

ÚZEMNÍ PLÁN VĚROVANY

TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK (ZÁVAZNÁ ČÁST)



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Tento územní plán je spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Pořizovatel: Obecní úřad Věrovany
se zajištěním kvalifikačních požadavků

Objednatel: Obec Věrovany

Zpracovatel: Studio Region, s.r.o., IČ: 276 81 921
Zelná 104/13, 619 00 BRNO, tel: 773 267 889

Vedoucí projektant: Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., ČKA 03 099

Fáze: Opakované veřejné projednání

Datum: Květen 2021

Obec Věrovany

Opatření obecné povahy č.

Zastupitelstvo obce Věrovany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává usnesením č.:

ze dne:

formou opatření obecné povahy č. j.

Územní plán Věrovany

Obsah:

| | |
|--|----|
| TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK..... | 1 |
| 1. Vymezení zastavěného území..... | 4 |
| 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 4 |
| 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... | 6 |
| 3.1 Bydlení..... | 6 |
| 3.2 Sport a rekreace..... | 9 |
| 3.3 Občanské vybavení..... | 9 |
| 3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň..... | 9 |
| 3.5 Výroba a skladování..... | 10 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití..... | 11 |
| 4.1 Koncepce dopravy..... | 11 |
| 4.1.1 Drážní doprava..... | 11 |
| 4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích..... | 11 |
| 4.1.3 Letecká a lodní doprava..... | 13 |
| 4.2 Koncepce technické infrastruktury..... | 13 |
| 4.2.1 Zásobení elektrickou energií..... | 14 |
| 4.2.2 Telekomunikace..... | 14 |
| 4.2.3 Zásobení plynem..... | 15 |
| 4.2.4 Zásobení vodou..... | 15 |
| 4.2.5 Odkanalizování..... | 15 |
| 4.2.6 Odpady..... | 16 |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů..... | 16 |
| 5.1 Vodní toky a nádrže..... | 16 |
| 5.2 Zemědělská půda..... | 16 |
| 5.3 Zeleň lesní..... | 17 |
| 5.4 Zeleň krajinná..... | 17 |
| 5.5 Vymezení územního systému ekologické stability..... | 17 |
| 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití..... | 18 |
| 6.1 Plochy bydlení (B)..... | 18 |
| 6.2 Plochy rekreace (R)..... | 21 |
| 6.3 Plochy občanského vybavení (O)..... | 21 |
| 6.4 Plochy veřejných prostranství (P)..... | 24 |
| 6.5 Plochy dopravní infrastruktury (D)..... | 25 |
| 6.6 Plochy technické infrastruktury (T)..... | 25 |
| 6.7 Plochy výroby a skladování (V) a smíšené výrobní (I)..... | 26 |
| 6.8 Plochy zeleně (Z)..... | 28 |
| 6.9 Plochy vodní a vodohospodářské (W)..... | 29 |
| 6.10 Plochy zemědělské (A)..... | 30 |
| 6.11 Plochy lesní (L)..... | 33 |
| 6.12 Plochy přírodní (N)..... | 33 |
| 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... | 34 |
| 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo..... | 35 |
| 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... | 35 |
| 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... | 35 |
| 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie..... | 35 |
| Závěr:..... | 36 |

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy:

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

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území. Zastavěné území bylo vymezeno k datu **06. 04. 2021**.

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

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné stavby, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška zástavby nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové stavby ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. Při změnách v území nutno respektovat přírodní hodnoty, které lze charakterizovat následujícím způsobem: Údolní niva řeky Moravy nacházející se v části katastrálního území východně od zastavěného území a zastavitelných ploch. Jedná se o plochu nivu s převládající ornou půdou, kterou by bylo vhodné postupně alespoň z části zatravnit, popřípadě realizovat navržené prvky ÚSES nebo mimo ně obnovit výsadbu lužních lesů. Dalšími hodnotami jsou meandrující vodní toky a z nich zásobené vodní nádrže lemované doprovodnou zelení. Přírodními hodnotami západně od zastavěného území a zastavitelných ploch jsou relikty porostů chráněných jako registrované krajinné prvky a zvláště chráněná území přírody a dále plochy vymezené jako krajinná zeleň. Pro rozvoj uvedených přírodních hodnot je třeba realizovat navržené prvky ÚSES.
5. U stávajících staveb s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
6. Při změnách v území budou respektovány zejména následující urbanistické a architektonické hodnoty:
 - Vyrovnaná výšková hladina zástavby;
 - Členitá struktura a měřítko venkovských a příměstských domů;
 - Dominantní postavení zámku v Nenakonicích;
 - Bloky usedlostí tvořící kompaktní zástavbu historického jádra;
 - Tvarosloví zástavby v historickém jádru obce charakteristické okapově orientovanými stavbami se sedlovými, polovalbovými nebo valbovými střechami, přiléhající k sobě nebo propojeny ohradními zdmi.
7. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto stavby jsou chráněny před demolicí a poškozením a chráněno je zejména jejich průčelí vzhledem k veřejnému prostranství. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkresu č. 2.

8. **Místně významné dřeviny:** Územním plánem jsou vymezeny místně významné dřeviny. Jsou to vzrostlé solitéry, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
9. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží (NP), vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci staveb i s menším počtem nadzemních podlaží. Podkroví není považováno za nadzemní podlaží, počet podzemních podlaží regulován není. Stávající vyšší staveb nebo zařízení jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových staveb je výše stanovený počet NP závazný.
10. **Souvislá uliční fronta** – pro zachování venkovského obrazu sídla je ve vyznačených plochách nutno zachovat souvislou uliční frontu se stávající stavební čarou (viz Hlavní výkres 2). Výjimečně a pouze z důvodu dopravních a hygienických je přípustné posunutí stavební čáry do hloubky parcely. Zástavba musí zachovat řadový charakter, přičemž stavby budou zabírat ve vyznačeném úseku buď celou šířku parcely, nebo část a to tak aby alespoň část přiléhala k jedné z bočních hranic parcely. Stavby budou mít okapovou orientaci vzhledem ke komunikaci nebo veřejnému prostranství, štítově orientované objekty jsou nepřípustné. Tento požadavek se týká staveb situovaných podle graficky vyznačené souvislé uliční fronty, netýká se objektů situovaných v hloubce parcely.
11. **Intenzitou zastavění** se rozumí poměr zastavěné plochy budovami vůči ploše celé parcely popřípadě více souvisejících parcel. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
12. **Nerušící výrobou** se rozumí drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
13. **Venkovský obraz (ráz) sídla** lze definovat následovně: Rekonstrukce stávajících objektů a novostavby by měly respektovat charakter stávající zástavby, zejména typ zastřešení (střechy sedlové, valbové, polovalbové, pultové). Zachováno by mělo být stávající plošné a prostorové uspořádání území obce, zohledněn by měl být historický půdorys obce, charakter zástavby a silueta obce. Respektovat maximální počet nadzemních podlaží stanovený pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
14. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
15. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
16. Realizovat prvky ÚSES.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 9 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (zastavitelné plochy ZB1 až ZB8, plocha přestavby PB1).
3. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, stavby a zařízení občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
4. Do obytných ploch je možné umísťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
5. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

| Lokalita | Navrhované využití | Specifické podmínky využití |
|----------|--|--|
| ZB1 | BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | <ul style="list-style-type: none"> - Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Prodloužení stávajícího vodovodního řadu. - Napojení na stávající vodovodní síť je závislé na přívodu vody z nových vodních zdrojů. - Napojení na navrženou kanalizaci – vedoucí do ČOV - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prodloužením stávající distribuční sítě - Plocha se částečně nachází v záplavovém území. Výstavba v části plochy, která je situována v záplavovém území, je možná s umístěním 1. nadzemního podlaží nad úroveň staleté povodně (stanovené při podrobnějším řízení). Stavbami nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, inundační území musí být ponecháno i nadále průtočné. To znamená, že budou realizována pouze průtočná oplocení bez podezdívek, nebude navyšován terén mimo půdorys rodinných domů, nebudou dodatečně budovány jiné objekty (kůlny, sklady, apod.) a nebudou skladovány odplavitelné materiály a předměty. Výše uvedené podmínky jsou prvky regulačního plánu a platí v části plochy, která je vyznačena ve výkrese č. 1 Základního členění území. |
| ZB2 | BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | <ul style="list-style-type: none"> - Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Prodloužení stávajícího vodovodního řadu. - Napojení na stávající vodovodní síť je závislé na přívodu vody z nových vodních zdrojů. |

| | | |
|-----|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Napojení na navrženou kanalizaci – vedoucí do ČOV - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prodloužením stávající distribuční sítě |
| ZB3 | BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | <ul style="list-style-type: none"> - Napojení na stávající dopravní infrastrukturu. - Prodloužení stávajícího vodovodního řadu. - Napojení na stávající vodovodní sítě je závislé na přívodu vody z nových vodních zdrojů. - Napojení na navrženou kanalizaci, ústící do větve vedoucí do ČOV - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prodloužením stávající distribuční sítě |
| ZB4 | BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | <ul style="list-style-type: none"> - Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Prodloužení stávajícího vodovodního řadu. - Napojení na stávající vodovodní sítě je závislé na přívodu vody z nových vodních zdrojů. - Napojení na navrženou kanalizaci, ústící do větve vedoucí do ČOV - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem prodloužením stávající distribuční sítě - Stavby v této ploše budou posouzeny a v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu zemědělského areálu na ploše VZ, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby. |
| ZB5 | BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | <ul style="list-style-type: none"> - Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení vlastními stokami a zásobovacími řady na stávající kanalizaci a vodovod. - Napojení na stávající vodovodní sítě je závislé na přívodu vody z nových vodních zdrojů. - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem napojením na stávající distribuční sítě - Stavby v této ploše budou posouzeny a v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu zemědělského areálu na ploše VZ, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby. |
| ZB6 | BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | <ul style="list-style-type: none"> - Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní infrastrukturou a přístupná z veřejného prostranství o dostatečné šíři (v souladu s platnou legislativou). - Napojení vlastními stokami a zásobovacími řady na stávající kanalizaci a vodovod. - Napojení na stávající vodovodní sítě je závislé na přívodu vody z nových vodních zdrojů. - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem napojením na stávající distribuční sítě. - Plocha se nachází v aktivní zóně záplavového území. |

| | | |
|-----|--|--|
| | | <p>Výstavba je podmíněná vybudování protipovodňové ochrany.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plocha se nachází v záplavovém území. Výstavba je možná s umístěním 1. nadzemního podlaží nad úroveň staleté povodně (stanovené při podrobnějším řízení). Stavbami nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, inundační území musí být ponecháno i nadále průtočné. To znamená, že budou realizována pouze průtočná oplocení bez podezdívek, nebude navyšován terén mimo půdorys rodinných domů, nebudou dodatečně budovány jiné objekty (kůlny, sklady, apod.) a nebudou skladovány odplavitelné materiály a předměty. - ZB6 je plochou, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. |
| ZB7 | BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | <ul style="list-style-type: none"> - Napojení na stávající dopravní infrastrukturu. - Napojení na stávající vodovodní sítě a kanalizační stoky. - Napojení na stávající vodovodní sítě je závislé na přívodu vody z nových vodních zdrojů. - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem napojením na stávající distribuční sítě. - Plocha se nachází v záplavovém území. Výstavba je možná s umístěním 1. nadzemního podlaží nad úroveň staleté povodně (stanovené při podrobnějším řízení). Stavbami nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, inundační území musí být ponecháno i nadále průtočné. To znamená, že budou realizována pouze průtočná oplocení bez podezdívek, nebude navyšován terén mimo půdorys rodinných domů, nebudou dodatečně budovány jiné objekty (kůlny, sklady, apod.) a nebudou skladovány odplavitelné materiály a předměty. |
| ZB8 | BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | <ul style="list-style-type: none"> - Napojení na stávající dopravní infrastrukturu. - Napojení na stávající vodovodní sítě a kanalizační stoky. - Napojení na stávající vodovodní sítě je závislé na přívodu vody z nových vodních zdrojů. - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem napojením na stávající distribuční sítě. |
| PB1 | BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | <ul style="list-style-type: none"> - Napojení na stávající dopravní infrastrukturu. - Napojení na stávající vodovodní sítě a kanalizační stoky. - Napojení na stávající vodovodní sítě je závislé na přívodu vody z nových vodních zdrojů. - Zajistit vyhovující zásobení elektrickou energií, popřípadě plynem napojením na stávající distribuční sítě. - Plocha se nachází v záplavovém území. Výstavba je možná s umístěním 1. nadzemního podlaží nad úroveň staleté povodně (stanovené při podrobnějším řízení). Stavbami nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, inundační území musí být ponecháno i nadále |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>průtočné. To znamená, že budou realizována pouze průtočná oplocení bez podezdívek, nebude navyšován terén mimo půdorys rodinných domů, nebudou dodatečně budovány jiné objekty (kůly, sklady, apod.) a nebudou skladovány odplavitelné materiály a předměty.</p> <ul style="list-style-type: none">- Stavby v této ploše budou posouzeny a v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu na ploše VS (lakovna), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby. |
|--|--|--|

3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stávající plochy, na kterých je provozován sport a rekreace jsou respektovány.
3. Zařízení pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umísťovat i do jiných ploch s rozdílným využitím. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umísťovat drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání.

3.3 Občanské vybavení

1. Všechny současné plochy občanského vybavení jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety...).
3. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umísťovat i do jiných ploch (například bydlení), v souladu s podmínkami využití stanovenými tímto dokumentem.
4. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně musí být zachovány.
2. Systém sídelní zeleně je tvořen převážně zelení na veřejných prostranstvích (PV, ZV). Nejvýznamnějšími jsou náves ve Věrovanech, prostor kolem ČOV, prostor u mlýna které jsou propojeny zelení v profilech komunikací – podél silnice Věrovany – Rakodavy – Nenakonice. Všechny tyto plochy jsou respektovány a navrženy k ponechání.
3. Dokumentací jsou navržena veřejná prostranství ZP1 až ZP3 zpřístupňující zastavitelné plochy bydlení.
4. Dokumentací jsou navrženy rekonstrukce parku návsí ve Věrovanech a Nenakonicích PP1 a PP2.
5. Na veřejných prostranstvích musí být respektována veškerá kvalitní zeleň.

6. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci sídelní zeleně v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
7. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

| Lokalita | Navrhované využití | Specifické podmínky využití |
|----------------------------|---------------------------|---|
| ZP1 | PV – Veřejné prostranství | - Veřejné prostranství pro zpřístupnění zastavitelných ploch bydlení. |
| ZP2 | PV – Veřejné prostranství | - Veřejné prostranství pro zpřístupnění zastavitelných ploch bydlení. |
| ZP3 | PV – Veřejné prostranství | - Veřejné prostranství pro zpřístupnění zastavitelných ploch bydlení. |
| PP1 Náves Věrovaný | PV – Veřejné prostranství | - Jedná se o vymezenou plochu veřejného prostranství – návsi ve Věrovanech - Plocha musí mít charakter odpovídající historickému jádru sídla. |
| PP2 Náves Nenakonice | PV – Veřejné prostranství | - Jedná se o vymezenou plochu veřejného prostranství – návsi v Nenakonících - Plocha musí mít charakter odpovídající historickému jádru sídla. |

3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované výrobní a smíšené výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Dokumentací jsou navrženy zastavitelné plochy výroby ZV1 a ZV2.
3. Provoz na všech výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i zastavitelných, nebo přestavby) bydlení, rekreace a občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele.
4. Výrobní plochy musí být po svém obvodu směrem k volné krajině osázeny izolačním pásmem zeleně.
5. Na území obce je nepřipustná realizace fotovoltaických elektráren s výjimkou malých fotovoltaických elektráren (výkon do 30 kW) umístovaných na (popřípadě při) stavbách v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
6. Na území obce je nepřipustná realizace větrných elektráren.

| Lokalita | Navrhované využití | Specifické podmínky využití |
|----------|--|---|
| ZV1 | VL – výroba a skladování – lehký průmysl | - Pro plochu platí podmínka, že stavby nesmí zhoršit odtokové poměry. Stavby musí být staticky bezpečné a zabezpečeny proto škodám způsobených vodou. |

| | | |
|-----|--|---|
| | | Veškeré látky a předměty, které by mohly způsobit havarijní znečištění vod, musí být uskladněny nad úrovní stoleté povodně. |
| ZV2 | VL – výroba a skladování – lehký průmysl | - Pro plochu platí podmínka, že stavby nesmí zhoršit odtokové poměry. Stavby musí být staticky bezpečné a zabezpečeny proto škodám způsobených vodou. Veškeré látky a předměty, které by mohly způsobit havarijní znečištění vod, musí být uskladněny nad úrovní stoleté povodně. |

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

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci obsluhy území železniční dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Územním plánem je navržena UR VRT - územní rezerva pro vysokorychlostní trať, jejíž koridor je zakreslen do grafické části.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po správním území obce procházejí následující krajské silnice:

- II/435 Olomouc - Polkovice - Chropyně - Kroměříž
- III/43512 Bolelouc - Dub nad Moravou - Věrovany
- III/43515 Věrovany - Citov - Rokytnice
- III/43516 Věrovany – Klopotovice

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Dokumentací je navržena přeložka silnice II/150 – obchvat městyse Dub nad Moravou. Pro tyto účely je vymezena plocha ZD1.
- Všechny ostatní silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů krajských silnic jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Všechny místní komunikace na území obce jsou respektovány v současných trasách;

- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkres č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Dokumentací jsou navrženy místní komunikace obsluhující zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;
- Funkční skupiny místních komunikací budou předmětem podrobnější dokumentace.

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na zastavěných stavebních pozemcích, pohotovostní parkování v plochách DS a PV.
- Funkční složky občanské v centru obce (obecní úřad, školy, prodejny, pohostinství a další služby) na plochách těchto zařízení popřípadě na přilehlých plochách PV, DS a ZV.
- Pro sportovní plochy na severním okraji zástavby (plochy OS) na ploše příslušných zařízení, popřípadě přilehlé ploše DS.
- Pro výrobní plochy – stávající i navržené – v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích a plochách DS.
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, v plochách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na zastavěných stavebních pozemcích příslušných staveb.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Povolena jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy stanoveno jinak.

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

- Povolena jsou především v plochách VL, VS a VZ.
- V plochách bydlení jsou až na výjimky stanovené obecným právním předpisem nepřijatelná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily.
- V ostatních plochách zastavěného území nebo zastavitelných plochách, pouze pokud slouží jejich obsluze nebo jinak souvisejí s jejich provozem.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území a plochách rekreace je nepřijatelné.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Všechny autobusové zastávky jsou respektovány v současných lokalitách.
- U autobusových zastávek, které jsou z hlediska normových požadavků nevyhovující, je třeba zajistit jejich vyhovující stav a vybavení.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávky autobusů. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Zakreslené komunikace musí zůstat veřejně přístupné a být zachovány ve své přibližné trase i v případě pozemkových úprav.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

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

- Dokumentací je respektována cyklostezka v úseku Dub nad Moravou - Věrovany;
- Dokumentací jsou respektovány všechny turistické trasy a cyklotrasy procházející po území obce;
- Dokumentací je navržena cyklostezka „*Stežka pro chodce a cyklisty kolem Mlýnského náhonu k Rybníku*“, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha ZD2.
- Komunikace, kterými jsou vedeny turistické trasy a cyklotrasy vyznačené v grafické části (výkres č. 3) musí zůstat ve své trase zachovány.

| Lokalita | Navrhované využití | Specifické podmínky využití |
|----------|---------------------------------------|---|
| ZD1 | DS – Dopravní infrastruktura silniční | - Plocha je určena pro realizaci silničního obchvatu městyse Dub nad Moravou. |
| ZD2 | DS – Dopravní infrastruktura silniční | - Plocha je určena pro realizaci cyklostezky určené rovněž pro pohyb chodců kolem Mlýnského náhonu k Hradeckému rybníku a dále do Tovačova. |

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;

4.2 Koncepce technické infrastruktury

V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury upřesní podrobnější dokumentace, ve které

průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami¹.

Sítě technického vybavení mohou být v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6 prodlouženy nezastavěným územím i k jiným objektům, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy a/nebo podmínkami stanovenými pro nezastavěné území.

Tento dokument řeší pouze hlavní páteřní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Na celém území obce je navíc možná realizace dalších, i v grafické části nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při změnách v území je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4.2.1 až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí v plochách určených k jinému využití, jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

Vzhledem k výše uvedenému, při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury, je třeba získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- územním plánem je navržena přeložka vedení VN procházející přes plochu ZB1, včetně přemístění přilehlé trafostanice.
- Všechny ostatní trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Pro posílení distribuční sítě v obci jsou navrženy 2 nové trafostanice, umístěny na západním (plochy ZB2 a ZB3) a jihozápadním (ZB5) obvodu zástavby.
- Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou) s ohledem na záplavové území.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou podzemní kabelové.
- Vedení NN v rozvojových plochách bude předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

¹ Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Realizace telekomunikačních sítí a objektů je možná v souladu podmínkami využití pro jednotlivé plochy;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou podzemní kabelové;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Územním plánem je navrženo propojení distribuční soustavy STL plynovodu ze sousední obce Dub nad Moravou. Po realizaci tohoto napojení bude regulační stanice VTL/STL ve Věrovanech zrušena, včetně přívodního plynovodu VTL.
- Ostatní stávající plynovody VTL, regulační stanice plynu vysokotlaká a další související zařízení jsou dokumentací respektovány, včetně ochranných a bezpečnostních pásem;
- Stávající distribuční síť plynovodu STL je respektována, její úpravy jsou možné;
- Je navrženo prodloužení distribuční sítě do zastavitelných ploch, její trasy budou upřesněny podrobnější dokumentací.

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, pokud to kapacita vodovodní sítě dovolí. Domovní studny se přípouští pouze pro účely zásobování užitkovou vodou. Trasování distribuční sítě bude upraveno podrobnější dokumentací.

4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Stávající koncepce likvidace odpadních vod je respektována. Splaškové vody budou i nadále odváděny na čistírnu odpadních vod v obci.
- Nevyhovující stoky kanalizace mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími.
- Zástavba na návrhových plochách, bude napojena na splaškovou kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Dešťové vody z nově řešených lokalit i stabilizovaných ploch budou v maximální možné míře vsakovány (přímo nebo s akumulací) na vlastním pozemku nebo regulovaným odtokem odváděny do vodního toku nebo do kanalizace;
- Na plochách veřejného prostranství budou vytvořeny podmínky pro zasakování dešťové vody z komunikací, parkovacích stání a chodníků.
- Odpadní vody z producentů, jejichž napojení na kanalizaci by nebylo hospodárné (např. plochy výroby, samoty), budou likvidovány vhodným způsobem, dle výsledků příslušného řízení na základě individuálního řešení;
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude dílčí kanalizační síť upřesněna podrobnější dokumentací, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná,

splašková, výtlaky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umístění je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v souladu s platnou legislativou a dle zjištěných hydrogeologických podmínek v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob). Je třeba upřednostnit jejich vsakování přímo na jednotlivých pozemcích.

4.2.6 Odpady

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Současná koncepce likvidace odpadu je dokumentací respektována. Odpad je shromažďován, separován a svážen specializovanou firmou mimo území obce.
- Případné staré ekologické zátěže území budou odstraněny v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.1 Vodní toky a nádrže

1. Dokumentací jsou vymezeny stabilizované plochy W – plochy vodní a vodohospodářské;
2. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
3. Dokumentací jsou navrženy revitalizace vodních toků mimo zástavbu, všude tam kde to prostorové podmínky umožňují. Revitalizační zásahy je možné provádět i na plochách přiléhajících k plochám vodních toků (např. zemědělských a zeleně).
4. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
5. Územním plánem jsou navržena protipovodňová opatření: objekty/zařízení protipovodňové ochrany podél vodních toků Morava a Mlýnský náhon.

Pro ochranu před záplavami, přívalem deště a erozi jsou navržena další opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6). Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou vymezeny následující plochy zemědělské (stabilizované a plochy změn): NZ1 – orná půda, NZ2 – sady, zahrady, NZ3 – trvalé zatravněné plochy;
2. Dokumentací jsou navrženy záborů pro rozvojové plochy a plochy změn v krajině;
3. Dokumentací je navržena síť prvků ÚSES.
4. Měnit trvalé travní porosty, sady a zahrady na ornou půdu není přípustné.

5. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a zástavba sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, obraně státu, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
6. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
7. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitolu 6) umožňují realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

5.3 Zeleň lesní

1. Dokumentací jsou vymezeny následující plochy lesní (stabilizované): NL – plochy lesní;
2. Všechny lesní plochy budou v plné míře respektovány.
3. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;

5.4 Zeleň krajinná

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

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v kap. 5.5.4 Odůvodnění. Závazně jsou stanoveny plochy a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:

Podmínky pro využití ploch biocenter (plochy přírodní):

- Je stanoveno v kapitole 6. pro plochy NP – Plochy přírodní.

Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

Uvedené podmínky využití jsou nadřazeny podmínkám pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola 6).

Územní systém ekologické stability je zahrnut do veřejně prospěšných opatření (viz výkres č. 6 a kapitolu č. 7 této přílohy).

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení (B)

BI – Bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Další funkce obsluhující hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude respektovat níže uvedené podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Provozovny služeb, stavby a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezení ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice – i nezakreslené;
- Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách;
- Plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL, pouze v zakreslených trasách a lokalitách;
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, administrativa a maloobchod smíšeného zboží, pro ty je možné využít jednotku celou;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení a parkování;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní zástavba pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží – 2 nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění parcely nebo souvisejících parcel je 70%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Hlavní budova musí být situována v části pozemku přiléhajícím k veřejnému prostranství nebo komunikaci.

BV – Bydlení - v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Individuální rekreace v tradičních venkovských stavbách;
- Zeleň.
- Další funkce obsluhující hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude respektovat níže uvedené podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, stavby a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice – i nezakreslené;
- Případná nadzemní VN, pouze v zakreslených trasách.
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, administrativa a maloobchod smíšeného zboží, pro ty je možné využít jednotku celou;

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

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní zástavba pro obchod;
- Skládky.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží – 2 nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami 70%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Zástavba v této ploše musí svým tvaroslovím (pojednáním hmot, barevností) vycházet z okolní historické zástavby.
- Ve struktuře kompaktního rostlého vesnického typu budou realizovány dostavby objektů v prolukách a vůči veřejnému prostranství a plochám dopravním v půdorysné stopě původních objektů.
- Hlavní budova musí být situována v části pozemku přiléhajícím k veřejnému prostranství nebo komunikaci.

BH – Bydlení - v bytových domech

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- Další funkce obsluhující hlavní a přípustné využití.
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách BH;
- Účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) zařízení.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní zástavba pro obchod;
- Sklárny;
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech;
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami 70%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Zástavba v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace (R)

Nejsou vymezeny.

6.3 Plochy občanského vybavení (O)

OX – Občanské vybavení se specifickým využitím - smíšené

Hlavní využití:

- Není stanoveno

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Školství, zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby stavby a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti

nespadají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.

- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřipustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým tvaroslovím (pojedináním hmot, barevností) respektovat okolní zástavbu;

OV – Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

Není stanoveno

Připustné využití:

- Školská zařízení;
- Církevní zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Další funkce související s přípustným využitím (např. bydlení, občanská vybavenost, sport, zeleň a další);
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – obsluhující příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšené obytných a bydlení.
- Na plochách občanské vybavenosti lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Zástavba v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.
- Respektovat dominantní postavení hmoty kostela.

OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro sousedící stavby pro bydlení;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 NP
- Zástavba v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

OH – Občanské vybavení - hřbitovy

Hlavní využití:

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

6.4 Plochy veřejných prostranství (P)

PV – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Sídlní zeleň, stromořadí;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů – za zachování zklidněného charakteru plochy;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití:

- Parkové a sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Soukromé předzahrádky;

Podmíněně přípustné využití:

- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Další funkce obsluhující přípustné využití – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Pozemní stavby musí svým tvaroslovím odpovídat charakteru regionální architektury;

6.5 Plochy dopravní infrastruktury (D)

DS – Dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství.

Přípustné využití:

- Zastávky autobusů;
- Parkoviště osobních automobilů;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;
- Soukromé předzahrádky.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné:

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

6.6 Plochy technické infrastruktury (T)

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této plochy.
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této plochy.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2. Zástavba v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká vysílacích a dalších technologických zařízení.

6.7 Plochy výroby a skladování (V) a smíšené výrobní (I)

VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- Zemědělská živočišná i rostlinná výroba;

Přípustné využití:

- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální výška 21 m. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Zástavba v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

VS – Plochy smíšené výrobní

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Lehká, řemeslná a nerušící výroba
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Výrobní služby;
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Chovy hospodářských zvířat – pouze za podmínky, že negativní vliv nezasahuje do ploch (i zastavitelných nebo přestavby) pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci;

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální výška 21 m. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Zástavba v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Lehká, řemeslná a nerušící výroba
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Výrobní služby;
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Chovy hospodářských zvířat – pouze za podmínky, že negativní vliv nezasahuje do ploch (i zastavitelných nebo přestavby) pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci;
- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální výška 21 m. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Zástavba v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.8 Plochy zeleně (Z)

ZS – Zeleň – soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- Soukromé zahrady a zahrádky.

Přípustné využití:

- Parkové a sadovnické úpravy.
- Oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura – v nezbytném rozsahu;
- Další funkce obsluhující hlavní a přípustné využití – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami 10%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Pozemní stavby musí svým tvaroslovím odpovídat charakteru regionální architektury;

ZP – Zeleň - přírodního charakteru

Hlavní využití:

- Zeleň přírodního charakteru (rozptýlená zeleň, břehové porosty);

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící vodnímu hospodářství – za respektování hlavního využití a bez pobytových místností;
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu před povodněmi a erozí, které jsou v souladu s hlavním využitím (i nezakreslená);
- Drobné pozemní stavby sloužící zemědělství, lesnictví nebo myslivosti bez pobytových místností na celém katastru obce (např. sklady nářadí, plodin a dalšího souvisejícího s obhospodařováním hlavního využití, malochov zvířat).

- Oplocení, za podmínky, že nebude mít negativní vliv na krajinný ráz a nezamezí zemědělskému obhospodařování pozemků;
- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci.
- V nezastavěném území jsou vyloučeny všechny výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- V nezastavěném území jsou vyloučeny veškeré stavby s pobytovými místnostmi a pro ustájení zvířat ve velkochovu;
- V nezastavěném území jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;

ZX – Zeleň - se specifickým využitím – vodní zdroje

Hlavní využití:

- Zatravněné plochy s vodními zdroji;

Přípustné využití:

- Technická infrastruktura sloužící vodnímu hospodářství;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemní stavby – pokud slouží technické infrastruktuře;
- Dopravní infrastruktura – pokud nenaruší hlavní využití;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné:

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

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské (W)

W – Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, zařízení a jiná opatření sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma);
- Revitalizace vodních toků a nádrží, tůň a mokřady;
- Veškerá protipovodňová opatření;
- Přemostění vodních toků.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.10 Plochy zemědělské (A)

NZ1 – Plochy zemědělské – Orná půda

Hlavní využití:

- Orná půda;

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a zeleně přírodního charakteru;
- Zatravnění orné půdy, výsadba sadů a zahrad – i nezakreslená;

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu před povodněmi a erozí, které jsou v souladu s hlavním využitím (i nezakreslená);
- Revitalizace vodních toků a nádrží, tůň a mokřady;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny, lesnictví a myslivosti - i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....).

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi;
- Stavby rodinné rekreace;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

NZ2 – Plochy zemědělské - Sady, zahrady

Hlavní využití:

- Sady a zahrady

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace zeleně přírodního charakteru;
- Oplocení sadů a zahrad;

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu před povodněmi a erozí, které jsou v souladu s hlavním využitím (i nezakreslená);
- Revitalizace vodních toků a nádrží, tůň a mokřady;
- Stavby rodinné rekreace, za podmínky, že jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Drobné pozemní stavby sloužící zemědělství bez pobytových místností na celém katastru obce (např. sklady nářadí, plodin a dalšího souvisejícího s obhospodařováním hlavního využití, malochov zvířat). Stavby s pobytovými místnostmi pouze v zastavěném území obce;
- Stavby sloužící ochraně přírody a krajiny;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny, lesnictví a myslivosti - i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....).

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi;
- Změna zahrad a sadů na ornou půdu.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

NZ3 – Plochy zemědělské - Trvale zatravněné plochy

Hlavní využití:

- Trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a zeleně přírodního charakteru;
- Výsadba sadů a zahrad – i nezakreslená;

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu před povodněmi a erozí, které jsou v souladu s hlavním využitím (i nezakreslená);
- Revitalizace vodních toků a nádrží, tůň a mokřady;
- Drobné pozemní stavby sloužící zemědělství bez pobytových místností na celém katastru obce (např. sklady nářadí, plodin a dalšího souvisejícího s obhospodařováním hlavního využití, malochoch zvířat).
- Stavby sloužící ochraně přírody a krajiny;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, rybářství, ochraně přírody a krajiny, lesnictví a myslivosti - i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení zemědělských pozemků, za podmínky, že nebude mít negativní vliv na krajinný ráz a nezamezí zemědělskému obhospodařování pozemků;
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi;
- Stavby rodinné rekreace;
- Změna trvalých travních porostů, zahrad a sadů na ornou půdu.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.11 Plochy lesní (L)

NL – Plochy lesní

Hlavní využití:

- Lesní porosty;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny nebo myslivost (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemní stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně přírody a krajiny, lesnictví, myslivosti – bez pobytových místností;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;
- Vodní nádrže a toky (i nezakreslené), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu před povodněmi, které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;
- Drobné církevní stavby.

Nepřípustné využití:

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

6.12 Plochy přírodní (N)

NP – Plochy přírodní

Hlavní využití:

- Plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Silnice - rekonstrukce stávajících a úpravy vedení při zachování současných tras;
- Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny, zemědělství nebo lesnictví;
- Vodní toky a nádrže (i nezakreslené) za respektování hlavního využití;
- Technická infrastruktura pouze v případě, že je zakreslena v grafické části (výkresy č. 4 nebo 5) nebo prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že jsou bez pobytových místností.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Všechny činnosti, které jsou v rozporu s principy ochrany přírody a krajiny.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit² jsou následující:

| Poř. č. | Kód | Název | Popis |
|---------|-----|--|--|
| 1. | VD1 | Silnice, včetně technické infrastruktury do ní uložené | Veřejně prospěšná stavba - veřejná dopravní infrastruktura |
| 2. | VD2 | Cyklostezka | Veřejně prospěšná stavba - veřejná dopravní infrastruktura |
| 3. | VK1 | Objekt/zařízení protipovodňové ochrany | Veřejně prospěšné opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. |
| 4. | VU1 | Nadregionální biokoridor | Veřejně prospěšné opatření – sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability |
| 5. | VU2 | Regionální biokoridor | Veřejně prospěšné opatření – sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability |
| 6. | VU3 | Regionální biocentrum | Veřejně prospěšné opatření – sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability |
| 7. | VU4 | Lokální biokoridory | Veřejně prospěšné opatření – sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability |
| 8. | VU5 | Lokální biocentra | Veřejně prospěšné opatření – sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability |

² § 170 Zákona

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

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

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

Nejsou vymezeny

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

Nejsou požadovaná.

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

Územním plánem jsou vymezeny následující územní rezervy:

- R1 - UR VRT – Dopravní infrastruktura. Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru výstavby vysokorychlostní železniční tratě. Prověření podmínek pro plochu dopravní infrastruktury – železniční stavby a zařízení železničních drah. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem. Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřipustné změny v území, které by mohly stanovené budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.
- R2 – UR NT - Těžba nerostů. Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru těžby nerostů. Prověření podmínek pro plochu těžby nerostů. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem. Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřipustné změny v území, které by mohly stanovené budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Tuto dokumentací je navržena následující plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha ZB6:

- Touto dokumentací je vymezena plocha ZB6, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena zejména ve výkresech 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do čtyř let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovená touto dokumentací platnosti.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše, a to ve větších podrobnostech, než umožňuje územní plán, což bude definováno v zadání územní studie.
- Územní studie vymezí dostatečné plochy a šířky souvisejících veřejných prostranství v souladu s obecně závaznými předpisy.
- Realizace budov k bydlení bude podmíněna zajištěním individuální protipovodňové ochrany spočívající v navýšení terénu a umístěním 1. NP nad úrovní stoleté povodně.

Závěr:

Údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 36 stránek.

| | | |
|----|---|---------|
| 1. | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1:5 000 |
| 2. | HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE | 1:5 000 |
| 3. | KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | 1:5 000 |
| 4. | KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA A SPOJE | 1:5 000 |
| 5. | KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, ODPADY | 1:5 000 |
| 6. | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ | 1:5 000 |