

Zastupitelstvo obce Nížkovice vydává podle ustanovení § 29, odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších právních předpisů a v souladu § 84 odst. 2 písm. b) a i) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a na základě Územního plánu obce Nížkovice, schváleného Zastupitelstvem obce Nížkovice dne 5.10.2006 č. usnesení 10/2006 tuto

OBECE NĚ ZÁVAZNOU VYHLÁŠKU

č. 1/2006

O závazných částech územního plánu obce

NÍŽKOVICE

ČÁST I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 1 Účel vyhlášky :

(1) Vyhláška vyhláší závazné části územního plánu (dále jen ÚP) obce Nížkovice, schváleného Zastupitelstvem obce Nížkovice dne _____, kterými jsou urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav.

§ 2 Rozsah platnosti :

- (1) Vyhláška platí na území obce Nížkovice, které je tvořeno katastrálním územím Nížkovice.
- (2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- (3) Nedílnou součástí vyhlášky je příloha č. 1: Regulativy -- závazná část
- (4) Vyhláška je součástí dokumentace územního plánu obce Nížkovice, která obsahuje grafickou část a textové přílohy A. Textová část a B. Regulativy - závazná část, která je obsahově totožná s přílohou č. 1 této vyhlášky.

§ 3 Závaznost vyhlášky :

- (1) Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, řízení a rozhodování podle zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podléhající se na funkčním a prostorovém využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.
- (2) K posuzování jakýchkoliv výjimek z regulativů, sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem obce, popř. dotčeným orgánem státní správy.

ČÁST II.

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

§ 4 Zásady uspořádání území :

- (1) Závazné části jsou uvedeny v textové části - příloze č. 1 k této vyhlášce „Regulativy -- závazná část“, které jsou vztaženy k funkčním plochám a ne k jednotlivým parcelám. Pro účely územního plánu jsou funkční plochy (zóny) vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití.
- (2) Závazná část se skládá z :
 - a) urbanistické koncepce a zásad uspořádání území
 - b) podmínek využití jednotlivých funkčních ploch (zón), kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání (v grafické části vyznačeno příslušnou barvou a symbolem)
 - c) vymezení současně zastavěného a zastavitelného území
 - d) zásad uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení území
 - e) vymezení územního systému ekologické stability
 - f) limitů využití území
 - g) vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav
- (3) Ostatní části, zapracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.

(4) Pojmy použité v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování, popřípadě jsou upřesněny v příloze č.1 k této vyhlášce. V případě pochybnosti rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

§ 5 Urbanistická koncepce :

(1) Urbanistická koncepce obce vymezená ve výkresech č. 2 -- Hlavní výkres, č.3 -- Hlavní výkres - výřez a textové části „B. Regulativy – závazná část“ (dále jen Regulativy) je určena prostorovým uspořádáním území, podmínkami výstavby na funkčních plochách a systémem obsluhy.

(2) Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno na :

- a) Stabilizované území (lokality) -- je území s dosavadním charakterem - daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, které se nebudou zásadně měnit.
- b) Návrhová území (lokality) - jsou území, která územní plán určuje ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být transformační nebo rozvojová.
- c) Transformační území (lokality) - je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v urbanizovaném nebo neurbanizovaném území.
- d) Rozvojové území (lokality) - je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Důsledkem bude změna území neurbanizovaného v území urbanizované.

§ 6 Prostorové uspořádání :

(1) Ochrana prostorového uspořádání a ochranu krajinného rázu je považována za důležitou oblast při rozvoji obce.

(2) Podle prostorového uspořádání je území členěno:

- a) Plochy urbanizované -- těmito plochami se rozumí současně zastavěné území a nezastavěné, avšak k zastavění v územním plánu navržené -- zastavitelná území.
- b) Plochy neurbanizované - krajina -- nezastavitelnými plochami se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených tímto územním plánem nebo jinými obecně závaznými právními předpisy

§ 7 Funkční uspořádání :

(1) Funkční plocha (zóna) je území, pro které je závazně stanovena charakteristika, přípustné, podmíněné přípustné a nepřípustné funkční, prostorové a stavební využití.

(2) Podle funkčního uspořádání, které je vymezeno ve výkresech č.2, 3 a v příloze č.1 k této vyhlášce „Regulativech“ jsou stanoveny podmínky využití (regulativy):

- a) pro funkční využití zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci, ploch výrobních, technické a dopravní infrastruktury, urbanizované zeleně a veřejných prostranství
- b) pro funkční využití nezastavitelného území -- volnou krajinu: zóny zemědělské produkce, zóny zeleně lesní a krajinné, vodní plochy a toky.

(3) Využití funkčních ploch je dáno přípustností činností, dějů a zařízení :

- a) přípustné : tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé
- b) Podmíněné přípustné: nejsou součástí činností základních ani v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možné je povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušného řízení dle stavebního zákona. Podmíněné přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené limity vyhlášenými tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Další závazné podmínky pro jejich umísťování jsou uvedeny i u některých konkrétních činností. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno získat i souhlas orgánů obce a pořizovatele této dokumentace.
- c) nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými jako obvyklé a nebo jsou v rozporu s pohodou v lokalitě samotné

(4) Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu, případně

dokumentace pro pozemkové úpravy, (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

(5) Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch, jejich změn, vyplývajících z obecně platných předpisů. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání.

(6) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru. Pro umísťování podmíněně přípustných činností a staveb je rozhodující stanovisko pořizovatele.

§ 8 Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury :

(1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č. 4 Koncepce dopravy územního plánu a v příloze č.1 k této vyhlášce - Regulativech a vymezují trasy a plochy pro dopravu a dopravní zařízení.

(2) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č. 5 Energetika a spoje a č. 6 Vodní hospodářství a v příloze č.1 k této vyhlášce - Regulativech a vymezují trasy systémů vytvářejících předpoklady pro obsluhu obce všemi médii a umístění jednotlivých objektů.

§ 9 Limity využití území :

(1) Limity využití území omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umísťování staveb, využití území a opatření v území.

(2) Limity jsou vymezeny ve výkresech územního plánu a v příloze č.1 k této vyhlášce.

§ 10 Územní systém ekologické stability :

(1) Územní plán v řešeném území vymezuje plochy pro územní systém ekologické stability, který je vymezen ve výkresech č.2 a 3.

(2) Plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.

§ 11 Veřejně prospěšné stavby:

(1) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, asanace a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb podle platného stavebního zákona a legislativy která upravuje vyvlastnění, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

(2) Seznam veřejně prospěšných staveb je v příloze č.1 této vyhlášky, územní rozsah je vymezen ve výkrese č.8 Veřejně prospěšné stavby, asanace.

Část III.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

§ 12 Změny územního plánu :

(1) Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, rozhodne Zastupitelstvo obce Nízkovice, zda bude pořízena změna územního plánu.

§ 13 Lhůty aktualizace :

(1) Aktualizaci provede vždy nově zvolené zastupitelstvo obce vzešlé z komunálních voleb, to znamená minimálně každé 4 roky.

§ 14 Uložení dokumentace :

(1) Dokumentace Územního plánu obce Nížkovice je uložena na Obecním úřadě v Nížkoviciích, na stavebním úřadě ve Slavkově u Brna, na Městském úřadě ve Slavkově u Brna a Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně.

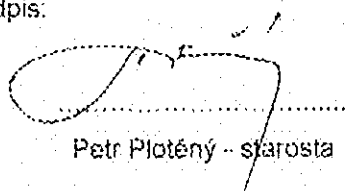
§ 15 Platnost a účinnost vyhlášky :

(1) Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Vyhlášeno dne: 6.10.2006

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne: 23.10.2006

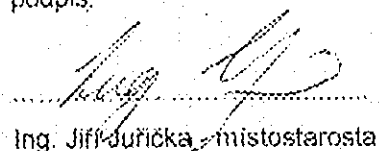
podpis:



Petr Plotný – starosta



podpis:



Ing. Jiří Duříčka – místostarosta

Vyvěšeno dne: 6.10.2006

Sňato dne: 23.10.2006

V Nížkoviciích dne: 6.10.2006

ČÁST I.

1 REGULATIVY

1.1 Účel regulativů

Závazná část územně plánovací dokumentace je vyjádřena ve formě regulativů, obsahující závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umísťování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

1.2 Rozsah platnosti

1. Regulativy platí na správním území obce **Nižkovice** (v okr. Vyškov) které je identické s k.ú. **Nižkovice**.
2. Podle regulativů, které jsou přílohou obecně závazné vyhlášky obce, postupují subjekty působící v územním plánování a rozhodování, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním využití a stavební činnosti území a na rozhodování o jeho změně.

1.3 Vymezení pojmů

Regulativy stanoví podmínky pro umísťování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich užívání, vymezených podle užitných funkcí obecně závaznými právními předpisy.

1. Pro účely územního plánu je celé území obce (sidlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **funkční plochy (zóny)**. Funkční plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v oddíle 2.3 této přílohy. Podmínky využití jsou vztaženy k funkčním plochám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **funkční plochy jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2 „Hlavní výkres“ a č. 3 „Hlavní výkres - výřez“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy uvedené v oddíle 2.3 této přílohy.
3. Funkční plochy mohou tvořit území **urbanizovaná** nebo **neurbanizovaná**. Urbanizované a neurbanizované území tvoří zde vyjmenované funkční plochy (oddíl 2.3. této přílohy), rovněž uvedené v legendách výkresů č. 2 „Hlavní výkres“ a č. 3 „Hlavní výkres - výřez“.
4. Funkční plochy mohou být situovány v území stabilizovaném nebo návrhovém.
5. **Stabilizovaná území** jsou území, jejichž funkční i prostorové uspořádání bude zachováno.
6. **Návrhová území** (lokality) jsou území, která územní plán určuje ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být transformační nebo rozvojová.
7. **Transformační území** je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v urbanizovaném nebo neurbanizovaném území.
8. **Rozvojové území** je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Důsledkem bude změna území neurbanizovaného v území urbanizované.
9. **Monofunkční plochy (zóny)** jsou určeny pro jednu stanovenou funkci, která vylučuje využití pro jiné účely.
10. **Polyfunkční plochy (zóny)** jsou určeny pro více stanovených funkcí s vymezením přípustných a nepřípustných staveb a zařízení.

11. **Limity** využití území omezují, vylučují a podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území.
12. **Přípustné činnosti** jsou, kromě činností základních, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na dominantní funkci.
13. **Podmíněně přípustné činnosti** nejsou součástí činností základních ani v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možné je povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušného řízení dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené limity (2.7) vyhlášenými tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Další závazné podmínky pro jejich umístování jsou uvedeny i u některých konkrétních činností. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno získat i souhlas orgánů obce a pořizovatele této dokumentace.
14. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
15. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem.
16. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny.
17. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo zónu pro bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

ČÁST II.

2 ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

2.1 Prostorové uspořádání území sídla

1. Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce by měla být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

2.2 Urbanistická koncepce

2.2.1 Všeobecné zásady

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

1. Sídlo Nižkovice bude rozvíjeno jako souvisle zastavěné území, ve volné krajině je povolena výstavba pouze v souladu s tímto dokumentem.
2. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
3. Udržovat a rozvíjet identitu sídla s převažující obytnou složkou a rozvíjet úměrné zastoupení složky rekreační a občanské vybavenosti.
4. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
5. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení.

6. Výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
7. Respektovat střed obce - umisťovat zde zařízení občanské vybavenosti.
8. Respektovat hlavní dominantu sídla – kostel sv. Kunhuty.
9. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
10. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, zalesňování, realizaci ochranných příkopů.
11. Realizovat prvky ÚSES.
12. Územní plán obce je závazným podkladem pro případné pozemkové úpravy:
 - Transformační plochy ZPF (Pt1 až Pt3) musí být respektovány. Výjimečně mohou být nahrazeny jiným účinným protierozním opatřením;
 - Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy umožňují v zemědělských plochách další zatravňování, realizaci krajinné zeleně, zalesňování a veškerá protierozní opatření, včetně suchých poldrů a retenčních nádrží a proto tato opatření nebudou v rozporu s touto dokumentací;
 - Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy i koncepce dopravy umožňují úpravy cestní sítě. Výjimkou jsou pouze komunikace, kterými jsou vedeny stávající i navržené cyklotrasy, tyto musí ve své trase zůstat zachovány;
 - Všechny plochy krajinné zeleně – zóna Zk – mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce musí zůstat zachovány;
 - Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy i zásady urbanistické koncepce umožňují úpravy tras a revitalizační zásahy na vodních tocích.
 - Koncepce ÚSES může být po dohodě s orgánem ochrany přírody upravena;
 - Veškerá výše uvedená opatření prováděná pozemkovými úpravami budou v souladu s požadavky orgánů obce.

2.2.2 Obytná zástavba

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se koncepce bydlení:

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány; Výjimkou jsou pouze asanace z dopravních důvodů (viz kapitola 10);
2. Je navrženo celkem 10 lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B10 dle grafické části). Orientační kapacita ploch je 88 rodinných domů;
3. Je navržena výstavba domů s obecními byty v místech stávající usedlosti a v proluce ve středu obce;
4. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti, jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou zónu a u limity vyhlášenými tímto dokumentem;

2.2.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně;
2. Je navržena plocha pro rozvoj občanské vybavenosti při státní silnici v lokalitě Bílý vík (plocha O1). Lokalita se nachází v přírodním parku a proto objekty musí mít tradiční ráz a být citlivě zapojeny do krajiny;
3. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (zejména bydlení), v souladu s regulačními podmínkami;

4. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcí a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

2.2.4 Sport a rekreace

1. Všechny stávající plochy pro sport a tělovýchovu musí zůstat zachovány;
2. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity;
3. Územním plánem obce je navrženo vybudování koupaliště v západní části vsi (S1);
4. Plochy pro sport a rekreaci je možné, v souladu s regulačními podmínkami, umisťovat i do jiných zón;
5. Stávající plochy a objekty využívané k individuální i skupinové rekreaci jsou respektovány;
6. Územním plánem je umožněna výstavba dalších rekreačních objektů v lokalitách Pz1 a Pz2.
7. Výstavba rekreačních objektů mimo určené regulační plochy v zónách zemědělské produkce je podmíněně přípustná: Jedná se zejména o lokality v záhumenkách, zahradách a vinohradech, o přípustnosti bude rozhodnuto v rámci příslušného řízení. Výstavba chat na lesních pozemcích je nepřipustná;
8. Stávající koupaliště bude rekultivováno – proběhne zde transformace na krajinnou zeleň a přírodní vodní nádrž.

2.2.5 Výroba

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se výrobních aktivit:

1. Všechny výrobní plochy jsou v územním plánu plně respektovány a navrženy k ponechání. Regulativy podmiňují do těchto ploch umístění pouze takových aktivit, které nebudou zatěžovat území mimo ochranná pásma vymezená tímto dokumentem;
2. Provoz na výrobních plochách je nutno uzpůsobit tak, aby jeho objektivně prokazatelný negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidí nepřesahoval ochranné pásmo vymezené tímto dokumentem. Tato podmínka se týká rovněž výroby mimo výrobní zónu (viz oddíl 2.7 této přílohy).
3. Výrobní aktivity, které jsou v souladu s regulativy a limity tohoto dokumentu, mohou být umístěny i do jiných funkčních zón;
4. Výrobní plocha na terénním hřebetu nad vsí musí být po obvodu osázena souvislým pásem zeleně nebo stromořadím. Ostatní plochy musí být po obvodu ozeleněny minimálně živým plotem.
5. Provozování výrobních aktivit (ve výrobních i jiných zónách) nesmí mít za následek výrazné zvětšení dopravní zátěže na místních komunikacích probíhajících zastavěným územím.

2.2.6 Technická a dopravní infrastruktura

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se ploch pro technickou a dopravní infrastrukturu:

1. Všechny plochy sloužící dopravní a technické infrastruktuře jsou respektovány ;
2. Vzhledem k plánovanému budování splaškové kanalizace a jejímu napojení na ČOV mimo území obce je na ploše stávající čistírky navržena čerpací stanice.
3. Je navrženo přemostění spojené s úpravou výškového vedení na silnici I/54. Napojení sítě krajských silnic a provizorní komunikace po dobu výstavby mostu bude řešeno tak, jak je popsáno v oddíle 7.1 přílohy A. Textová část a v grafické části tohoto dokumentu;

4. V západní části vsi jsou navržena parkoviště pro obsluhu přilehlých sportovních a rekreačních ploch – fotbalového hřiště a navrženého koupaliště;
5. Je navržena rekonstrukce autobusových zastávek Nížkovice rozc., Nížkovice u hřiště a Nížkovice. Zastávky budou umístěny dle grafické přílohy mimo jízdní pruh a bude zde vybudováno vybavení v souladu s platnými předpisy a normami;
6. Zemědělské letiště může být využíváno i pro sport a rekreaci a cestovní ruch;
7. Pro ochranu před hlukem z dopravy na silnici I/54 jsou navrženy protihlukové stěny. Jejich umístění a parametry bude řešit podrobnější dokumentace;
8. Při posuzování hlukové zátěže ze silnice I/54 nutno zohlednit konkrétní podmínky staveniště v době výstavby (např. souvislá řadová zastavba podél silnice nebo případné protihlukové stěny).

2.2.7 Veřejná zeleň a veřejná prostranství

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se urbanizované zeleně a veřejných prostranství:

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány;
2. Náves ve středu obce je zařazena do funkční zóny veřejného prostranství. Územní plán tímto navrhuje přehodnocení naplně a celkovou revitalizaci tohoto prostoru. Navržená akce bude pokračováním zdárné rekonstrukce, která již začala ve střední části návsi úpravou klidového prostoru s pomníky. V území je třeba přehodnotit rozsah dopravních ploch a navrhnout úpravu s vyhovujícími autobusovými zastávkami a parkováním. Na zbyvajících ploše budou přiměřené zpevněné plochy pro pohyb chodců a zeleň. Prostor může být vybaven urbánním mobiliářem, drobnými stavbami a vodními prvky. Úpravou a zkvalitněním návsi dostane obec adekvátní a osobité centrum;
3. Je navržena celková rekonstrukce i ostatních ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně;
4. Stávající hřbitov bude zachován v současné lokalitě a rozloze;
5. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány;
6. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků;
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovského prostředí;
 - Druhově složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů;
 - Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny a konifery;
 - Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

2.2.8 Zemědělská půda

Územní plán navrhuje několik zásahů do stávajícího zemědělského půdního fondu. Jsou to:

1. Jsou navrženy zábory pro rozvojové plochy a dopravní stavby.
2. Je navržena transformace orné půdy (Pt1 až Pt3) na trvalé travní porosty, trvalé travní porosty s dřevinami, popřípadě výsadbu účelových lesů. Jedná se především o lokality přímo ohrožující erozí zastavěné území. Pro uchování půdy – hodnotného přírodního zdroje – je nezbytně nutné změnit způsob obhospodařování. Pokud tyto plochy nebudou pozemkovými úpravami respektovány, je třeba nahradit je jiným účinným protierozním opatřením.
3. Další svažité plochy orné půdy - Po/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, výsadbě účelových lesů, případně k vybudování protierozních opatření.
4. Menší plocha zahrady je navržena v souvislosti s rozvojem bydlení na ploše B1, mezi novou místní komunikací a stávající silnicí.