemním plynem v ploše č. 079;

d) pozemky staveb zajišťující zásobování vodou v ploše č. 082.

7.6.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky parků a další veřejné zeleně;

b) pozemky související dopravní infrastruktury;

c) pozemky související technické infrastruktury;

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.6.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

b) pozemky staveb pro bydlení správců budov či areálů;

c) pozemky staveb pro administrativu jako provozní součást areálu s hlavním využitím;

d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren pouze jako součásti areálů;

e) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;

f) pozemky na zbylé části koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

7.6.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot.

7.6.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.7. **Plochy dopravní infrastruktury** (D)

7.7.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití:**

a) silniční pozemky včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, doprovodná a izolační zeleň).

7.7.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky parků a další veřejné zeleně;

b) pozemky veřejných prostranství;

c) pozemky související dopravní infrastruktury;

d) pozemky související technické infrastruktury;

e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.7.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;

b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;

d) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

7.7.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů s výjimkou bodu 7.7.3., písm. d);

7.7.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.8. Plochy veřejných prostranství (U)

7.8.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití:**

a) pozemky ulic, chodníků, náměstí, návsí a případně dalších prostorů zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení.

7.8.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky parků a další veřejné zeleně;

b) pozemky související dopravní infrastruktury;

c) pozemky související technické infrastruktury;

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.8.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby a stravování související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;

b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

d) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;

e) pozemky na zbylé části koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;

7.8.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů s výjimkou bodu 7.8.3., písm. d);

c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství s výjimkou bodu 7.8.3., písm. d);

d) pozemky garáží pro vozidla skupiny 2 a 3 s výjimkou bodu 7.8.3., písm. d).

7.8.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.9. Plochy veřejné zeleně (P)

7.9.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití:**

a) pozemky parků a další veřejné zeleně.

7.9.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky veřejných prostranství;

b) pozemky související dopravní infrastruktury;

c) pozemky související technické infrastruktury;

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.9.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby a stravování související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;

b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;

d) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.9.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů;

c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;

d) pozemky garáží pro vozidla skupiny 2 a 3.

7.9.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.10. Plochy veřejné rekreace (R)

7.10.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití:**

a) pozemky veřejné rekreace (např. rekreační louky, golfová hřiště bez staveb apod.);

b) pozemky nezastavěného území bez primárního hospodářského významu.

7.10.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky veřejných prostranství;

b) pozemky související dopravní infrastruktury;

c) pozemky související technické infrastruktury;

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.10.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), neznemožní průchodnost krajinou a jejichž dopravní napojení, objem a charakter zástavby bude prověřen územní studií;

b) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;

c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.10.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.10.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.11. Plochy smíšené nezastavěného území (N)

7.11.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.11.2. **Přípustné využití, například:**

a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);

b) pozemky ÚSES;

c) pozemky určené k plnění funkce lesa;

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch;

e) pozemky související dopravní infrastruktury;

f) pozemky související technické infrastruktury;

g) pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště.

7.11.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), neznemožní průchodnost krajinou a jejichž dopravní napojení, objem a charakter zástavby bude prověřen územní studií;

b) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;

c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.11.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.12. **Plochy lesní** (L)

7.12.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití:**

a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

7.12.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) velikosti do 2000 m^2;

b) pozemky ÚSES;

c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch;

d) pozemky související dopravní infrastruktury;

e) pozemky související technické infrastruktury;

f) pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště.

7.12.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), neznemožní průchodnost krajinou a jejichž dopravní napojení, objem a charakter zástavby bude prověřen územní studií;

b) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;

c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.12.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.12.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.13. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

7.13.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití:**

a) pozemky vodních toků a ploch;

b) pozemky protipovodňové ochrany.

7.13.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky určené k plnění funkce lesa velikosti do 2000 m^2;

b) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);

c) pozemky ÚSES;

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch;

e) pozemky související dopravní infrastruktury;

f) pozemky související technické infrastruktury;

g) pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

7.13.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), neznemožní průchodnost krajinou a jejichž dopravní napojení, objem a charakter zástavby bude prověřen územní studií;

b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;

c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;

d) pozemky na zbylé části koridoru vodní a vodohospodářské v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

7.13.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

7.13.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

8.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit:**

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **dopravní infrastruktury:**

- v plochách dopravní infrastruktury č. 041, 201;
- v plochách veřejných prostranství č. 016, 026, 029, 030, 036, 048, 064, 075, 089, 099, 111, 212, 213.

8.1.2. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **technické infrastruktury:**

- v ploše technické infrastruktury č. 034 určené pro čistírnu odpadních vod;
- v koridorech tras technické infrastruktury TE-01 až TE-08 určené pro elektrické vedení 22 KV.

8.1.3. Veřejně prospěšná opatření určené k **založení prvků územního systému ekologické stability** na ploše smíšené nezastavěného území č. 168.

8.2. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo:**

8.2.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **občanského vybavení veřejné infrastruktury:**

- v plochách veřejného vybavení č. 092 a 093 určených pro veřejné vybavení ve prospěch obce na pozemcích v k.ú. Malešovice s parc. č. 178/17, 179, 2061, 2064, 2065;
- v ploše sportovního vybavení č. 115 určené pro sportovní vybavení ve prospěch obce na pozemku v k.ú. Malešovice s parc. č. 2178.

8.2.2. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji **veřejných prostranství:**

- v ploše veřejné zeleně č. 101 ve prospěch obce na pozemku v k.ú. Malešovice s parc. č. 2041, 2042;
- v ploše veřejné zeleně č. 113 ve prospěch obce na pozemcích v k.ú. Malešovice s parc. č. 1008/1, 1361/1, 2176, 2177.

8.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny a zobrazeny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

8.4. Trasy veřejně prospěšných staveb a opatření jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) zobrazeny jako koridory, které zahrnují území nezbytná k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně související stavby a zařízení.

8.5. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

9.1. Územní plán stanovuje tato kompenzační opatření:

- Pokud bude na ploše č. 214 existovat záměr na umístění bioplynové stanice, bude v další fázi územního řízení zvoleno takové technologické řešení bioplynové stanice, které zajistí účinnou eliminaci šíření pachových látek do okolí v období jejího provozu, přičemž bude navržen takový provozní řád, který zajistí co nejefektivnější nakládání s materiálem tak, aby bylo dosaženo maximálně účinného omezení šíření pachů do okolí.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

10.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití především nezastavěného území se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1); konkrétně:

- UR-01: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených výrobních;
- UR-02: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených výrobních;
- UR-03: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch veřejné rekreace;
- UR-06: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch veřejné rekreace;
- UR-07: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných;
- UR-08: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených výrobních.

10.2. Podmínky pro prověření ploch a koridorů územních rezerv:

a) v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;

b) v plochách a koridorech územních rezerv mohou být v souladu s podmínkami využití dané plochy umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod.

11. DOHODA O PARCELACI

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je dohoda o parcelaci podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. Územní plán **vymezuje** plochy a koridory, ve kterých je zpracování území studie podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Plochy a koridory územních studií jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01); jsou to:

- **US-02 „Za drůbežárnou“**: územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch smíšených výrobních č. 081 a č. 214 a jejich zapojení do území; v zadání bude zejména požadováno podrobnější stanovení využití pozemků a jejich vzájemné uspořádání a vazby v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména prověření případně vymezení pozemků staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pozemků staveb pro hospodářská zvířata, pozemků doprovodných staveb a zařízení pro hospodářská zvířata, případně dalších pozemků staveb pro zemědělství, výrobu či skladování včetně stanovení dostatečně širokých kapacitních koridorů pro pěší, cyklisty, případně i motorová vozidla a včetně prověření popřípadě navržení pozemků pro odstavování a parkování vozidel, veřejné osvětlení apod. Územní studie zohlední všechny zákonné limity.

12.2. **Lhůta pro pořízení územní studie** je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.

13. REGULAČNÍ PLÁN

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

14. ETAPIZACE

14.1. Územní plán **stanovuje pořadí změn v území:**

14.1.1. Stavební využití ploch smíšených obytných č. 010, 011 a 200 severně od jádra obce je podmíněno vybudováním protipovodňové ochrany na plochách vodních a vodohospodářských č. 116, 119 a 150 a na ploše veřejných prostranství č. 216. Stavební využití ploch č. 010 a 011 je navíc podmíněno zmapováním stávajícího drenážního systému v dotčeném území a případnou realizací takových úprav tohoto systému, které zajistí jeho nezměněnou funkčnost při zastavění těchto ploch.

14.1.2. Stavební využití ploch komerčního vybavení č. 031 a 032 jižně od jádra obce je podmíněno vybudováním komunikace napojující danou lokalitu na silnici Pravlov – Odrovice v ploše veřejného prostranství č. 036.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán **nevymezuje** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17, písm. d) a § 18, písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Autorizačním řádem České komory architektů.