

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území	2
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1	Bydlení	3
3.2	Sport a rekreace	4
3.3	Občanské vybavení	4
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň	4
3.5	Výroba a skladování	4
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	5
4.1	Koncepce dopravy	5
4.2	Technická infrastruktura	7
4.2.1	Zásobení elektrickou energií	7
4.2.2	Telekomunikace	8
4.2.3	Zásobení vodou	8
4.2.5	Odkanalizování	8
4.2.6	Odpady	9
5.	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	9
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze	9
5.2	Zemědělská půda	10
5.3	Zeleň lesní	10
5.4	Zeleň přírodního charakteru a specifická	10
5.5	Vymezení územního systému ekologické stability	10
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
6.1	Plochy bydlení (B)	11
6.2	Plochy rekreace (R)	13
6.3	Plochy občanského vybavení (O)	14
6.4	Plochy veřejných prostranství (P)	17
6.5	Plochy dopravní infrastruktury (D)	18
6.6	Plochy technické infrastruktury (T)	18
6.7	Plochy výroby a skladování (V) a smíšené výrobní (I)	19
6.8	Plochy zeleně (Z)	21
6.9	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	22
6.10	Plochy zemědělské (A)	23
6.11	Plochy lesní (L)	26
6.12	Plochy přírodní (N)	26
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	27
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	28

1. Vymezení zastavěného území

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

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny zejména do výkresu č.1 – Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

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

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

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové uspořádání zástavby bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné stavby a dominanty.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška budov nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové stavby ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby.
4. Je třeba provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
5. Je třeba provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci odvodňovacích příkopů, protierozních pásů popřípadě suchých poldrů.
6. Je navržena realizace prvků ÚSES.
7. Je třeba rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
8. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Předmětem ochrany jsou části viditelné z veřejně přístupných míst, přičemž je při jejich změnách třeba postupovat tak aby byl zachován jejich původní charakter. Demolice je možná pouze z důvodu havarijního stavu objektu, v případě křížků a podobných staveb drobné církevní architektury je možné v nezbytných případech jejich přemístění. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, Hlavním výkresu č. 2.
9. **Počet nadzemních podlaží (podlažnost):** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží (NP), vztahený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, nad tento počet je navíc možná realizace podkroví vestavěného do šikmé střechy¹. V odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Stávající vyšší stavby jsou respektovány, jejich změny² jsou přípustné. Při umisťování nových staveb je závazná výšková regulace upřesněná v podmínkách prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy.
10. **Výšková regulace** (uvedená v podmínkách prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy) se týká zejména budov (např. bydlení, občanské vybavení, výrobní haly). Netýká se staveb a zařízení pro technickou infrastrukturu nebo výrobu, pokud jejich výšku vyžaduje technologie provozu (např. stožáry, komíny, sila...).
11. **Intenzitou zastavění stavebního pozemku** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemku budovami vůči ploše celé parcely nebo souvisejících parcel. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

¹ Podkroví není touto dokumentací považováno za podlaží.

² Např. nástavby nižších částí staveb (do stávající max. výšky), přístavby, změny ve způsobu užívání

12. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, pro účely zásobování rodiny a maloobchod (např. na trzích, prodejny potravin) provozovaný při místě bydliště/pobytu jejího provozovatele.
13. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a maloobchod (např. na trzích, prodejny potravin) provozovaný při místě bydliště/pobytu jejího provozovatele.
14. **Nerušící výrobou a skladováním** se rozumí řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a skladování takových komodit, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví nezasahuje do okolních ploch zastavěného území a zastavitelných ploch.
15. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.
16. **Městský mobiliář:** Pod tímto pojmem se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení nestavební povahy, které se na veřejných prostranstvích vyskytují, zejména lavičky, plastiky, osvětlení, odpadkové koše, nádoby na tříděný odpad, včetně souvisejících staveb a zařízení, vodní prvky, pítka a podobně.

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

Urbanistická koncepce, stabilizované plochy i plochy určené ke změně využití a systém sídelní zeleně jsou zakresleny zejména v hlavním výkrese.

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 6 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (zastavitelné plochy ZB1 až ZB5 a plocha přestavby PB1).
3. V ploše ZB1 (nejlépe podél jejího obvodu přiléhajícího k silnici II/369) je třeba situovat cyklostezku, popřípadě chodník s pruhem pro cyklisty.
4. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, stavby a zařízení občanského vybavení, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
5. Do obytných ploch je možné umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
6. 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 (kap. 6).
7. Rodinné domy budou umístěny a navrženy tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb rodinných domů (ve vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, který je významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru),

byly splněny hygienické limity hluku upravené zvláštním obecně závazným předpisem.³

3.2 Sport a rekreace

1. Všechny plochy rekreace jsou dokumentací respektovány.
2. Dokumentací je navržena zastavitelná plocha ZR1 pro rozvoj rodinné rekreace.
3. Dokumentací je navržena zastavitelná plocha ZR2, na které bude realizována rozhledna, popřípadě vyhlídková plošina.
4. Plochy pro tělovýchovu a sport je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitulu č. 6). Za plochy pro sport a rekreaci se rovněž považují dětská hřiště.

3.3 Občanské vybavení

1. Všechny současné plochy občanského vybavení jsou plně respektovány.
2. Územním plánem je navržena plocha ZO1 pro rozvoj občanské vybavenosti – v areálu U skály, která je pro tyto účely již využíván.
3. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (zejména bydlení), v souladu s podmínkami využití a limity vyhlášenými 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 této funkční zóny musí být zachovány.
2. Územním plánem je navržena plocha přestavby PP1 v místech zaniklé vodní nádrže pro účely realizace veřejného prostranství v centru obce.
3. Územním plánem je navržena plocha veřejného prostranství ZP1 zpřístupňující zastavitelnou plochu ZO1.
4. V souvislosti s rozvojem zástavby je navržena zastavitelná plocha pro veřejné prostranství ZP2.
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 podřídit charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní jsou předloženy dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.

³ Zejména § 12 odst. 3 příl. č.3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. – požadavek v souladu s § 30 zákona č.258/2000 Sb.a §§ 11 a 12 nařízení vlády č.272/2011 Sb.

2. Územním plánem je navržena plocha ZV1 pro zemědělskou výrobu.
3. Územním plánem je navržena plocha ZV2 pro rozšíření stávající pily.
4. Provoz na všech plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.
5. U ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona....) prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy bydlení. Je navržena podmíněna využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy pro bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

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

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Dálnice, silnice

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací, při zachování stávající trasy, jsou přípustné další zásahy mimo silniční pozemky.

4.1.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.
- 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. Jejich koridory jsou nadřazeny podmínkám využití pro jednotlivé plochy (kap. 6);
- Funkční skupina místních komunikací je stanovena na funkční skupinu C (obslužné), přičemž je možné v odůvodněných případech snížit jí na funkční skupinu D (zklidněné). Typ místní komunikace budou předmětem podrobnější komunikace;
- 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 s rozdílným využitím v souladu s podmínkami jejich využití;

4.1.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu (statickou dopravu) platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na příslušných zastavěných stavebních pozemcích, popřípadě v přilehlých plochách, zejména DS, ZV a PV.
- Funkční složky občanského vybavení (obecní úřad, kostel, prodejna, lidový dům, rekreační a tělovýchovná zařízení a další služby) na zastavěných stavebních pozemcích těchto zařízení, popřípadě na přilehlé ploše DS, ZV nebo PV.
- Pro zastavitelnou plochu ZO1 bude parkování řešeno v rámci této plochy, popřípadě na přilehlé ploše PV.
- Pro stabilizované a zastavitelné plochy výroby ZV1 a ZV2 bude parkování řešeno v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlé stabilizované ploše VS.
- 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.

4.1.4 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.

4.1.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese 3 Koncepce dopravní infrastruktury a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Zakreslené účelové 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.

4.1.6 Nemotorová doprava

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

- Dokumentací jsou respektovány všechny stávající cyklotrasy. Jsou zakresleny v grafické části, výkrese 3 Koncepce dopravní infrastruktury a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.

- Dokumentací je navržena cyklostezka (zklidněná místní komunikace funkční skupiny D) v trase Postřelmůvek - Vyšehoří. Pro tento účel je vymezena zastavitelná plocha ZD1. Součástí její realizace musí být alespoň jednostranná výsadba dřevin (s výjimkou omezení vyplývajících z ochrany silničního provozu). Podél komunikace může být realizováno veřejné osvětlení a další vybavení jako např. lavičky, plastiky a další.
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené pěší turistické trasy, zůstanou ve své trase zachovány.

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami.

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

Vzhledem k výše uvedenému a k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobení elektrickou energií platí následující podmínky:

1. Stávající vedení VN jsou respektována. Jejich demontáž je možná, přeložky (přemístění stávajících vedení do nových tras) se budou řídit ostatními body této kapitoly;
2. Pro umístování **vedení VN** platí následující podmínky:
 - **Podzemní vedení** (zakreslená i nezakreslená) jsou možná na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
 - **Nadzemní vedení** v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou možná pouze v zakreslených trasách (koridorech), v nezastavěném území je možné umístění jak zakreslených, tak i nezakreslených vedení;
3. Stávající trafostanice VN/NN jsou respektovány. Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách. Jejich demontáž je možná, přeložky (přemístění stávajících do nových lokalit) se budou řídit ostatními body této kapitoly;
4. Umístění nových trafostanic VN/NN (zakreslené i nezakreslené) je možné na celém území obce, přičemž v zastavěném území a zastavitelných plochách je třeba upřednostnit kontejnerové trafostanice;
5. Zastavitelné plochy budou vyhovujícím způsobem zásobeny elektrickou energií.
6. Vedení NN (stávající, nově umístovaná) a další související zařízení (např. veřejné osvětlení, přípojky), nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.

4.2.2 Telekomunikace

Pro umístování telekomunikačních staveb a zařízení platí následující podmínky:

1. Stávající stavby a zařízení jsou respektována. Jejich demontáž je možná, přeložky (přemístění stávajících) se budou řídit ostatními body této kapitoly;
2. Podzemní vedení (sítě), stavby a zařízení (zakreslená i nezakreslená) jsou možná na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
3. Nadzemní zařízení je třeba přednostně umísťovat na stávající vyšší stavby, zejména věže, komíny.
4. Budovy pro telekomunikační zařízení (např. ústředny) je možné umísťovat do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, kromě ploch PV, ZV a OH.
5. Telekomunikační stožáry a jiné stavby převyšující běžnou hladinu zástavby je třeba přednostně umísťovat do nezastavěného území, do zastavěného území pouze ve výjimečných případech (např. do ploch výrobních, smíšeně výrobních, popřípadě občanského vybavení).
6. Telekomunikační přípojky nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.

4.2.3 Zásobení vodou

Pro koncepci zásobení vodou platí následující podmínky:

1. Stávající koncepce veřejného zásobení vodou je respektována;
2. Stávající vodojem je územním plánem respektován.
3. Stávající vodovodní síť, včetně souvisejících staveb a zařízení je územním plánem respektována. Nevyhovující stavby a zařízení mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími. V případě potřeby je možné rozšířit jejich kapacitu;
4. Vodovodní řady budou postupně prodlouženy do zastavitelných ploch, umístění distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
5. Vodovodní řady a další související podzemní stavby a zařízení (zakreslená i nezakreslená) je možné umístit na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
6. Vodovodní přípojky nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.
7. Neveřejné systémy zásobení vodou (např. výrobní areály, odlehlé stavby a ti, jejichž napojení na vodovodní síť vzhledem k odlehlosti nebo tlakovým poměrům by nebylo hospodárné) budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací. Jsou možné v zastavěném území i mimo něj).
8. Zásobení požární vodou prostřednictvím hydrantů na veřejné vodovodní síti je respektováno a bude rozšířeno do zastavitelných ploch a musí být v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy a normami.

4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující podmínky:

1. Stávající koncepce odkanalizování je respektována;
2. Stávající kanalizační síť pro odvádění splaškových vod, včetně souvisejících staveb a zařízení je územním plánem respektována. Nevyhovující stoky kanalizace mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími.
3. Producenti odpadních vod v zastavitelných plochách budou napojeny na splaškovou kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace;

9. Kanalizační potrubí odvádějící splaškové vody a další související podzemní stavby a zařízení (zakreslená i nezakreslená) je možné umístit na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
4. Kanalizační přípojky nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.
5. Neveřejné systémy odkanalizování (např. výrobní areály, odlehlé stavby a ti, jejichž napojení na kanalizační síť vzhledem k odlehlosti nebo spádovým poměrům by nebylo hospodárné) budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací. Odpadní vody budou likvidovány dle výsledku příslušného řízení v souladu s aktuálně platnou legislativou.
6. Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob). Stavby a zařízení dešťové kanalizace (i nezakreslené) je možné umísťovat na celém území obce (jak v zastavěném území, zastavitelných plochách, tak i v nezastavěném území).
7. V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková, výtlaky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umísťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

4.2.6 Odpady

Pro koncepci likvidace odpadů platí následující zásady:

- Směsný komunální odpad je svážen specializovanou firmou a likvidován mimo území obce. Tato koncepce zůstane zachována.

5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, území systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní toky a nádrže na území obce jsou respektovány;
2. Územním plánem jsou navrženy drobné vodní prvky/tůně, mokřady, a revitalizace vodních toků, zatravnění a zatravněné zasakovací průlehy.
3. Dokumentace umožňuje i nezakreslené 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 revitalizována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
5. Všechny stávající a evidované stavby, zařízení a opatření protipovodňové ochrany jsou touto dokumentací respektovány.

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozí 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. Územním plánem jsou navrženy zábery půdního fondu pro zastavitelné plochy a plochy změn v krajině;
2. Dále je navrženo zatravnění jako plochy změn v krajině KT1 až KT3 a drobná krajinná zeleň/ochranná zeleň a zatravněné zasakovací průlehy.
3. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a zástavba sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
4. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
5. 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. Územním plánem jsou navrženy zábery půdního fondu pro zastavitelné plochy;
2. Ostatní lesní plochy budou v plné míře respektovány.
3. Stávající stavby, dopravní a technická infrastruktura jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;

5.4 Zeleň přírodního charakteru a specifická

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

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):

- Jsou totožné s podmínkami ploch NP v kap. 6 Textové části výroku.

Podmínky pro využití ploch biokoridorů (jako překryvná funkce):

- 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 pro biokoridory jsou překryvnou funkcí, která je nadřazena podmínkám pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola 6).

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:

- Funkce obsluhující hlavní využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jsou v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Rodinná rekreace – za podmínky, že jsou budovy v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Maloobchod, provozovny služeb, stravování, pohostinství, ubytování, administrativa, církevní stavby, to vše včetně obslužných funkcí – za podmínky, že nenarušuje okolní bydlení;
- Sport a rekreace – za podmínky, že nenarušuje okolní bydlení;
- Nerušící výroba a skladování, opravárenské služby – za podmínky, že jsou při bydlišti provozovatele a že nenarušují okolní bydlení a občanské vybavení.
- Stavby pro drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost - za podmínky, že nenarušují okolní bydlení;

- Veřejná prostranství – za podmínky, že obsluhují přilehlé bytové a nebytové stavby.
- Silnice – za podmínky, že se jedná o úpravy dopravně technických parametrů komunikací v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené) - za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše, popřípadě bydlení, občanskému vybavení (včetně sportu a rekreace) v sousedních plochách;
- Parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – za podmínky, že jsou při stálém bydlišti autodopravce nebo slouží jiným funkcím v dotčené ploše;
- Zastávky autobusů – za podmínky, že jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁴;

⁴ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití;
- Drobné vodní toky – za podmínky, že se jedná o úpravy stávajících toků.

Nepřípustné využití:

- Chov hospodářských zvířat negativně ovlivňující životní prostředí nebo veřejné zdraví, popřípadě obtěžuje okolí v zastavěném území obce mimo parcely provozovatele;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Skladování, pokud není obsluhovou funkcí podmíněně přípustného využití;
- Velkokapacitní stavby 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.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží;
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku budovami v zastavitelných plochách je 35 %.
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

BV – Bydlení - v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Funkce obsluhující hlavní využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jsou v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Rodinná rekreace – za podmínky, že jsou budovy v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Maloobchod, provozovny služeb, stravování, pohostinství, ubytování, administrativa, církevní stavby, to vše včetně obsluhových funkcí – za podmínky, že nenarušuje okolní bydlení;
- Sport a rekreace – za podmínky, že nenarušuje okolní bydlení;
- Nerušící výroba a skladování, opravárenské služby – za podmínky, že jsou při bydlišti provozovatele a že nenarušují okolní bydlení a občanské vybavení;
- Stavby pro drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost - za podmínky, že nenarušují okolní bydlení;
- Stavby pro zemědělství - za podmínky, že nenarušují okolní bydlení;

- Veřejná prostranství – za podmínky, že obsluhují přilehlé bytové a nebytové stavby.
- Silnice – za podmínky, že se jedná o úpravy dopravně technických parametrů komunikací v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené) - za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše, popřípadě bydlení, občanskému vybavení (včetně sportu a rekreace) v sousedních plochách;
- Parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – za podmínky, že jsou při stálém bydlišti autodopravce nebo slouží jiným funkcím v dotčené ploše;
- Zastávky autobusů – za podmínky, že jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁵;

- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití;
- Drobné vodní toky – za podmínky, že se jedná o úpravy stávajících toků.

Nepřípustné využití:

- Chov hospodářských zvířat negativně ovlivňující životní prostředí nebo veřejné zdraví, popřípadě obtěžuje okolí v zastavěném území obce mimo parcely provozovatele;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Skladování, pokud není obslužnou funkcí podmíněně přípustného využití;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží;
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku budovami v zastavitelných plochách je 35 %.
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace (R)

RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

⁵ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Hřiště, sportoviště.

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy, nebo pro bydlení a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou.
- Skupinová rekreace - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou.
- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost a drobnější zemědělská produkce, drobné řemeslné provozovny – pouze jako vedlejší využití za podmínky zachování využití hlavního.
- Dopravní a technická infrastruktura, sloužící obsluze této plochy.

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:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1.
- Stavby v této ploše musí být v souladu s venkovským obrazem sídla.

RX – Rekreace se specifickým využitím - rozhledna

Hlavní využití:

- Rozhledna, vyhlídková plošina;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Další obslužné funkce související s hlavním využitím (např. občanské vybavení, prodej, občerstvení);

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby v této ploše musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

6.3 Plochy občanského vybavení (O)

OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

- Stavby pro obchod;
- Pohostinské, stravovací a ubytovací služby;
- Další služby pro veřejnost (např. kadeřnictví, krejčovství...);

- Administrativa;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková a církevní zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Veřejná prostranství,
- Sídlní zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Další činnosti za - podmínky, že obsluhují přípustné využití;
- Bydlení – za podmínky, že není narušováno přípustnými činnostmi v ploše;
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁶;
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k přípustnému a podmíněně přípustnému využití;

Nepřípustné využití:

- Chov hospodářských zvířat negativně ovlivňující životní prostředí nebo veřejné zdraví;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Skladování, pokud není obslužnou funkcí přípustného využití;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží;
- Stavby v této ploše musí svým charakterem (základním hmotovým členěním) odpovídat venkovskému obrazu sídla;

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva;
- Stavby pro obchod;
- Pohostinské, stravovací a ubytovací služby;
- Další služby pro veřejnost (např. kadeřnictví, krejčovství...);
- Administrativa;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková a církevní zařízení;
- Zařízení civilní ochrany (hasičská zbrojnice);
- Školská zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Veřejná prostranství,

⁶ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Sídlní zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Další činnosti za - podmínky, že obsluhují přípustné využití;
- Bydlení – za podmínky, že není narušováno přípustnými činnostmi v ploše;
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁷;
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k přípustnému a podmíněně přípustnému využití;

Nepřípustné využití:

- Chov hospodářských zvířat negativně ovlivňující životní prostředí nebo veřejné zdraví;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Skladování, pokud není obslužnou funkcí přípustného využití;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží;;
- Stavby v této ploše musí svým charakterem (základním hmotovým členěním) odpovídat venkovskému obrazu sídla;

OC – Občanské vybavení - církevní zařízení

Hlavní využití:

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

- Veřejná prostranství,
- Sídlní zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Další funkce za - podmínky, že souvisejí s hlavním využitím;
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁸;

Nepřípustné využití:

- Všechny výše neuvedené funkce.

⁷ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

⁸ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Respektovat hmoty stávajících staveb, jejich přístavby a novostavby v ploše jsou možné.

OH – Občanské vybavení - hřbitovy

Hlavní využití:

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Místní 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;
- 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;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice, plastiky;
- Přístřešky, altánky a podobné stavby;
- Soukromé předzahrádky;
- Veškerá protierozní opatření a opatření proti přívalovým srážkám a záplavám.

- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Parkování osobních automobilů (i nezakreslená);
- Zastávky autobusů, včetně veškerého vybavení, např. přístřešků apod (i nezakreslené);

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁹;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování nákladních automobilů a autobusů (i nezakreslená) – za podmínky souhlasu obce;
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu a přípustnému využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla;

6.5 Plochy dopravní infrastruktury (D)

DS – Dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Protihluková opatření;
- Plochy sloužící parkování;
- Zastávky autobusů, včetně veškerého vybavení;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – za podmínky, že nenarušuje hlavní využití;
- Soukromé předzahrádky – za podmínky, že nenarušují hlavní využití;
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁰.

Nepřípustné:

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

6.6 Plochy technické infrastruktury (T)

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- Zeleň.

⁹ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

¹⁰ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Podmíněně přípustné využití:

- Další funkce za - podmínky, že obsluhují hlavní využití (např. administrativa);
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);

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. Podmínka se netýká telekomunikačních a dalších technologických zařízení.

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

VS – Plochy smíšené výrobní

Hlavní využití:

- Není stanoveno

Přípustné využití:

- Nerušící výroba a skladování;
- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů;
- Plochy pro parkování a odstavení zemědělských vozidel a techniky;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Chov hospodářských zvířat za podmínky, že negativně neovlivňuje životní prostředí nebo veřejné zdraví, popřípadě obtěžuje okolí v zastavěném území obce mimo parcely provozovatele;
- Obchodní a stravovací zařízení – za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;
- Přečhodné ubytování – za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;
- Bydlení – pouze za podmínky, že se jedná o služební byty nebo rodinný dům majitele související s hlavním nebo přípustným využitím;

- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹¹.

Nepřípustné využití:

- Bioplynové stanice;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.

Na plochách VS lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními

¹¹ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální výška objektů – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních výrobních hal max. 7 m nad rostlým terénem;
- V ploše mohou být i vyšší stavby a zařízení (např. sila, stožáry, komíny, zařízení pro výrobu krmných směsí), pokud tak vyžaduje technologie.
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

VZ – Výroba zemědělská

Hlavní využití:

- Zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- Nerušící výroba;
- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů;
- Plochy pro parkování a odstavování zemědělských vozidel a techniky;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní a stravovací zařízení – za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;
- Přečasná ubytování – za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;
- Bydlení – pouze za podmínky, že se jedná o služební byty související s hlavním nebo přípustným využitím;
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹².

Nepřípustné využití:

- Činnosti, které zatěžují životní prostředí a veřejné zdraví mimo vymezenou plochu nebo ochranné pásmo stanovené zvláštním rozhodnutím.

Na plochách VZ lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální výška objektů – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních výrobních hal max. 7 m nad rostlým terénem;
- V ploše mohou být i vyšší stavby a zařízení (např. sila, stožáry, komíny, zařízení pro výrobu krmných směsí), pokud tak vyžaduje technologie.

¹² Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.8 Plochy zeleně (Z)

ZV – Zeleň – na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- Parkové a sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Soukromé zahrady, předzahrádky a zahrádky;
- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice, plastiky;
- Přístřešky, altánky a podobné stavby;
- Otevřené plochy pro sport a rekreaci (např. dětská a jiná hřiště);
- Veškerá protierozní opatření a opatření proti přívalovým srážkám a záplavám.

- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Parkování osobních automobilů (i nezakreslená);
- Zastávky autobusů (i nezakreslené);

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹³;

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – a další vodní prvky, včetně studánek - za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu a přípustnému využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla;

ZP – Zeleň - přírodního charakteru

Hlavní využití:

- Přírodní vegetace;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky;
- Prvky ÚSES.

¹³ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní toky a nádrže, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a ochranu před záplavami a přívalovými srážkami za zachování hlavního využití v ploše;
- Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností.

- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – za podmínky, že jsou zakresleny ve výkrese koncepcce dopravní infrastruktury;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, nebo ochraně přírody a krajiny (i nezakreslené);
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že nenarušují charakter plochy;

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁴;

Nepřípustné využití:

- Stavby pro rodinnou rekreaci.

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské (W)

W – Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Veškerá opatření pro ochranu před záplavami, přívalovými srážkami, vodní erozí a obdobným ohroženími území.
- Přemostění vodních toků.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – za podmínky, že nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že nenarušují principy vodního hospodářství;
- Ostatní sport a rekreace – za podmínky, že jsou bez trvalých budov;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁵.

¹⁴ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

¹⁵ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.10 Plochy zemědělské (A)

NZ1 – Plochy zemědělské - orná půda

Hlavní využití:

- Orná půda.

Přípustné využití:

- Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy včetně staveb, zařízení a opatření pro pastvu a výběh zvířat;
- Budovy pro zemědělství (např. uskladnění výpěstků a nářadí) a drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost - bez pobytových místností a prostorů pro ustájení a parkování vozidel;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby zahrad a sadů s travnatým povrchem, včetně oplocení;

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky vzdálenosti min 50 m od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností.

- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - za podmínky, že slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že neznemožňují obhospodařování plochy;

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁶;
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přívalovými srážkami (i nezakreslené);

Nepřípustné využití:

- Stavby pro rodinnou rekreaci;
- Veškeré budovy s pobytovými místnostmi v nezastavěném území.

¹⁶ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

NZ2 – Plochy zemědělské – sady, zahrady

Hlavní využití:

- Sady, zahrady;

Přípustné využití:

- Budovy pro zemědělství (např. uskladnění výpěstků a nářadí) a drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost - bez pobytových místností a prostorů pro ustájení a parkování vozidel;
- Stavby, zařízení a opatření pro pastvu a výběh zvířat;
- Oplocení zemědělských pozemků;
- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES;

Podmíněně přípustné využití:

- Budovy pro zemědělství (např. uskladnění výpěstků a nářadí) a drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost s pobytovými místnostmi a prostory pro parkování vozidel a mechanizace – za podmínky, že jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Další vedlejší stavby k stavbě pro bydlení (např. bazény, přístřešky, pergoly....) – za podmínky, že jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Stavby pro rodinnou rekreaci – za podmínky, že se nacházejí v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností;

- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - za podmínky, že slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že neznemožňují obhospodařování plochy;
- Garáže pro osobní automobily – za podmínky, že se nacházejí v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁷;
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přívalovými srážkami (i nezakreslené);

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);

¹⁷ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území a stavby pro bydlení (i v zastavěném území);
- Veškeré budovy s pobytovými místnostmi v nezastavěném území.
- Změna zahrad na ornou půdu.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této ploše musí svým charakterem 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 krajinné zeleně;
- Stavby, zařízení a opatření pro pastvu a výběh zvířat;
- Budovy pro zemědělství (např. uskladnění výpěstků a nářadí) a drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost - bez pobytových místností a prostorů pro ustájení a parkování vozidel;
- Výsadby zahrad a sadů s travnatým povrchem, včetně oplocení;

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky vzdálenosti min 50 m od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností.

- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - za podmínky, že slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že neznemožňují obhospodařování plochy;

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁸;
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přívalovými srážkami (i nezakreslené);

Nepřípustné využití:

- Stavby pro rodinnou rekreaci;

¹⁸ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Veškeré budovy s pobytovými místnostmi v nezastavěném území.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.11 Plochy lesní (L)

NL– Plochy lesní

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - sloužící lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Budovy bez pobytových místností a další stavby, zařízení a opatření – za podmínky že jsou v souladu s principy lesního hospodářství;
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností.
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) – za podmínky, že slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že nenarušují principy lesního hospodářství;
-
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁹;
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přivalovými srážkami (i nezakreslené), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci další stavby s pobytovými místnostmi.

6.12 Plochy přírodní (N)

NP– Plochy přírodní

Hlavní využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

¹⁹ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Přípustné využití:

- Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny, vodnímu hospodářství, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Vodní nádrže – za podmínky, že jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Drobné církevní stavby – pouze rekonstrukce stávajících;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

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

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

1.	VD1	Místní komunikace včetně technické infrastruktury do ní uložené	Veřejně prospěšná stavba - veřejná dopravní infrastruktura
----	-----	---	--

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

Veřejně prospěšné stavby, a veřejná prostranství, pro které uplatnit předkupní právo, jsou následující:

1.	PP1	Veřejné prostranství	Veřejná infrastruktura	Parcela č. 38, k.ú. Postřelmůvek	Předkupní právo ve prospěch: Obec Postřelmůvek
----	-----	----------------------	------------------------	----------------------------------	--

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

Nejsou požadovaná.

Závěr:

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 28 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 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 a odpadové hospodářství | 1:5 000 |
| 6. Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1:5 000 |