

ÚZEMNÍ PLÁN

TROSKOTOVICE

---

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.1, 2, 3 a 4, 10/2022

| <b>Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I</b>   |                 |
|--|-----------------|
| <p>Správní orgán, který územní plán vydal:</p> <p><b>Zastupitelstvo MĚSTYSE TROSKOTOVICE</b></p> <p>Číslo jednací: .....</p> <p>Datum vydání: .....</p> <p>Datum nabytí účinnosti:.....</p>                                  | <p>Razítko:</p> |
| <p>Pořizovatel:</p> <p><b>Městský úřad POHOŘELICE</b><br/>Odbor územního plánování a stavební úřad</p> <p>Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele:<br/>Ing. Iva Hrstková<br/>Funkce: vedoucí odboru</p> <p>Podpis:</p> | <p>Razítko:</p> |

## ÚZEMNÍ PLÁN

---

Objednatel:

Městys Troskotovice

Pořizovatel:

MěÚ Pohořelice

Zpracovatel:

LÖW & spol., s.r.o., Brno

Zodpovědný projektant:

Doc. Ing.arch. Jiří LÖW

Projektanti profesí:

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| <i>Urbanismus, koordinace :</i>                            | Ing. arch. Milada CHROBOCZKOVÁ |
| <i>Doprava :</i>   | Ing. Miloslava ŠKVARILOVÁ      |
| <i>Technická infrastruktura - vodovod, kanalizace :</i>    | Ing. Jiří VYSOUDIL             |
| <i>- plyn, elektro, spoje :</i>                            | Vladimír MAREK                 |
| <i>Přírodní podmínky, zemědělství, lesní hospodářství,</i> | PaedDr. Pavel HARTL, CSC.      |
| <i>životní prostředí, ÚSES :</i>                           | Ing. Radka SLATKOVSKÁ          |
|  | Ing. Eliška ZIMOVÁ             |
| <i>Zeleň v zastavěném území :</i>                          | Ing. Eva DOLEŽALOVÁ            |
| <i>Vodní hospodářství v krajině :</i>                      | Ing. Jiří VYSOUDIL             |
| <i>Digitalizace a technické práce :</i>                    | Milada HLINOVSKÁ               |

**Brno,**  
**Úplné znění po změně č. 1, 2, 3 a 4, Brno, říjen 2022**

## Textová část

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

---

Zastavěné území projednané jako součást návrhu ÚP (stav k 7.1.2022) podle vymezení ve výkresové části – výkr. č. 2. a 3. Hlavní výkres.

## B. CÍL ÚZEMNÍHO PLÁNU, KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

---

---

### B.1. Cíl územního plánu

Cílem je zajistit vyvážený rozvoj území – rozvoj všech složek – bydlení, výroby, rekreace - a veřejné infrastruktury, a to minimálně při zachování současného stavu životního prostředí a hodnot v území (kulturních, přírodních i civilizačních) a výhledově i zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí.

Vytvořit předpoklady pro znovuoobnovu obce.

**Jedná se zejména o to:**

- zachovat sídelní strukturu s dochovalým urbanistickým hodnotným prostorem náměstí (návsí) a citlivě doplnit plochy pro rozvoj sídla při zachování venkovského charakteru sídla;
- zachovat hodnoty v území se zvláštním zřetelem pro vytvoření příznivého prostředí pro kulturní památky, zejména památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek, a zachovat hodnoty ve volné krajině, včetně zachování a nenarušování dominant v území;
- doplnit potřebnou vybavenost v obci – občanskou, dopravní a technickou infrastrukturu;
- doplnit plochy v extravilánu tak, aby krajina plnila nejenom funkci produkční, ale i ekologickou a estetickou a byly vytvořeny předpoklady k eliminaci nebo alespoň minimalizaci negativních jevů v krajině, zejména eroze půdy – vodní i větrné, snižování diverzity a úbytku rostlinných a živočišných druhů v krajině.

K dosažení cíle je navržena koncepce rozvoje obce tak, aby byly zajištěny územní podmínky pro jeho realizaci.

### B.2. Koncepce rozvoje území

**HLAVNÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE:**

- v území rozvíjet zejména bydlení, dále občanskou vybavenost pro obyvatele obce, vybavenost pro turistický ruch a krátkodobou rekreaci – turistiku a cykloturistiku;
- přiměřeně rozvíjet výrobu – pro výrobu průmyslovou, zemědělskou, sklady;
- nerozvíjet individuální rekreaci, nerozvíjet chatové lokality, pro individuální rekreaci využívat stávající neobydlené objekty pro bydlení (i když platí zásada – pokud je zájem o bydlení a rekreaci bude upřednostněno bydlení);
- vytvořit rekreačně sportovní zázemí obce v návaznosti na hodnotné území podél toku;
- zástavbu realizovat v návaznosti na stávající zastavěná území obce, rozptýlená zástavba je nepřípustná vyjma staveb v souladu s § 18 odst. 5.

Pro jednotlivé funkce to znamená následující:

## **BYDLENÍ**

- pro bytovou výstavbu využít proluky ve stabilizovaném území bydlení a plochy navazující na zastavěné území obce (návrhové plochy);
- realizovat pouze individuální bydlení (ne hromadné) odpovídající charakterem venkovské zástavbě.

## **OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- rozvíjet zejména základní občanskou vybavenost (pro maloobchod, stravování, služby, ...), vybavenost pro sport (sloužící zároveň pro kulturně společenské akce), také rozvíjet vybavenost pro krátkodobou rekreaci a cestovní ruch (rozhledna, zařízení pro ubytování a stravování);
- pro další občanskou vybavenost využívat stávajících objektů ve vlastním zastavěném území, zejména v centrální části obce;
- uvažovat s novou občanskou vybaveností v rámci navrhovaných ploch pro občanskou vybavenost, a také v rámci ploch pro bydlení (kterou je možno umístit do ploch bydlení – které neobtěžují svým provozem a související dopravou bydlení např. zařízení pro maloobchod, stravování, ordinace lékaře, některé druhy služeb,..);
- rozšířit plochu hřbitova;
- vytvořit sportovně rekreační zázemí obce – propojením s hodnotným územím kolem stávajícího toku v severní části obce.

## **REKREACE**

- pro individuální rekreaci využívat stávající objekty v zastavěných územích (preferovat využití stávajících objektů bydlení opět k bydlení před využitím pro rekreaci);
- podporovat krátkodobou rekreaci a cestovní ruch – využívat pro ni stávající a navrhovanou občanskou vybavenost.

## **VÝROBA**

- pro výrobu využívat plochy k tomu určené – průmyslovou, zemědělskou výrobu a sklady, jejichž činnost nebo související doprava může mít negativní dopady na plochy s vyššími hygienickými nároky (tedy bydlení, některé druhy občanské vybavenosti a rekreace) umístit do tzv. ploch výroby a skladů v areálech – tedy ploch vzdálených od obytného území - ale i zde platí zásada neobtěžování stávajících a návrhových ploch s vyššími hygienickými nároky nadlimitními hodnotami hluku, emisí,... a funkční využití bude celkově bez negativních vlivů na životní prostředí;
- pro drobnou výrobní činnost a služby, které neobtěžují plochy s vyššími hygienickými nároky, využít plochy uvnitř obytné zástavby při zachování zásad dodržení všech hygienických limitů a nepoškození životního prostředí vůbec (platí totéž, co u areálové výroby s větším důrazem na to, že výroba je přímo uvnitř ploch obytného území).

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, ZELENĚ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

- prioritně dořešit centrální část obce - náměstí (historické návsi) a ploch navazujících;
- řešit úpravu ploch veřejných prostranství;
- navrhnout úpravu veřejných prostranství - zpracovat územní studie, kde je to ÚP předepsáno.

## **DOPRAVA**

- odstranit dopravní závady (návrh nových místních komunikací místo částí stávajících);
- zlepšit pěší prostupnost obce;
- řešit dostupnost všech stávajících i navrhovaných ploch městyse;
- realizovat parkoviště u občanské vybavenosti;
- zlepšit prostupnost krajiny obnovou historických účelových komunikací, novými

komunikacemi; realizovat nové účelové komunikace v souvislosti s řešením protierozní ochrany;

- zlepšit vybavenost pro silniční dopravu (čerpací stanice pohonných hmot).

#### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- realizovat splaškovou a dešťovou kanalizaci pro celý městys a návrhové plochy, a to i se zohledněním územních rezerv pro výstavbu;
- posílit zásobení obce elektrickou energií (nové vedení vysokého napětí a trafostanice) a přeložit nevhodně trasované vedení el. energie;
- realizovat další navrhované sítě a zařízení technické infrastruktury pro návrhové plochy.

#### **HLAVNÍ ZÁSADY ROZVOJE A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:**

- zvýšit podíl porostů dřevin, zejména s ekologickou a protierozní funkcí – zejména v rámci ÚSES;
- na blocích půdy v intenzivně zemědělsky vyžívané části katastrálního území respektovat navržená protierozní opatření, která byla uvedena do souladu s plánem ÚSES;
- zachovat relikty původního maloplošného hospodaření v krajině a chránit jejich vysokou krajinářskou hodnotu;
- řešit problémy vodního režimu v krajině.

To znamená pro jednotlivé funkce v území:

#### **ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA**

- zachovat hospodářskou činnost v území při respektování následujících podmínek :
  - zachovat zbytky původního maloplošného hospodaření v krajině a chránit jeho vysokou krajinářskou hodnotu,
  - na velkovýrobně využívaných plochách realizovat protierozní opatření (příkopy pro zachycení a odvod extravilánových vod a protierozní zatravnění a výsadby dřevin),
  - sladit územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) s protierozní ochranou (tak, jak je provedeno v návrhu ÚP),
  - v rámci zemědělských ploch realizovat výsadby (interakční prvky) s protierozní funkcí.

#### **POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

- zachovat všechny lesy,
- doplnit plochy lesa,
- zachovat protierozní funkci PUPFL (zejména proti větrné erozi).

#### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ V KRAJINĚ**

- řešit protierozní ochranu a bezpečně odvést všechny extravilánové vody do vodotečí,
- revitalizovat toky, zamokřené a devastované plochy,
- doplnit vodní plochy.

#### **KRAJINNÁ ZELENĚ**

- zachovat a doplnit plochy krajinné zeleně.

#### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

- respektovat a zachovat všechny stávající plochy, doplnit biocentrum.

### **B.3. Hodnoty v území a návrh jejich ochrany a rozvoje**

#### **Architektonické hodnoty**

Podpořit ochranu a zdůraznění významu památkově chráněných objektů - kostela, obytného domu v jeho blízkosti, sochy sv. Jana Nepomuckého – návrhem na úpravu veřejného prostranství Z1, pro které je nutno vypracovat samostatnou územní studii. Obdobně postupovat při řešení plochy veřejného prostranství Z12 s kapličkou.

Stavby i rekonstrukce provádět s ohledem na zachování kulturních a historických hodnot zejména v centrální části městyse, ale i v ostatních částech, aby nebyl narušen charakter městyse - respektovat charakter tradiční zástavby.

### **Urbanistické hodnoty – zachovalé urbanistické celky, půdorysy, dominanty**

Chránit dochovalou historickou urbanistickou stopu v souvisle zastavěném území obce – návěsní ulicovku, a to včetně tradiční zástavby.

Respektovat stavební dominantu v území - kostel.

### **Přírodní hodnoty**

Respektovat návrh ÚP, který zohledňuje Přírodní památku Troskotovický Dolní rybník.

### **Krajinný ráz, dominanty v území**

V zemědělské krajině chránit všechny segmenty původního maloplošného využívání krajiny a dochované meze a linie zeleně podél cest a vodotečí.

V maloplošných sadech, loukách a polích je nutné zachovat stávající členění a využití a vyloučit výstavbu vyjma staveb uvedených v §18, odst. 5 Stavebního zákona. Respektovat stávající charakter souvisle zastavěné obce s převažující sevřenou zástavbou, a to včetně objemového charakteru staveb jako nedílné součásti krajiny.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY**

---

---

### **C.1. Urbanistická koncepce**

1. Chránit zachovalou původní urbanistickou stopu.
2. Zástavbu realizovat v prolukách ve stabilizovaných plochách bydlení a v plochách v návaznosti na souvisle zastavěné území obce. Nevytvářet odloučené skupiny domů, rozptýlená zástavba je nepřipustná vůbec.
3. Doplnit občansko společenské centrum v návaznosti na chráněné byty (pro důchodce), hasičskou zbrojnicí – jako centrum pro zdraví, odpočinek, sport.
4. Vytvořit sportovně rekreační zázemí obce v návaznosti na tok v severní části obce.
5. Výrobu rozvíjet v plochách navazujících na plochy výroby západně od obce.
6. Každé území řešit komplexně, a to i včetně ploch zeleně – veřejných prostranství.
7. V rámci některých ploch vinic jsou uvažovány plochy související s produkční činností – vinařstvím – cestovním ruchem – občerstvení pro turisty a cykloturisty.
8. Pro občany, turisty a cyklisty realizovat rozhlednu.
9. Obnovit plochu střelnice východně od zastavěného území obce – rekonstruovat pro kulturní a sportovní akce s možností využití pro cestovní ruch (výletišť).
10. Nerozšiřovat do krajiny plochy pro individuální rekreaci.

11. Respektovat podmínku zpracování územní studie tam, kde je tímto ÚP předepsána.

## **C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch úprav**

### **Bydlení**

Zástavbu realizovat v navržených plochách pro individuální bytovou výstavbu – rodinné domy: **B1, B2a, B4b, B5 a B6, a navržené ploše pro bydlení hromadné: B7.** Územní rezerva - **B2b, B3, B4a.**

### **Občanská vybavenost**

#### **Vybavenost místního významu**

**MOV1** – pro základní občanskou vybavenost, sport

**MOV2** – pro základní občanskou vybavenost

**MOV3, MOV4, MOV6, MOV7** – sport

**MOV5** – plochy pro pohřebnictví

#### **Vyšší občanská vybavenost**

**VOV2** – pro cestovní ruch - rozhledna

### **Výroba**

Navržena je plocha **V1a** pro výrobu a sklady v areálech a **V2** pro výrobu v zastavěném území.

Výrobní činnost lze provozovat v rámci stávajících, eventuelně návrhových ploch pro bydlení, za předpokladu dodržení podmínek neobtěžování území danou činností a s ní spojenou dopravou.

### **Plochy smíšené**

**S1, S2** – pro vinařství

**S3** – chov koní

**S4** – bydlení a výroba

### **Rekreace**

Pro individuální rekreaci nejsou navrhovány nové plochy. Pro rekreaci je možno využít RD nevyužívané k trvalému bydlení.

### **Veřejná prostranství**

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

##### **Veřejná prostranství – náměstí**

Úprava stávající plochy **Z1.**

##### **Veřejná prostranství – ulice**

Úprava stávající plochy **Z3, Z4, Z11.**

##### **Veřejná prostranství – park**

Úprava stávající plochy **Z2.**

##### **Veřejná prostranství – zeleň veřejná**

Návrh nových ploch **Z5, Z6, Z7** a úprava stávající plochy **Z12**.

**Veřejná prostranství – plochy veřejné zeleně pro technickou infrastrukturu**

Platí pro plochu u ploch bydlení připravovaných k realizaci a návrh nových ploch **Z8a, Z8b** a územní rezervu **Z9, Z9b, Z10**.

### **C.3. Plochy přestavby**

Plochou přestavby je plocha návrhu pro bydlení hromadné B7.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

---

### **D.1. Doprava a dopravní zařízení**

Stávající dopravní skelet v obci bude zachován.

V zastávce veřejné linkové dopravy Troskotovice, prodejna bude zachováno otáčení spojů. Ze stabilizované dopravní plochy, která je pro otáčení autobusů využívána, lze využít pro parkování jen zbytek plochy tak, aby byla výše uvedená podmínka respektována.

Silnice budou upravovány pouze v rámci svého pozemku.

- Mimo průjezdní úsek bude silnice III/39612 upravována v kategorii S 6,5/60.
- V průjezdním úseku bude silnice III/39612 upravována ve funkční skupině C a typu MS2 7/6/50.

Nově se vymezují:

#### **Místní komunikace:**

##### **MK1 až MK9**

- **MK1** bude připojena na silnici III/39612 a naváže na místní komunikaci v realizované lokalitě, je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;
- **MK2** bude navazovat na stávající MK a bude vedena okrajem navržené plochy v trase původní účelové; je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;
- **MK3** bude navazovat na stávající MK a je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 7/5,5/30;
- **MK4** naváže na stávající MK; je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 6/5/30;
- **MK5** naváže na stávající MK a skončí na hraně návrhové plochy; je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 -/5/30;
- **MK6** nahradí v současnosti chaotickou křižovátku pěti místních komunikací, která bude přebudována na okružní; větve MK budou upravovány ve funkční skupině C a typu MO2 6,5/5,5/30;
- **MK7** zčásti nahradí úsek stávající místní komunikace od objektů bytů pro seniory ke křižovatce se silnicí III/39612, kterou takto bude křižovatka upravena jako vstřícná, kolmá. Komunikace bude vybudována ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;
- **MK8** - krátký úsek připojení na silnici III/39612, který dotvoří vstřícnou kolmou křižovátku. Komunikace bude vybudována ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;
- **MK9** - napojení na III/39612 - křižovatka bude styková kolmá, ve funkční skupině C a typu MO2 6,5/5,5/30.

### **Účelové komunikace:**

- nově navrhované **UK2 až UK4, UK 60 až UK61** - v nové trase, kategorie P 4/30;
- k rozšíření **UK1, UK37, UK53, UK59** - rozšíření vozovky do kategorie P 5/30;
- k obnově **UK5 až UK29, UK31 až UK35, UK38 až UK52, UK54 až UK58** v trase původní polní cesty a jejího pozemku v kategorii P4/30;
- k obnově a rozšíření **UK30, UK36** v trase původní polní cesty a jejího rozšíření do kategorie P 5/30.

### **Komunikace pro pěší:**

#### **PK1 až PK4**

- **PK1** propojí plochu Z5 se silnicí, bude vybudována ve funkční podskupině D2;
- **PK2** bude vybudována ve funkční podskupině D2;
- **PK3** bude vybudovaná ve funkční podskupině D2;
- **PK4** propojí plochu Z2 se sportovištěm, včetně přemostění vodoteče; bude vybudována ve funkční podskupině D2.

### **Doprava v klidu:**

#### **parkoviště P1a, P1b**

- parkování dlouhodobé a odstavení vozidel bude možné pouze na pozemku majitele vozidla.

### **Dopravní zařízení:**

Není navrženo.

## **D.2. Technická infrastruktura**

### **D.2.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování obce vodou bude zachována. Vodovod bude rozšířen do nově navržených lokalit pro bydlení.

### **Lokality pro bydlení**

Lok. B1 - lokalita bude napojena na stávající řad vedoucí po hlavní silnici směrem na Vlasatice, trasa vodovodu povede v návaznosti na nově navrženou komunikaci v lokalitě a se stávající vodovodní sítí bude zokruhována.

Lok. B2 - lokalita bude napojena na stávající vodovodní řad poblíž hlavní silnice, stejně tak, jak je již realizovaná výstavba na sousední ploše. Trasování vodovodu v lokalitě bude upřesněno v rámci zpracování územní studie.

Lok. B4 - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přilehlé komunikaci.

Lok. B5 - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přilehlé komunikaci.

Lok. B6 - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přilehlé komunikaci.

Lok. B7 - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přilehlé komunikaci.

### **Lokality MOV – místní občanské vybavenosti**

Lok. MOV1 – lokalita bude napojena na veřejný vodovod, vedoucí ulicí k objektu s byty seniorů.

Lok. MOV2 - lokalita bude napojena na veřejný vodovod vedoucí přílehlou komunikací.

Lok. MOV3 – lokalita bude napojena na navržený vodovodní řad pro zásobení lokality pro bydlení B2.

Lok. MOV4 – není třeba řešit napojení na vodovod, napojení je součástí sousední lokality MOV3.

Lok. MOV5 – není třeba řešit nové napojení na vodovod, potřeba vody na zálivku bude zajištěna stávajícím způsobem.

Lok. MOV6 – neuvažuje se s napojením na vodovod.

Lok. MOV7 – koupaliště v případě potřeby bude možno napojit na veřejný vodovod, vedoucí přílehlou komunikací.

### **Lokality VOV – vyšší občanské vybavenosti**

Lok. VOV2 – nepředpokládá se napojení na veřejný vodovod, případnou potřebu si bude provozovatel řešit individuálně.

### **Lokality V – výroba**

Lok. V1a - plochu je možno napojit na vodovodní řad Jiřice – Troskotovice, vedoucí podél komunikace okrajem plochy.

Lok.V2 - lze napojit na blízký rozvod pitné vody – stávající vodovodní řad.

### **Lokality S – plochy smíšené (zemědělská výroba rostlinná, vinařství, cestovní ruch, výroba, bydlení)**

Lok. S1 – lze napojit na vodovodní řad vedoucí podél této lokality.

Lok. S2 – lze napojit přípojkou na vodovodní řad vedoucí k lokalitě S1.

Lok. S3 – předpokládá se s ohledem na vzdálenost od rozvodné sítě s individuálním zdrojem vody (studna).

Lok. S4 – bude možno napojit na vodovodní řad vedoucí podél této lokality.

## **D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod**

### **Návrh**

V obci je vybudována od roku 2019 nová splašková kanalizace v celkové délce 6,03 km, převážně z kameninových trub DN 250 . Splaškové odpadní vody jsou sváděny na mechanicko – biologickou ČOV Troskotovice, s kapacitou 700 EO. Stávající kanalizace je využívána jako dešťová.

### **Lokality pro bydlení**

Lok. B1 - lokalitu je možno napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou v co největší míře likvidovány vsakem na jednotlivých parcelách (mohou být i akumulovány a využívány jako užitková voda). Přebytečná dešťová voda a voda z komunikací bude zachycována do nové dešťové kanalizace a odváděna do Miroslavky.

Lok. B2 - lokalitu je možno napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou v co největší míře likvidovány vsakem na jednotlivých parcelách (mohou být i akumulovány a využívány jako užitková voda). Přebytečná dešťová voda a voda z komunikací bude zachycována do nové dešťové kanalizace a odváděna do Miroslavky.

Lok. B4 - lze napojit na úsek splaškové kanalizace vedoucí od centra obce směrem západním. Dešťové vody budou v co největší míře likvidovány vsakem na jednotlivých parcelách (mohou být i akumulovány a využívány jako užitková voda). Přebytečná dešťová voda a voda z komunikací bude zachycována do nové dešťové kanalizace a odváděna do Miroslavky.

Lok. B5 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. B6 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. B7 - lze napojit na navržený úsek splaškové kanalizace – stoku D. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

### **Lokality MOV – místní občanské vybavenosti**

Lok. MOV1 – lokalitu lze napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. MOV2 – lokalitu lze napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťové vody lze napojit do stávající kanalizace.

Lok. MOV3 – lze napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. MOV4 – není třeba řešit likvidaci splaškových vod, dešťové vody budou likvidovány vsakem (případně sváděny do Miroslavky, která protéká podél lokality).

Lok. MOV5 – není třeba řešit napojení na splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou vsakovány na pozemku.

Lok. MOV6 – neuvažuje se s napojením na splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou vsakovány na pozemku. (případně zachycovány a používány pro zálivku).

Lok. MOV7 – koupaliště bude možno napojit na navržený úsek splaškové kanalizace - stoku A.

### **Lokality VOV – vyšší občanské vybavenosti**

Lok. VOV2 – neuvažuje se s napojením na veřejnou kanalizaci, v případě produkce splaškových odpadních vod bude řešeno jímkou na vyvážení.

### **Lokality V – výroba**

Lok. V1a, V2 - zachycování a likvidace budou řešeny až budou známy podrobnější údaje o množství a typu produkovaných odpadních vod. Předpokládá se, že dešťové vody budou v co největší míře likvidovány v rámci návrhových ploch, splaškové odpadní vody budou likvidovány individuálně (případně napojením na veřejnou navrženou soustavu).

### **Lokality S – plochy smíšené**

Lok. S1 – možnost napojení na vybudovanou splaškovou kanalizaci, dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. S2 – v případě potřeby bude možno napojit na stejný úsek splaškové kanalizace, (lze čistit i samostatně individuálně), dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. S3 – odpadní vody budou likvidovány individuálně, dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. S4 – bude možno napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci, i na stávající úsek dešťové kanalizace.

### **D.2.3. Zásobování elektrickou energií**

#### **Přenosové soustavy a výroby**

Nejsou navrhovány.

#### **Zásobování obce**

Předpokládaný potřebný příkon pro plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po jejím rozšíření, úpravě a výstavbě nových distribučních a odběratelských TS včetně přípojek VN:

- přeložka úseku nadzemního vedení VN 22 kV pro TS 1 - realizovat podzemním kabelovým vedením;
- rekonstrukce stávající TS 3 – Za Obcí;
- zahušťovací TS 7 – U ČOV - venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN;
- zahušťovací TS 8 – Ke Hřišti – při lokalitě B2 – zděný kiosek s kabelovou přípojkou VN;
- odběratelská TS 9 – ČSPHM – venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN;
- odběratelská TS 10 – Za Farmou – výrobní plocha V1a, venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN izolovanými vodiči.
- zahušťovací TS 11- K Jiřicím-venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN.
- odběratelská TS 12 – u hřiště – venkovní, napojena podzemním kabelovým vedením.

### **D.2.4. Zásobování plynem**

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství zemního plynu vyplývající z návrhu ÚP budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě v obci a jejím rozšířením k navrhovaným plochám.

### **D.2.5. Zásobování teplem**

Navrhovaná zástavba bude zásobena z individuálních zdrojů.

### **D.2.6. Elektronická komunikační zařízení**

Nové plochy ani zařízení nejsou navrhovány.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

---

### **E.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny v extravilánu nebude zásadně změněna, zohledněna je potřeba protierozní ochrany formou zatravnění orné půdy, doplněny budou skladebné části ÚSES lokální úrovně.

## **E.2. Vymezení ploch změn**

### **Zemědělský půdní fond**

**Jsou navrhovány nové plochy pro sad ZS1, zahrada a záhumenek v drobné držbě ZZ1 a jsou navrženy vinice VH1, VH2, VH3a, VH3b, VH4 .**

Část zemědělsky využívaných ploch je navržena k plnění funkce ÚSES.

Část zemědělských ploch je navržena k zástavbě a část je navržena k obnově či úpravě parametrů historických polních cest, protierozním příkopům. Protierozní ochraně budou sloužit také navrhované:

- plochy zeleně s protierozní ochranou **TP1 až TP5;**
- interakční prvky s protierozní funkcí **IP 17 až IP 45** (plníci pouze funkci překryvnou – jako součást ploch zemědělských).

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Je navržena plocha pro zalesnění **L1**.

### **Plochy přírodní**

Je navržena nová plocha biocentra **LBC5**.

### **Plochy smíšené nezastavěného území**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou navrženy jako chybějící skladebné části ÚSES – biokoridory a jako krajinná zeleň - izolační zeleň **KZ1**. Územní rezerva je držena pro krajinnou zeleň - izolační zeleň **KZ2**.

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

Zachovat stávající funkci všech vodohospodářských zařízení, toků v a nádrží v území. Je navržena vodní plocha **N1** a navrženy plochy revitalizace **W1, W2, W3, W4a a W4b**.

Pro protierozní ochranu jsou navrženy záchytné příkopy **ZP1 až ZP4** a otevřené příkopy **OP1 a OP2**.

### **Plochy těžby**

Nejsou navrhovány.

## **E.3. Územní systém ekologické stability**

Je nutno respektovat ÚSES, který tvoří lokální biocentra LBC1 až LBC5 a lokální biokoridory LBK2 až LBK 10. Přitom navrhovány jsou: **LBC 5, LBK 4** a rozšíření **LBK2, LBK3, LBK6 až LBK9**.

---

---

## **F. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A DALŠÍ REGULACE V ÚZEMÍ**

---

---

### **F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití**

---

*Hlavní využití plochy je dáno charakteristikou.*

## **PLOCHY BYDLENÍ**

### **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - VENKOVSKÉHO CHRAKTERU - BIV**

**Charakteristika:** *bydlení v rodinných domech venkovského typu s hospodářským zázemím.*

#### **Přípustné:**

- bydlení v rodinných domech venkovského typu
- individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a drobnými hospodářskými objekty
- individuální rekreace
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

#### **Podmíněně přípustné:**

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozem a dopravní obsluhou nebude mít nadlimitní negativní dopady (hluk, emise a pod.) na hlavní a přípustné využití v ploše
- občanská vybavenost za podmínky, že svým provozem a dopravní obsluhou nebude mít nadlimitní negativní dopady (hluk, emise a pod.) na hlavní a přípustné využití v ploše

#### **Nepřípustné:**

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- zemědělská výroba

Regulativy platí pro stávající zastavěné území včetně dostaveb a nové výstavby v tomto území a navrhované plochy B1, B2a, B4b, B5 a B6 (vyznačeno ve výkrese č. 2 a 3).

Územní rezerva : **B2b, B3, B4a.**

#### **Další podmínky využití ploch:**

##### Plochy B1 a B2

- nebude snížena hodnota krajinného rázu
- zpracovat územní studii.

##### Všechny plochy pro bydlení (B1, B2, B4, B5, B6)

- navrhnout opatření, eliminující negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovávající vsak povrchové vody do půdy,
- zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových,
- zásobovat plochy plynem nebo zajistit jiný ekologický způsob vytápění a ohřev vody,
- zohlednění možného ovlivnění podzemními vodami,
- výrobu, občanskou vybavenost, které by potencionálně mohly negativně ovlivnit plochy bydlení je možno do těchto ploch zařadit pouze za předpokladu prokázání vyloučení negativních účinků na životní prostředí překračujících limity stanovené v příslušných právních předpisech nejpozději v rámci územního řízení.

##### Plocha B1

- přesná hranice mezi plochami bydlení a veřejným prostranstvím Z7 bude stanovena územní studií,
- využití plochy pro bydlení u stávající plochy dopravy (silnice III. třídy) je přípustné za předpokladu splnění podmínek (hygienických limitů) pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, které budou prokázány při zpracování Územní studie a celková hluková zátěž na hranici funkční plochy technické infrastruktury T1 (ČOV) nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Za předpokladu využití plochy B1 před

využitím plochy T1 bude nutno zohlednit potencionální dopady a potencionálně ovlivněná část plochy B1 bude využita pro bydlení až po využití T1 pro daný účel, a to za podmínky, že T1 nebude mít nadlimitní negativní dopady na bydlení.

#### Plocha B2

- realizovat protierozní opatření nad plochou.

#### Plocha B4

- využití plochy pro bydlení u stávající plochy dopravy (silnice III. třídy) je přípustné za předpokladu splnění podmínek (hygienických limitů) pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

#### Plocha B5

- při návrhu výstavby je nutno zohlednit možnost existenci podzemních staveb v ploše B5 nebo plochách navazujících.

*Pozn.:*

*Obdobné podmínky (splnění hygienických limitů) jako u plochy B1 pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb platí i pro plochy územní rezervy B4a a B4b.*

#### Plocha B6

- realizovat protierozní opatření ZP3, TP2 nad plochou.

### **BYDLENÍ HROMADNÉ - BH**

**Charakteristika:** bydlení v bytových domech.

#### **Přípustné:**

- bydlení v bytových nízkopodlažních domech venkovského typu
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

#### **Podmíněně přípustné:**

- občanská vybavenost za podmínky, že svým provozem a dopravní obsluhou nebude mít nadlimitní negativní dopady (hluk, emise a pod.) na hlavní a přípustné využití v ploše

#### **Nepřípustné:**

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- výroba a skladování
- zemědělská výroba

Regulativy platí pro stávající zastavěné území, včetně dostaveb a novou výstavbu v tomto území, navrhovanou plochu B7 (vyznačeno ve výkrese č. 2 a 3).

#### **Další podmínky využití ploch:**

#### **Plochy B7**

- zástavba bude navazovat na sousední objekty,

## **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**

### **OBČANSKÁ VYBAVENOST ZÁKLADNÍ - OVZ**

**Charakteristika:** zařízení občanské vybavenosti sloužící pro obyvatele i návštěvníky, s charakterem objektů odpovídajícím venkovské zástavbě.

#### **Přípustné:**

- vzdělání a školství
- sociální služby

- zdravotní služby
- kultura
- veřejná správa
- ochrana obyvatelstva
- zařízení pro bydlení a ubytování
- obchod
- stravování
- zájmová činnost
- výstavnictví, muzeum
- plochy pro církve
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

**Podmíněně přípustné:**

- individuální bydlení za podmínky slučitelnosti s přípustným využitím plochy (pokud nebude mít přípustné využití negativní dopady na bydlení)
- sport za podmínky, že nebude nadlimitně obtěžovat přípustné využití plochy (např. hlukem)
- výroba a sklady za podmínky, že výroba (včetně skladů) a její dopravní obsluha bude bez nadlimitních negativních dopadů na okolní plochy bydlení a občanské vybavenosti s vyššími hygienickými nároky (např. na zařízení pro bydlení a ubytování), rekreaci

**Nepřípustné:**

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- zemědělská výroba

Platí pro stávající plochy a nově navržené **MOV1, MOV2.**

**OBČANSKÁ VYBAVENOST PRO SPORT - OSh**

*Charakteristika: zařízení pro sport všeho druhu, včetně dětských hřišť.*

**Přípustné:**

- tělovýchova a sport
- kultura
- stravování
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

**Nepřípustné:**

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- výroba a skladování
- zemědělská výroba

Platí pro stávající plochy a nově navržené **MOV3, MOV4, MOV6, MOV7.**

**OBČANSKÁ VYBAVENOST PRO POHŘEBNICTVÍ - OVh**

*Charakteristika: plochy pro pohřebnictví a související zařízení.*

**Přípustné:**

- veřejná pohřebiště
- plochy pro církve
- prodej pro hlavní funkci plochy
- dopravní a technická infrastruktura

- zeleň

**Nepřípustné:**

- vše ostatní

Platí pro stávající plochu a navrhované rozšíření – plochu **MOV5**.

**OBČANSKÁ VYBAVENOST PRO CESTOVNÍ RUCH - OVC**

*Charakteristika: zařízení občanské vybavenosti sloužící návštěvníkům území, některé také občanům.*

**Přípustné:**

- ubytování
- stravování
- kultura
- sport
- rozhledna
- civilní ochrana
- technická infrastruktura pro obsluhu plochy
- zeleň

**Podmíněně přípustné:**

- dopravní infrastruktura pro obsluhu plochy za podmínky, že nebude mít nadlimitní negativní dopady (zejména hluk) na okolní plochy

**Nepřípustné:**

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- výroba a skladování
- zemědělská výroba

Platí pro navržené **VOV2**.

**Další podmínky využití ploch občanské vybavenosti:**

VOV 2

- lokalita **VOV2** bude mít velikost výměry nezbytně nutnou pro plochu pro rozhlednu,
- co nejméně bude narušovat organizaci a obhospodařování **ZPF**,
- vymezení nových účelových komunikací bude pouze pro nezbytně nutnou obsluhu plochy,
- nebude mít negativní vliv na populaci dropa velkého a možnosti pastvy protahujících hus,
- nebude snížena hodnota krajinného rázu,
- výška stavby bude projednána s dotčeným orgánem státní správy (dále jen DOSS) s ohledem na chráněné druhy ptactva,
- projednat předem s VUSS Brno a respektovat její požadavky.

**PLOCHY VÝROBY**

**VÝROBA A SKLADY V AREÁLECH – Vv**

*Charakteristika: průmyslová výroba a skladování, jejichž provoz a účinky na okolí vyžadují soustředění do samostatných areálů. Jejich činnosti však nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru - tj. do ploch je možno umisťovat jen takovou činnost, která nebude mít nadlimitní negativní dopady na hranici plochy s vyššími hygienickými nároky - bydlení, některých druhů občanské vybavenosti (např. mateřské školy) a rekreace a nebude mít negativní dopady na další složky životního prostředí (podzemní a povrchové vody apod.). Totéž platí pro související dopravu.*

**Přípustné:**

- průmyslová výroba
- administrativa
- dopravní a technická infrastruktura bez negativních dopadů na plochy s vyššími hygienickými nároky
- civilní ochrana
- zeleň

**Podmíněně přípustné:**

- zemědělská výroba – chov, zpracování produktů a doprovodná činnost za podmínky, že splní vše, co funkce hlavní (uvedené v charakteristice)
- občanská vybavenost – za podmínky slučitelnosti s funkčním využitím sousedních stabilizovaných ploch výroby – tedy, že nedojde k nadlimitnímu negativnímu vlivu OV na sousední plochy nebo naopak pokud by výroba v ploše nebo sousední ploše měla nadlimitní dopady na občanskou vybavenost, totéž platí i pro související dopravu
- sběrný dvůr, zařízení pro výrobu energie z odpadů za podmínky, že nedojde k nadlimitnímu negativnímu vlivu sběrného dvora na sousední plochy nebo na další využití v ploše
- výroba FVE za podmínky, že bude součástí střech a fasád výrobních objektů
- bydlení za podmínky, že se bude jednat o bydlení majitele nebo správce a budou dodrženy požadavky z hlediska hygieny

**Nepřípustné:**

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- vše, co obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky (bydlení, některé druhy občanské vybavenosti, rekreaci)
- činnosti s nároky na dopravu, která obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky
- výroba FVE jako samostatná přímo na ploše (bez vazby na objekty)

Platí pro stávající areál zemědělského družstva a navrhovanou plochu výroby na něho navazující **V1a**.

Územní rezerva **V1b**.

**VÝROBA A SKLADY V ZASTAVĚNÉ OBYTNÉM ÚZEMÍ OBCE - Vd**

**Charakteristika:** výroba a skladování, s charakterem objektů odpovídajícím tradiční zástavbě, bez účinků na okolí – je možno ji umisťovat do obytných území nebo v návaznosti na ně - činnosti však nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru - tj. do ploch je možno umisťovat jen takovou činnost, která nebude mít nadlimitní negativní dopady na bydlení, některé druhy občanské vybavenosti (např. mateřské školy) a rekreaci a nebude mít negativní dopady na další složky životního prostředí (podzemní a povrchové vody apod.). Totéž platí pro související dopravu.

**Přípustné:**

- výrobní provozy, zpracovatelské provozy, sklady, výrobní služby
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné:**

- bydlení za podmínky slučitelnosti s přípustným využitím plochy (pokud nebude mít přípustné využití nadlimitní negativní dopady na bydlení)

**Nepřípustné druhy:**

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- vše, co obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky

- činnosti s nároky na dopravu, která obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky

Platí pro stávající plochy a navrhovanou plochu V2.

#### **VÝROBA ELEKTRICKÉ ENERGIE – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA – V<sub>fve</sub>**

*Charakteristika: plocha určená pro umístění fotovoltaické elektrárny.*

##### **Přípustné:**

- zařízení pro výrobu elektrické energie - FVE
- související objekty pro provoz a údržbu
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu plochy
- zeleň

##### **Nepřípustné:**

- bydlení a jiné funkce
- jiné druhy výroby

Platí pro stávající plochu.

##### **Další podmínky využití ploch výroby:**

###### Plocha V1a

- nebude snížena hodnota krajinného rázu,
- realizovat izolační zeleň v rámci plochy pro výrobu V1a,
- nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody – zejména zvláště chráněných druhů (sovy pálené),
- přeložení plynovodního STL přivaděče (případně respektování jeho ochranného a bezpečnostního pásma),
- stavby realizovat s ohledem na skutečnost, že část plochy je erozně ohrožená,
- do plochy je možno umístit jen takovou náplň, jejíž celková zátěž (hluková,..) na hranici obytného území obce nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů.

###### Plochy V1a, V2

- navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy,
- zohlednit možné ovlivnění staveb podzemními vodami.

###### Plocha V2

- zohlednit existenci podzemní stavby v ploše V2 v navazujících dokumentacích,
- na plochách lze umístit chráněné prostory (bydlení,..) definované platným právním předpisem v oblasti ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (splnění hygienických limitů hluku,...),
- do plochy je možno umístit jen takovou náplň, jejíž celková zátěž (hluková,..) na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ**

#### **ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VINAŘSTVÍ) A OBČANSKÁ VYBAVENOST (CESTOVNÍ RUCH SOUVISEJÍCÍ S VINAŘSTVÍM) - Sv**

*Charakteristika: rostlinná produkce – vinice, zpracování produktů a vybavenost pro cestovní ruch s tím související – občerstvení, s objekty, které svým charakterem odpovídají tradičnímu charakteru zástavby v obci.*

##### **Přípustné:**

- rostlinná výroba, vinice, sady
- objekty pro občerstvení
- civilní ochrana
- technická infrastruktura a doprava pro plochu
- zeleň

**Podmíněně přípustné:**

- zpracování a uskladnění produktů, pokud nebude mít nadlimitní negativní dopady na hlavní a přípustné využití plochy a nedojde ke zvýšení intenzit dopravy, které by negativně ovlivňovaly plochy bydlení podél přístupových komunikací, a objekty nebudou takových rozměrů, že by negativně ovlivnily krajinný ráz

**Nepřípustné:**

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy a navrhované plochy **S1, S2**.

**ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (chov koní) A OBČANSKÁ VYBAVENOST (sport) - Sz**

*Charakteristika: chov koní, případně i jiných hospodářských zvířat a s tím související provozy (agroturistika). Činnosti však nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru – t.j. do ploch lze umisťovat jen takovou kapacitu (množství zvířat) a činnosti, které nebudou mít nadlimitní negativní dopady na hranici ploch s vyššími hygienickými nároky (– bydlení, některých druhů občanské vybavenosti a rekreace.) Totéž platí pro dopravu zajišťující obsluhu plochy.*

**Přípustné:**

- zemědělská výroba – chov koní a doprovodná činnost
- administrativa
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

**Podmíněně přípustné:**

- agroturistika za podmínky, že nebude nadlimitně obtěžována přípustnou zemědělskou výrobou
- chov jiných zvířat za podmínky splnění hygienických limitů
- občanská vybavenost související s provozovanou činností – např. stravování, ubytování, zdravotnictví (hippoterapie) za podmínky dodržení hygienických požadavků
- bydlení majitele nebo správce za podmínky slučitelnosti s přípustným využitím plochy (pokud nebude mít přípustné využití nadlimitní negativní dopady na bydlení)
- ubytování pro agroturistiku, hippoterapii za podmínky slučitelnosti s přípustným využitím plochy (pokud nebude mít přípustné využití nadlimitní negativní dopady na ubytování)

**Nepřípustné:**

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- vše s negativními nadlimitními dopady na plochy s vyššími hygienickými nároky
- činnosti s nároky na dopravu, která obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky

Platí pro stávající plochu ovčína jižně od souvisle zastavěného území obce a navrhovanou plochu v ploše původního areálu živočišné výroby **S3**.

**VÝROBA A BYDLENÍ - Sb**

**Charakteristika:** výroba a bydlení v zastavěném obytném území. Výroba a skladování bez účinků na okolí – je možno umisťovat do obytných území nebo v návaznosti na ně - činnosti však nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru - tj. do ploch je možno umisťovat jen takovou činnost, které nebudou mít nadlimitní negativní dopady na plochy s vyššími hygienickými nároky – bydlení, některých druhů občanské vybavenosti a rekreace.

**Přípustné:**

- bydlení
- výroba
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- civilní ochrana

**Podmíněně přípustné:**

- občanská vybavenost za podmínky splnění hygienických požadavků, bez nadlimitních negativních dopadů na bydlení

**Nepřípustné druhy:**

- vše s negativními dopady na životní prostředí
- vše a nadlimitními dopady na plochy s vyššími hygienickými nároky
- činnosti s nároky na dopravu, která obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky

Platí pro stávající plochy a navrhovanou plochu **S4**.

**Další podmínky využití ploch:**

Plochy S1, S2, S3, S4

- u záměrů v další fázi navrhnout likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových,
- navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy,
- zohlednit možné ovlivnění staveb podzemními vodami

Plocha S2

- respektovat interakční prvek procházející plochou.

Plocha S3

- návrh objektů a řešení plochy provést s ohledem na erozní ohroženost plochy,
- nebude snížena hodnota krajinného rázu,
- na plochách lze umístit chráněné prostory (bydlení,..) za splnění podmínky ochrany veřejného zdraví (splnění hygienických limitů hluku,...),
- do plochy je možno umístit jen takovou náplň, jejíž celková zátěž (hluková,..) na hranici ploch bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů (nebude zasahovat plochy bydlení).

Plocha S4

- realizovat protierozní opatření nad plochou - záchytný příkop ZP4 a zatravnění TP2,
- na plochách lze umístit chráněné prostory (bydlení,..) za splnění podmínky ochrany veřejného zdraví (splnění hygienických limitů hluku,...),
- do plochy je možno umístit jen takovou náplň, jejíž celková zátěž (hluková,..) na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – NÁMESTÍ - Zn**

**Charakteristika:** Volný veřejný prostor v zastavěném území, ohraničený zejména přilehlými

*domy. Kombinace zpevněných a nezpevněných trávnickových ploch se solitérami nebo liniemi stromů s nástupními prostory k občanské vybavenosti a obytné zástavbě.*

**Přípustné:**

- zeleň
- zpevněné plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- plochy občanské vybavenosti

Je navržena úprava stávající plochy **Z1** – náves, nové plochy nejsou navrhovány.

**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ULICE - Zu**

*Charakteristika: Plochy vymezené zpravidla okolní zástavbou se zpevněnými a nezpevněnými trávnickovými plochami se solitéry či liniemi stromů s nástupními prostory zejména k občanské vybavenosti a obytné zástavbě.*

**Přípustné:**

- zeleň
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

Platí pro stávající území a je navržena úprava ploch **Z3, Z4 a Z11**.

**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – PARK - Zp**

*Charakteristika: Plochy veřejné zeleně s převahou nezpevněných trávnickových ploch se solitérami či liniemi stromů.*

**Přípustné:**

- zeleň
- pěší komunikace
- zpevněné plochy
- technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné:**

- další dopravní infrastruktura za podmínky, že bude sloužit pro obsluhu plochy nebo ploch okolních
- sport a rekreace - za podmínky, že nebude v rozporu s dalším využitím plochy a ploch sousedních (např. dopravou, sousedním bydlením) a bude zajištěna bezpečnost

V ÚP navržena úprava stávající plochy **Z2**.

**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ - Zz**

*Charakteristika: Plochy veřejné zeleně s převahou nezpevněných trávnickových ploch se solitérami či liniemi stromů, s nástupními prostory k občanské vybavenosti a obytné zástavbě.*

**Přípustné:**

- zeleň
- pěší komunikace
- zpevněné plochy
- technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné:**

- dětské hřiště za podmínky, že nebude v rozporu s dalším využitím plochy a sousedních ploch (např. dopravou, sousedním bydlením) a bude zajištěna bezpečnost

Platí pro stávající území a návrh nových ploch **Z5, Z6, Z7** a úpravu stávající plochy **Z12**.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU - Zti**

**Charakteristika:** *Travnaté plochy pro umístění sítí technické infrastruktury.*

**Přípustné:**

- technická infrastruktura
- zeleň – travnaté plochy
- dopravní infrastruktura pro obsluhu sítě a dostupnost okolních ploch

Platí pro plochy u ploch pro bydlení připravované k realizaci a návrh nových ploch **Z8a, Z8b**.  
Územní rezerva **Z9a, Z9b, Z10**.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **SILNIČNÍ DOPRAVA – SILNICE III. TŘÍDY - DSs**

**Charakteristika:** *plochy pro dopravu silniční – silnice, sloužící k umístování staveb a zařízení dopravy.*

**Přípustné:**

- silnice
- liniové stavby technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné**

- jiné druhy ploch dopravní infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat přípustné využitím plochy
- zeleň za podmínky, že nebude zhoršovat rozhledové podmínky

**Nepřípustné:**

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy.

### **SILNIČNÍ DOPRAVA - MÍSTNÍ KOMUNIKACE – DSmk**

**Charakteristika:** *plochy pro dopravu místního významu, sloužící k umístování staveb a zařízení dopravy.*

**Přípustné:**

- místní komunikace
- liniové stavby technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné:**

- jiné druhy ploch dopravní infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat přípustné využitím plochy
- zeleň za podmínky, že nebude zhoršovat rozhledové podmínky

**Nepřípustné:**

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy a navrhovanou MK1, MK2, MK3, MK4 a úpravu stávajícího komunikačního systému MK5, MK6 (kruhový objezd a MK navazující), MK 7, M8, MK9.

### **SILNIČNÍ DOPRAVA - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ - DSuk**

**Charakteristika:** *plochy pro dopravu účelovou, zajišťující zejména dostupnost ploch, ve volné krajině prostupnost území, k umístování staveb a zařízení dopravy.*

**Přípustné:**

- účelové komunikace veřejně přístupné
- liniové stavby technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné:**

- jiné druhy ploch dopravní infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat přípustné využitím plochy
- zeleň za podmínky, že nebude zhoršovat rozhledové podmínky

**Nepřípustné:**

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy a účelové komunikace nově navrhované **UK2 až UK4, UK 60 až UK 61**, k rozšíření **UK1, UK37, UK53, UK59**, k obnově **UK5 až UK 29, UK 31 až UK 35, UK 38 až UK 52, UK 54 až UK 58**, k obnově a rozšíření **UK 30, UK 36**.

**SILNIČNÍ DOPRAVA - PĚŠÍ KOMUNIKACE - DS<sub>pk</sub>**

**Charakteristika:** plochy pro pohyb pěších, sloužící k umístování staveb a zařízení dopravy.

**Přípustné:**

- pěší komunikace
- liniové stavby technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné:**

- jiné druhy ploch dopravní infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat přípustné využití plochy
- zeleň za podmínky, že nebude zhoršovat rozhledové podmínky

**Nepřípustné:**

- vše ostatní

Platí pro navrhované pěší komunikace **PK1 až PK4**.

*Pozn.: Plochy stávajících pěších komunikací nebyly vymezeny (jsou součástí ostatních ploch dopravní infrastruktury – zejména ploch silnic a místních komunikací, ploch veřejných prostranství, ploch občanské vybavenosti).*

**SILNIČNÍ DOPRAVA - DOPRAVNÍ PLOCHY - DS<sub>p</sub>**

**Charakteristika:** plochy pro dopravu, sloužící k umístování staveb a zařízení dopravy.

**Přípustné:**

- parkoviště
- autobusová zastávka, stanoviště
- zpevněné plochy sloužící pro dopravu
- liniové stavby technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné:**

- jiné druhy ploch dopravní infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat přípustné využitím plochy
- zeleň za podmínky, že nebude zhoršovat rozhledové podmínky

**Nepřípustné:**

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy a navrhovaná parkoviště **P1a, P1b**.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - Tv**

**Charakteristika:** plochy a zařízení pro technickou infrastrukturu.

**Přípustné:**

- vodní hospodářství – čistírna odpadních vod
- doprava zajišťující obsluhu zařízení

**Podmíněně přípustné:**

- jiný druh technické infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat přípustný druh technické infrastruktury
- zeleň - za podmínky, že nebude omezovat funkci hlavní

**Nepřípustné:**

- vše ostatní

Regulativy platí pro stávající území (plocha průzkumného vodního zdroje).

*Pozn.: Vodní zdroj (průzkumný vrt v západní části k.ú. nebyl vzhledem k velikosti plochy vymezen samostatnou plochou – je ve výkresové části označen pouze značkou).*

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### ORNÁ PŮDA - Zo

**Charakteristika:** plochy zemědělské půdy s převažující ornou půdou.

**Přípustné:** rostlinná výroba - orná půda, vinice, trvalý travní porost; zeleň (zejména podél cest a po hranicích pozemků), účelové komunikace pro obsluhu území, ÚSES a protierozní opatření (dále jen PEO), stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona.

**Podmíněně přípustné:** změna kultury za podmínky nezhoršení ekologické stability území.

**Nepřípustné:** vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy.

Platí pro stávající území.

### TRVALÝ TRAVNÍ POROST - ZI

**Charakteristika:** plochy zemědělské půdy s převažujícím TTP, místy se zelení.

**Přípustné:** rostlinná výroba – trvalé travní porosty, zeleň (zejména podél cest a po hranicích pozemků), účelové komunikace pro obsluhu území, ÚSES a PEO, stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona.

**Podmíněně přípustné:** změna kultury za podmínky, že nedojde ke zhoršení ekologické stability území (např. erozní ohroženosti území), změna na ornou velkovýrobně obhospodařovanou (ve velkých blocích) jen za předpokladu nového vyhodnocení erozní ohroženosti území a návrhu protierozních opatření.

**Nepřípustné:** vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy.

Platí pro stávající území.

### ZAHRADY A ZÁHUMENKY, ORNÁ PŮDA V DROBNÉ DRŽBĚ – Zd

**Charakteristika:** plochy zemědělské půdy v drobné držbě navazující na zastavěnou část obce, ale i dále od obce.

**Přípustné:** malovýrobní využívání zemědělské půdy, ÚSES, stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona.

**Podmíněně přípustné:** změna kultury (vyjma nepřípustné), za podmínky, že nedojde ke zhoršení ekologické stability území.

**Nepřípustné:** vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy, změna trvalých kultur na ornou - omezovat plochy těchto kultur ve prospěch velkoplošné orné půdy.

Platí pro stávající území a navrhovanou plochu ZZ1.

### **SADY - Zs**

**Charakteristika:** zemědělské plochy s převažujícím využitím sady.

**Přípustné:** malovýrobní využívání zemědělské půdy, stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona.

**Podmíněně přípustné:** změna kultury (vyjma nepřípustné), za podmínky, že nedojde ke zhoršení ekologické stability území.

**Nepřípustné:** vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy, změna trvalých kultur na ornou - omezovat plochy těchto kultur ve prospěch velkoplošné orné půdy

Platí pro stávající území a navrhovanou plochu **ZS1**.

### **VINICE - Zv**

**Charakteristika:** zemědělské plochy s převažujícím využitím jako vinice a evidované viniční tratě.

**Přípustné:** rostlinná výroba - orná půda, sady, vinice, trvalý travní porost; zeleň, stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona.

**Podmíněně přípustné:** změna kultury za podmínky, že nedojde ke zhoršení ekologické stability území.

**Nepřípustné:** vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy, omezovat plochy těchto kultur ve prospěch velkoplošné orné půdy.

Platí pro stávající území a navrhované plochy **VH1, VH2, VH3a, VH3b, VH4**.

### **ZELEŇ S PROTIEROZNÍ OCHRANOU - Ze**

**Charakteristika:** pásy TTP sloužící pro protierozní ochranu, případně s doplňkovou zelení – stromořadím.

**Přípustné:** trvalý travní porost, doprovodná zeleň, ÚSES.

**Podmíněně přípustné:** liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že neomezí funkci hlavní.

**Nepřípustné:** vše ostatní.

Platí pro stávající území a navrhované a navrhované plochy **TP1 až TP5**.

## **PLOCHY LESNÍ - PUPFL**

### **LESY HOSPODÁŘSKÉ - Lh**

**Charakteristika:** lesy zapsané v katastru nemovitostí v kultuře les, s lesními porosty, lesy zasahující do vymezených prvků ÚSES.

**Přípustné:** lesnické hospodaření, protierozní opatření, stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona.

**Nepřípustné:** vše ohrožující kvalitu půdy a vody, změna kultury.

Platí pro stávající plochy a navrhovanou plochu **L1**.

#### **Další podmínky využití plochy:**

##### Plocha L1

- zalesnění plochy bude projednáno s dotčeným orgánem státní správy s ohledem na zvláště chráněné druhy živočichů.

### **LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ - Lz**

**Charakteristika:** lesy zapsané v katastru nemovitostí v kultuře les s využitím les zvláštního určení, s lesními porosty zasahujícími do vymezených prvků ÚSES plnicích zároveň funkci větrolamů.

**Přípustné:** lesnické hospodaření odpovídající typu plochy zvláštního určení, protierozní opatření.

**Podmíněně přípustné:** umístování staveb a zařízení uvedených v § 18, odst. 5 Stavebního zákona za podmínky, že je nelze umístit jinam a že nenaruší lesní porosty nebo je poruší pouze v nezbytně nutné míře (v rozsahu OP sítě technické infrastruktury a pod.).

**Nepřípustné:** umístování staveb vyjma podmíněně přípustných, všeho, co ohrožuje kvalitu půdy a vody, změna kultury.

Platí pro stávající lesy s bariérovým účinkem (větrolamy) a plnicí funkci ÚSES.

**Na plochách zemědělských a lesních jsou vymezeny interakční prvky, které mají protierozní funkci – jsou pouze funkcí překryvnou.**

### **INTERAKČNÍ PRVKY S PROTIEROZNÍ FUNKCÍ NA ZEMĚDĚLSKÉ NEBO LESNÍ PLOŠE - Zi**

**Charakteristika:** liniová krajinná zeleň s protierozní funkcí.

**Přípustné:** liniová zeleň, stavby plnicí protierozní funkci.

**Podmíněně přípustné:** liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že je nelze umístit jinam a že nenaruší lesní porosty nebo pouze v nezbytně nutné míře (v rozsahu OP sítě technické infrastruktury a pod.).

**Nepřípustné:** stavby vyjma přípustných a podmíněně přípustných.

Platí pro stávající IP1 až IP16 (na lesní půdě) a navrhované interakční prvky:

- **IP17 až IP 45** na zemědělské půdě.

**Další podmínky využití ploch:**

- výsadby realizovat podle projektové dokumentace.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **KRAJINNÁ ZELENĚ - Kp**

**Charakteristika:** krajinná zeleň s výraznou ekostabilizační a protierozní funkcí. Liniová zeleň podél vodních toků, účelových a místních komunikací a silnic a kolem výrobních areálů.

**Přípustné:** krajinná zeleň plošná, liniová.

**Podmíněně přípustné:** likvidace zeleně za podmínky, že je ve špatném stavu ohrožujícím zdraví a pod., liniová technická infrastruktura za podmínky, že ji nelze umístit jinam a že nenaruší krajinnou zeleň nebo ji naruší nebo omezí pouze v nezbytně nutné míře (v rozsahu OP sítě technické infrastruktury a pod.).

**Nepřípustné:** umístování staveb a všeho, co ohrožuje kvalitu půdy a vod.

Je navržena plocha **KZ1** – izolační zeleň kolem ČOV a územní rezerva **KZ2** - vedle území rezervy pro výrobu V1b.

**Další podmínky využití ploch:**

- výsadby realizovat podle projektové dokumentace.

#### **BIOKORIDOR - Kb**

**Charakteristika:** lesní porosty, plochy a linie krajinné zeleně, polokulturní louky a pastviny s rozptýlenými dřevinami, vodní toky a plochy s břehovými porosty, orná půda.

**Přípustné:** stávající způsob využití, realizace skladebných částí ÚSES podle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace.

**Podmíněně přípustné:** liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že ji nelze umístit jinam a že nenaruší krajinnou zeleň nebo ji naruší nebo omezí pouze v nezbytně nutné míře (v rozsahu OP sítí technické infrastruktury a pod.).

**Nepřípustné:** změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability, změna kultury ze stabilních ploch (TTP, sady, ...) a krajinné zeleně na ornou.

Platí pro vymezené biokoridory **LBK 2-10**.

V ÚP je navrženo doplnění chybějících úseků lokálních biokoridorů – LBK 4 celý a části **LBK 2, 3, 6 až 9**.

**Další podmínky využití ploch:**

Plochy LBK2 – LBK4, LBK6 – LBK9

- výsadby realizovat podle projektové dokumentace.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **BIOCENRA - Pb**

**Charakteristika:** lesní porosty, plochy krajinné zeleně, polokulturní louky a pastviny s rozptýlenou zelení, opuštěný těžební prostor pískovny, vodní toky a plochy s břehovými porosty.

**Přípustné:** stávající způsob využití, realizace skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace.

**Nepřípustné:** změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability, likvidace zeleně.

Platí pro vymezená biocentra **LBC 1 až 4** a nově navržené biocentrum **LBC5**.

**Další podmínky využití ploch:**

LBC5

- realizovat podle projektové dokumentace,
- v biocentru zachovat větší podíl travnatých ploch a bylinných porostů.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **VODNÍ PLOCHY - Wn, Wnu**

**Charakteristika:** vodní nádrže, hráze, břehy, doprovodná zeleň.

**Přípustné:**

- vodní plochy
- plochy pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch
- vodohospodářské stavby
- doprava pro obsluhu plochy

**Podmíněně přípustné:**

- doprovodná zeleň za podmínky, že neomezí funkci hlavní
- liniová technická infrastruktura za podmínky, že bude křížit plochu v co nejmenším rozsahu

**Nepřípustné:** umístování jiných staveb než přípustných

Platí pro stávající plochy a navrhovanou plochu **N1**.

#### **VODNÍ TOKY - Wt**

**Charakteristika:** vodní toky, břehy, doprovodná zeleň.

**Přípustné:**

- koryta vodních toků
- plochy pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků
- vodohospodářské stavby
- stavby a zařízení sloužící ke křížení dopravní a technické infrastruktury
- doprava pro obsluhu plochy

**Podmíněně přípustné:**

- doprovodná zeleň za podmínky, že neomezí funkci hlavní
- liniová technická infrastruktura za podmínky, že bude křížit plochu v co nejmenším rozsahu

**Nepřípustné:** umístování jiných staveb než přípustných

Platí pro stávající plochy.

#### **PLOCHY REVITALIZACE - Wr**

**Charakteristika:** vodní nádrže, vodní toky hráze, břehy, doprovodná zeleň.

**Přípustné:**

- vodní plochy, vodní toky
- plochy pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků
- vodohospodářské stavby
- doprava pro obsluhu plochy

**Podmíněně přípustné:**

- doprovodná zeleň za podmínky, že neomezí funkci hlavní
- liniová technická infrastruktura za podmínky, že bude křížit plochu v co nejmenším rozsahu

**Nepřípustné:** umístování jiných staveb než přípustných

Jsou navrženy plochy **W1, W2, W3**.

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a zeleň, případně technická infrastruktura - St**

**Charakteristika:** menší plochy, sloužící k zadržení přívalových vod a zpomalení povrchového odtoku.

**Přípustné:**

- plochy vodní a zamokřené
- plochy pro odvádění povrchových vod
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze ploch
- vodohospodářské stavby
- doprava pro obsluhu plochy

**Podmíněně přípustné:**

- doprovodná zeleň za podmínky, že neomezí funkci hlavní
- liniová technická infrastruktura za podmínky, že bude křížit plochu v co nejmenším rozsahu

**Nepřípustné:** umístění jiných staveb než přípustných

Platí pro stávající plochy a navrhované záchytné příkopy **ZP1- ZP4** a navrhované otevřené příkopy **OP1 a OP2**.

**Další podmínky využití ploch:**

N1, W1 – W3, W4a, W4b, ZP1 – ZP4, OP1, OP2

- záměry vodní nádrže a revitalizace vodních toků a nivy realizovat podle projektové dokumentace jako přírodě blízké s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí,
- hydrogeologická vhodnost jednotlivých lokalit z hlediska uvažovaného záměru.

## **PLOCHY SPECIFICKÉ**

### **PLOCHY OSTATNÍ - Op**

**Charakteristika:** plochy které nelze z hlediska funkce přiřadit k jiné ploše.

**Přípustné:** rekultivace, výsadba travních porostů, zeleně, likvidace nevhodné zeleně.

**Podmíněně přípustné:** pěší komunikace, liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že není v rozporu s konkrétním využitím plochy.

**Nepřípustné:** vše ostatní.

Všechny stávající a navrhované plochy, kde je podmíněně přípustné bydlení:

- na plochách lze umístit chráněné prostory (bydlení,..) definované platným právním předpisem v oblasti ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (splnění hygienických limitů hluku,...),
- do ploch je možno umístit jen takovou náplň, jejíž celková zátěž (hluková,..) na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů.

Další podmínky využití ploch, které platí pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

- respektovat podmínky zájmů Ministerstva obrany pro plochy a koridory pro stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, nadzemní vedení VN a VVN apod.) – pro daný účel lze využít jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany,
- návrhy provádět s ohledem na přírodní léčivý zdroj zřídelní oblasti Pasohlávky.

## **F.2. Prostorové regulativy v zastavěném území a zastavitelných plochách**

### **Prostorové regulativy**

Na náměstí (historické návsi) realizovat zástavbu s ohledem na ochranu hodnot území - dochovalost historické urbanistické stopy. Dále zástavbu realizovat s ohledem na ochranu krajinného rázu.

### **Intenzita využití ploch**

Max 50 % navrhovaných ploch bydlení, 60% ploch stavu a přestavby bydlení a 70 % ostatních pro výrobu lze zastavět.

Veřejná prostranství – nezpevňovat nad přípustnou míru - min 50 % nebude zpevněno.

## **F.3. Podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině**

- V zemědělské krajině chránit segmenty původního maloplošného využívání krajiny a dochované meze a linie zeleně podél cest. V pestře využívaných plochách drobné držby je nutné zachovat stávající členění a využití a vyloučit výstavbu objektů pro bydlení či hospodářskou činnost.
- Výšková regulace zástavby - novostavby budou přizpůsobeny výškové hladině okolní zástavby, zároveň však jejich výška bude max.10 m - neplatí pro ty zastavitelné plochy, kde výšku stanovujeme individuálně:
  - občanská vybavenost – max. 2 NP,
  - rozhledna – max. 15 až 25 m – pokud nebude DOSS požadovat menší výšku (výška bude upřesněna na základě projednání konkrétní stavby s DOSS v souvislosti s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů),
  - výroba – max. 12 m.
- Ochrana sídelní struktury – respektovat dochované půdorysné uspořádání zástavby.
- Ochrana forem zástavby – novostavby budou respektovat tradiční proporcionalitu (poměry základních proporcí regionálně typických staveb).

## **G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT, ASANACE**

---

### **Veřejně prospěšné stavby**

#### **Doprava**

##### *- místní komunikace*

- **MK1** - místní komunikace v lokalitě B1
- **MK2** - místní komunikace v lokalitě B2
- **MK3** - místní komunikace k lokalitě B2
- **MK4** - místní komunikace k lokalitě S1
- **MK5** - místní komunikace k lokalitě B5
- **MK6** - kruhový objezd a napojení na stávající místní komunikace
- **MK7** - místní komunikace nahrazující úsek stávající MK od domu bytů seniorů do vstříčné křižovatky
- **MK8** - místní komunikace nahrazující úsek stávající MK do vstříčné křižovatky
- **MK9** - místní komunikace u hřbitova

##### *- pěší komunikace*

- **PK1** – pěší komunikace z centrální části jižním směrem
- **PK2** – pěší komunikace u hřbitova

##### *- účelové komunikace*

nově navrhované: **UK3, UK4, UK 60, UK 61**

rozšíření UK: **UK1, UK53, UK59**

k obnově a rozšíření: **UK37**

k obnově: **UK5, UK6, UK9, UK12, UK18, UK19, UK20, UK29, UK39, UK40, UK42, UK43, UK44, UK 45, UK47, UK 48, UK 49, UK50, UK51, UK52, UK54, UK55, UK56, UK57, UK 58**

- *doprava v klidu*

- parkoviště **P1a, P1b** u hřbitova

**Technická infrastruktura**

- **vodovod** k nově navrhovaným plochám a přípojka k ČOV
- **splašková a dešťová** kanalizace k navrhovaným plochám
- **plynovodní síť** k navrhovaným plochám
- **vedení VN** nově navrhované a přeložka.
- trafostanice **TS7, TS8, TS11**

**Protierozní opatření**

- záchytné příkopy **ZP1 až ZP4** vč. sedimentačních jímek
- otevřené příkopy **OP1 a OP2**

**Veřejně prospěšná opatření**

- skladebné části **ÚSES – LBC5, LBK4** a části lokálních biokoridorů **LBK2, LKB6 až LBK9**
- protierozní interakční prvky - **TP1, TP2, TP4, TP5**

**Asanace**

Nejsou navrhovány.

---

## **H. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

**Veřejně prospěšné stavby**

**Občanská vybavenost:** (všechna č.p. u OV jsou dle KN)

- zařízení pro sociální služby, bydlení, ubytování, stravování, kulturu, zdravotnictví **MOV1** - p.č. 140/1, 140/2, 140/4, 368/2, 368/9, **MOV2** - p. č.164, **MOV6** - p.č. 1021/2 (všechna č.p. dle KN)
- **VOV2** - p.č. 1244/10

**Veřejně prospěšná opatření**

**Revitalizace:**

**W1** – dle grafického přidělu (GP) 884, 883, a p.č.122/1, 122/2 (dle KN)

**W2** – dle grafického přidělu (GP) 883, 882

**W3** – dle grafického přidělu (GP) 229/78, 229/79, 229/80, 229/81, 217/1, 218/1, 219/1, 220/1, 221/1, 222/1, 223/1, 224/1 a dle KN p.č. 229/47, 229/82 (GP 215/1), 1021/38 (dle GP 216/1), 1021/39, 229/83, 1021/40, 229/84 (GP 225/2), 1021/41, 229/85, 229/86, 1021/42

**Izolační zeleň:**

**KZ1** – dle GP: 372, 373, 374, 375, 376.

## **Předkupní právo lze také uplatnit pro veřejná prostranství**

**Z6** - část p.č. 263 (dle KN)

**Z7** - část parcel dle GP (grafický příděl) – dle GP: 378, 371, 372, 373.

*Pozn.: U parcel ve vlastnictví ČR (Pozemkový fond ČR) si obec požádá o převedení do vlastnictví.*

## **I. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

---

---

### **Počty listů územního plánu**

Návrh výroku: Textová část - 38 stran.

### **Počty výkresů grafické části**

Jedno paré v části návrh obsahuje 5 výkresů, přitom výkres 4. Technická infrastruktura je rozdělen do 2 výkresů – 4a. Vodní hospodářství a 4b. Energetika.

## **J. DALŠÍ POŽADAVKY**

---

---

### **J.1. Plochy a koridory územních rezerv**

V ÚP jsou navrženy plochy územních rezerv pro:

- bydlení B2b, B3, B4a;
- výrobu V1b;
- veřejnou zeleň pro technickou infrastrukturu Z9a, Z9b, Z10;
- krajinnou izolační zeleň KZ2.

### **J.2. Plochy a koridory prověřované územní studií**

#### **Vymezení ploch a koridorů**

Územní studii je třeba zpracovat pro:

Plochy bydlení B1, včetně plochy Z7 – územní studie zpřesní umístění a rozsah plochy Z7 v rámci plochy bydlení, B2.

Plochu veřejného prostranství Z1, Z3, Z4.

Pro navrhované plochy v okolí hřbitova – plochy MK9, P1a, P1b a Z12 – jako jednu studii řešící všechny tyto plochy včetně vazeb na rozšíření hřbitova MOV5.

#### **Lhůty pro pořízení územní studie**

Územní studie budou zpracovány do 10 let od vydání ÚP.

### **J.3. Plochy a koridory, pro které bude zpracován regulační plán**

#### **Vymezení ploch a koridorů**

V ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, pro které bude zpracován regulační plán.

#### **J.4. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pro plochy bydlení bude respektována etapizace:

I. etapa: Plocha bydlení B1 a plocha pro místní komunikaci MK1 a plochy veřejných prostranství Z8a a Z9B. Plocha bydlení B4b.

II. etapa: Plocha bydlení B2a.

**Přítom II. etapa bude uvolněna k nezemědělskému využití (realizaci bydlení) až po úplném vyčerpání etapy I.**

#### **J.5. Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které dokumentaci zpracuje autorizovaný architekt**

Pro navrhovanou plochu občanské vybavenosti MOV1, MOV2, MOV3, VOV2 zpracuje dokumentaci autorizovaný architekt.

#### **J.6. Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavebního řízení**

Stavby občanské vybavenosti a výroby (a to včetně staveb těchto funkcí v rámci ploch smíšených).