

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	4
3.1	Bydlení	4
3.2	Sport a rekreace	4
3.3	Občanské vybavení	4
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň	5
3.5	Výroba a skladování	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování	5
4.1	Koncepce dopravy	5
4.1.1	Drážní doprava	5
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích	6
4.1.3	Letecká a lodní doprava	8
4.2	Technická infrastruktura	8
4.2.1	Zásobení elektrickou energií	9
4.2.2	Telekomunikace	9
4.2.3	Zásobení plynem	9
4.2.4	Zásobení vodou	10
4.2.5	Odkanalizování	10
4.2.6	Odpady	11
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	11
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze	11
5.2	Zemědělská půda	11
5.3	Zeleň lesní	12
5.4	Zeleň krajinná	12
5.5	Plochy přírodní	12
5.6	Vymezení územního systému ekologické stability	12
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
6.1	Plochy bydlení	13
6.2	Plochy rekreace	16
6.3	Plochy občanského vybavení	17
6.4	Plochy veřejných prostranství	19
6.5	Plochy zeleně	20
6.6	Plochy dopravní infrastruktury	21
6.7	Plochy technické infrastruktury	22
6.8	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní	23
6.9	Plochy vodní a vodohospodářské	24
6.10	Plochy zemědělské	24
6.11	Plochy přírodní	28
6.12	Plochy lesní	28
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	29
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	30
10.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30
11.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	30

Textová část – výrok (závazná část) územního plánu s vyznačením změn je součástí odůvodnění změny územního plánu. V této části odůvodnění je uveden tzv. *srovnávací text*, obsahující vyznačení změn závazné části územního plánu. V souvislosti se změnou č. 1 ÚP Vážany nad Litavou byla Textová část - výrok (závazná část) Územního plánu (ÚP) Vážany nad Litavou změněna. Doplnění textu je vyznačeno v měněných částech zeleně podtržením, rušené části jsou ~~červeně škrtnuty~~, zbývající normální text se nemění a je barevně potlačen.

K jednotlivým změnám může být uvedeno krátké odůvodnění nebo komentář *kurzívou v poznámce pod čarou* s případným odkazem na ostatní části B1. Odůvodnění (která má strukturu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 18. 6. 2018.

Do **zastavitelných ploch** spadají plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- 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 a ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

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 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 objekty a dominanty.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat venkovský obraz sídla.
4. U stávajících objektů s venkovským rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat venkovský obraz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci odvodňovacích příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
9. Zástavba na návrhových plochách přiléhající k silnicím III. třídy, ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, bude navrhována tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
10. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny

před demolicí a poškozením. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, Hlavním výkrese č. 2.

11. **Počet nadzemních podlaží (podlažnost):** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží (NP), vztážený 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 stanovená touto dokumentací. Počet podzemních podlaží touto dokumentací regulován není³.
12. **Intenzitou zastavění stavebního pozemku** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemku pozemními stavbami⁴ vůči ploše celé jednotky⁵. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
13. **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.
14. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
15. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
16. **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.
17. **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.
18. **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, zařízení pro hru dětí, pítka a podobně.
19. **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.

¹ Podkroví není touto dokumentací považováno za podlaží.

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

³ Nepředpokládá se více než jedno podzemní podlaží.

⁴ Pozemní stavbou je stavba, mající podstatnou část svého objemu nad úrovní přilehlého terénu, která není ani dopravní cestou ani vodohospodářským dílem. Za pozemní stavby se tedy z tohoto hlediska považují budovy.

⁵ Pojem *jednotka* pro účely této dokumentace je definován v odůvodnění, kap. 9, bod 3.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení 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 7 zastavitelných ploch bydlení s hlavním využitím bydlení v rodinných domech (zastavitelné plochy B1 až B7).~~ Územním plánem je navrženo 8 zastavitelných ploch bydlení s hlavním využitím bydlení v rodinných domech (zastavitelné plochy B2 až B7 a B101 až B102).⁶
3. Součástí obytných ploch mohou být (i nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanského vybavení, menší plochy veřejné zeleně v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole 6.
4. Do obytných ploch je možné umisťovat 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 další nebytové činnosti (řemesla, výroba, zemědělská produkce, chov hospodářských zvířat), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole 6.
6. Chráněné prostory (ve smyslu legislativy na úseky ochrany veřejného zdraví) v plochách bydlení budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž z provozu mobilních i stacionárních zdrojů hluku nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
7. Zástavba na návrhových plochách přiléhajících k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č.258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví), bude navrhována tak, aby v ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

3.2 Sport a rekreace

1. Všechny plochy rekreace jsou dokumentací respektovány.
2. Plochy pro tělovýchovu a sport je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch (viz kapitolu č. 6).
3. Územním plánem jsou navrženy plochy pro rozvoj rekreace ve venkovním prostředí R101 a R102 (víceúčelová hřiště, procházkové okruhy, bike-park apod.).
4. Územním plánem jsou navrženy plochy pro rodinnou rekreaci R103 až R111.⁷

3.3 Občanské vybavení

1. Všechny současné plochy a objekty občanského vybavení jsou plně respektovány.
2. Dokumentací je navržena plocha přestavby občanského vybavení O1 pro účely domu s pečovatelskou službou.
3. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety....).
4. Velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily) je možné umístit pouze tak, aby jejich provoz nezpůsobil zvětšení dopravní zátěže v obytném území.

⁶ Viz kap. 5.2 a 5.3 části B1. Odůvodnění.

⁷ Viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění.

5. 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.
6. 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 plochy musí být zachovány.
2. Dokumentací je navržena plocha přestavby Zu1 pro sídelní zeleň a plocha P101 pro veřejné prostranství. V rámci plochy P101 je možné přemístění stávající trafostanice.⁸
3. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně na veřejných prostranstvích v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
4. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovskému obrazu sídla.
 - 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 předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Provoz na všech plochách výroby a skladování a plochách smíšeně 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.
3. U ploch výroby a skladování a ploch smíšeně 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. Na území obce je nepřipustná realizace bioplynových stanic a větrných elektráren.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

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

Územním plánem je navrhován:

⁸ Viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění.

- DZ10 – Koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati.

Pro koridor DZ10 jsou stanoveny následující podmínky:

- Koridor je určen pro realizaci drážních staveb – železniční trati (hlavní stavby), včetně staveb vedlejších a dalších souvisejících staveb, zařízení a opatření (dále jen stavba, pro kterou je koridor vymezen).
- V takto vymezeném koridoru jsou vyloučeny všechny trvalé pozemní stavby s výjimkou staveb pro železnici a realizace prvků ÚSES. Pro dopravní a technickou infrastrukturu nejsou tímto koridorem stanovena žádná omezení.
- Výše uvedené podmínky jsou „překryvnou funkcí“ a jsou nadřazeny podmínkám využití pro plochy (kap. 6 Textové části – výroku), které tento koridor překrývá.
- Tyto podmínky zanikají po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen. Plocha dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen, bude zařazena do ploch dopravních v rámci budoucích změn tohoto ÚP, pro zbývající části tohoto koridoru budou platit podmínky pro plochy, které tento koridor překrývá.
- Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše DZ10 nesmí **v souhrnu kumulativních vlivů** překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory (definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací) a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Přes území obce neprocházejí žádné dálnice, ani státní silnice:

Na území obce se nacházejí následující krajské silnice:

- III/4194 Slavkov u Brna – Vážany nad Litavou - Hrušky;
- III/4195 Vážany nad Litavou – Kobeřice;

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny 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).
- Silnice III. třídy budou mimo průjezdní úsek upravovány v kategorii S6,5. V průjezdním úseku jsou zařazeny do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Dokumentací je navrženo převedení silnice III/4195 Vážany nad Litavou – Kobeřice do sítě místních komunikací.
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací, při zachování stávající trasy, jsou přípustné další zásahy mimo silniční pozemky.
- Zastavitelná plocha B6 nebude přímo dopravně napojena na přilehlou krajskou silnici.

4.1.2.2 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, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;

- 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;

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Pro kostel, hřbitov a areál zámku bude parkování řešeno na navrženém parkovišti P1.
- Pro prodejnu u křižovatky silnic a obecní úřad na navrženém parkovišti P2.
- Pro objekty mateřské školy škol na navrženém parkovišti P3. Pro pohostinství a sokolovnu na navrženém parkovišti P4.
- Pro restauraci s kulturním sálem bude řešeno na stávajícím parkovišti P5 před objektem.
- Pro sportoviště na stávajícím parkovišti P6.
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Umístění stávajících a navržených parkovišť je zakresleno v grafické části.
- Územním plánem je navržena plocha D101 určena pro umístění individuálních garáží osobních automobilů.⁹
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a řemeslnou výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Mohou být umístěny na veřejných prostranstvích, v zónách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

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

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

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

- V plochách bydlení je povoleno pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách Dk a Pv.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území a plochách rekreace je nepřipustné. Výjimkou jsou pouze parkovací plochy pro vozidla sloužící zemědělství, popřípadě lesnictví.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

⁹ Viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění.

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

- Zastávka Vážany nad Litavou: Zastávka je respektována v současné podobě, celková rekonstrukce zastávky v rámci poměrně rozlehlého veřejného prostranství je možná a tento ÚP jí umožňuje.
- Zastávka Vážany nad Litavou, u mlýna: Zastávka je respektována v současné podobě.

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 účelové komunikace (stávající i navržené) musí ve své trase zůstat zachovány.
- 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:

- Cyklistické a turistické trasy procházející přes území obce jsou respektovány,
- Dokumentací jsou navrženy cyklotrasy Vážany n. L. – Slavkov u Brna a Vážany n. L. – Kobeřice.
- Vzhledem k minimálnímu dopravnímu zatížení bude pro cyklistický a pěší provoz i nadále využívána síť místních i účelových komunikací. Obnovou zaniklých polních cest bude výrazně podpořen rozvoj této složky dopravy (turistický ruch a spojení s okolními sídly).

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 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 potřebami¹⁰.

Tento dokument 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

¹⁰ Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

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 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 zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Průběžné vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV procházející jihovýchodním cípem katastrálního území je dokumentací respektováno.
- Tímto územním plánem je navržen TEE25 - koridor pro rekonstrukci a zdvojení velmi vysokého napětí VVN 110 kV.
- Tímto územním plánem je navržen TEE27 Koridor pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV.¹¹
- Pro posílení distribuční sítě je navrženo 2 nové trafostanice, umístěné v severovýchodní části zástavby pro plochu bydlení B5, případně okolní zástavbu..
- Všechny stávající trasy VN 22 kV a trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených tras vysokého napětí a trafostanic v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
- 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;
- Rozvojové plochy budou zásobeny distribučními sítěmi elektrické energie. Jejich vedení bude předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami;
- 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:

¹¹ Viz kap. 5.4.7 části B1. Odůvodnění.

- Stávající distribuční síť středotlakého plynovodu je respektována, její úpravy jsou možné;
- Je navrženo prodloužení distribuční sítě do zastavitelných ploch, jejich trasy budou upřesněny podrobnější dokumentací.

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající koncepce zásobení vodou je respektována.
- Všechna stávající zařízení sloužící zásobení vodou jsou respektována.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách. V případě potřeby je možné rozšířit jejich kapacitu.
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
- V navazujících řízeních (podle stavebního nebo vodního zákona) bude hydrotechnickým posouzením (výpočtem) prokázáno, že nově napojované lokality je možno napojit na vodovodní síť. V případě negativního výsledku nutno navrhnout a realizovat opatření (rekonstrukci sítí, zvětšení dimenzí potrubí, ČS atd.).
- 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.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených vodárenských sítí a objektů v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).
- Dokumentací jsou respektována vodárenská zařízení sloužící zásobení vodou zemědělských a výrobních areálů.

4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Stávající koncepce likvidace splaškových vod je respektována;
- Všechna stávající zařízení sloužící odkanalizování, včetně čistírny odpadních vod jsou respektována.
- Nevyhovující stoky kanalizace mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími.
- Objekty na návrhových plochách bydlení budou napojeny na splaškovou (jednotnou) kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Stávající dešťová kanalizace je respektována, budování dalších stok odvádějících dešťové vody je přípustné;
- 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 umístění je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- V navazujících řízeních (podle stavebního nebo vodního zákona) bude hydrotechnickým posouzením (výpočtem) prokázáno, že nově napojované lokality je možno napojit na kanalizační síť. V případě negativního výsledku nutno navrhnout a realizovat opatření (rekonstrukci sítí, zvětšení dimenzí potrubí, retenci, oddílnou kanalizaci ČS atd.).

- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

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 a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže, vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení, včetně manipulačních pásem na území obce jsou respektovány;
2. Všechny suché poldry, retenční nádrže a vsakovací průlehy na území obce jsou respektovány;
3. Jsou navrženy revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
4. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy
5. Územní plánem je vymezena plocha POP01 pro protipovodňová opatření s následujícími podmínkami využití:
 - Plocha je určena pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření spočívajících v revitalizaci údolní nivy Litavy. Jedná se zejména o obnovu meandrujícího toku nebo neprůtočných tůní.
 - Zbývající území plochy POP01 může být nadále obhospodařováno zemědělským způsobem, popřípadě zde může být realizována přírodě blízká zeleň.
 - Součástí řešení plochy bude lokální biokoridor procházející vodním tokem.
 - V takto vymezené ploše jsou vyloučeny všechny trvalé pozemní stavby s výjimkou staveb pro vodní hospodářství a protipovodňová opatření. Pro účelové komunikace a technickou infrastrukturu nejsou stanovena žádná omezení.
6. Navržena jsou veškerá další protierozní opatření (i nezakreslená) v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy umožňujícími realizaci i nezakreslených protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:
 - Zatravnění a zalesnění nejohroženějších lokalit orné půdy;
 - Ochranné příkopy;
 - Zatravněné vsakovací pruhy;Uvedená opatření jsou v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy (kap. 6 Textové části – výroku). Jejich podoba bude řešena v podrobnější dokumentaci, popřípadě v souladu s pozemkovými úpravami.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro zastavitelné plochy.
2. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.

3. Dokumentací je navržena plocha Zs1 pro realizaci ovocného sadu;
4. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
5. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v zemědělských plochách 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. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.
2. Všechny lesní plochy jsou respektovány a musí zůstat zachovány, popřípadě budou součástí biocenter;
3. Dokumentace umožňuje výsadbu lesů na erozně ohrožených partiích orné půdy.
4. Výsadba dalších lesních porostů je možná v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného 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. [Územním plánem je navržena plocha zeleně krajinné Zk101.](#)¹²

5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy lokálních biocenter.
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní.
3. Do návrhových ploch přírodních (ke změně využití) jsou zahrnuty plochy, které svou funkci plochy přírodní doposud neplní.

5.6 Vymezení územního systému ekologické stability

Vymezena koncepce ÚSES, je součástí závazné části dokumentace po jejím vydání. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter (plochy přírodní) příslušné podmínky využití uvedené v kapitole 6 (Plochy Pp).

Rovněž jsou závazně stanoveny trasy biokoridorů s následujícími podmínkami využití:

Hlavní využití:

- Plocha zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny;

¹² Viz kap. 5.5 části B1. Odůvodnění.

Přípustné využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory;
- Dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Drobné církevní stavby bez pobytových místností (zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) – pouze stávající;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především zemědělská produkce, jakékoliv výše neuvedené pozemní stavby, včetně zemědělských a objekty pro rodinnou rekreaci.

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů,
- Pozemní stavby pro vodní hospodářství,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými místnostmi,
- Pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s pobytovými místnostmi,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou v rozporu s principy ochrany přírody a krajiny, především ty, které tvoří dominanty v krajině,
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu,

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Rodinná rekreace v tradičních (venkovských, historických) objektech;
- Další funkce obsluhující hlavní a přípustné využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřípustných.
- Bydlení v bytových domech – pokud jsou v souladu s venkovským obrazem sídla.
- Sportovní a rekreační zařízení – za podmínky, že nebude narušovat hlavní využití;
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící zahradnictví, chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, popřípadě jsou při bydlišti jejich provozovatele.

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, občanského vybavení nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – při stálém bydlišti autodopravce (pouze jedno) nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br;
- Silnice – pokud se jedná o úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené), za podmínky, že slouží obsluze vymezené plochy;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL za podmínky, že slouží obsluze vymezené plochy, nebo je jejich umístění v dané ploše nezbytné;
- Veškeré nadzemní objekty technické infrastruktury, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené za podmínky, že slouží obsluze vymezené plochy, nebo je jejich umístění v dané ploše nezbytné;
- Nadzemní trasy VN pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k přípustným a podmíněně přípustným funkcím.
- Drobné vodní toky, úpravy stávajících toků.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, pohostinství, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti je možné využít část jednotky (související stavby a pozemky jednoho vlastníka). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- 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:

- Chov hospodářských zvířat negativně ovlivňující životní prostředí nebo veřejné zdraví;
- 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.
- 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 v návrhových plochách je 35 %, minimální výměra stavebních pozemků je 400 m².
- Stavby v této zóně musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnic v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

Bd – 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 v této ploše;
- 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;
- Rekreční 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.
- Zástavba v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení;

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Občanské vybavení (např. obchod, pohostinské a ubytovací služby) a další činnosti za podmínky, že obsluhují hlavní nebo přípustné využití;
- Veškerá dopravní a technická infrastruktura, za podmínky, že obsluhuje hlavní nebo přípustné využití;
- Vodní nádrže (i nezakreslené) - za respektování hlavního a přípustného 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.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální výška objektů – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních hal max. 11 m nad rostlým terénem;

Rv – Venkovní zařízení pro sport a rekreaci

Hlavní využití:

- Venkovní zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Objekty obsluhující hlavní využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- 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 a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 1 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Rch – Rodinná rekreace**Hlavní využití:**

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

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 zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.3 Plochy občanského vybavení

Ox – Občanské vybavení smíšené**Hlavní využití:**

- Není stanoveno

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Hasičská zbrojnice;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;

- Školská zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Další činnosti obsluhující přípustné využití;
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;
- Vodní nádrže (i nezakreslené) - za respektování přípustného 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.

Nepřípustné využití:

- Bydlení a dlouhodobé ubytování;
- 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;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (základním hmotovým členěním) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

Oc – Církevní zařízení**Hlavní využití:**

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Funkce za podmínky, že souvisejí s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Respektovat stávající stavby.

- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

Os – Sociální služby

Hlavní využití:

- Dům s pečovatelskou službou;

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Funkce za podmínky, že souvisejí s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pv – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Silnice, místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Zastávky autobusů (i nezakreslené);
- Parkování osobních automobilů (i nezakreslená);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Soukromé předzahrádky.
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury, kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL.
- Nadzemní trafostanice [a elektrická vedení](#).¹³

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování nákladních automobilů a autobusů (i nezakreslená) – pouze za souhlasu obce;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;

¹³ Viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

6.5 Plochy zeleně

Zu – Zeleň sídelní

Hlavní využití:

- Parkové a sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Soukromé zahrady, předzahrádky a zahrádky;

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura – v nezbytném rozsahu;
- Protihluková opatření – za podmínky, že budou chránit před hlukem z pozemních komunikací.

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;

Zh – Zeleň hřbitovní

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;

Zk – Zeleň krajinná**Hlavní využití:**

- Přírodní vegetace;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky;
- Prvky ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní toky a nádrže, veškerá opatření pro ochranu před záplavami a přívalovými srážkami za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Protihluková opatření, za podmínky, že nenaruší hlavní využití;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, nebo ochraně přírody a krajiny;
- Pěší komunikace a cyklostezky – i nezakreslené;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Pozemní stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytočných místností.

Nepřípustné využití:

- Stavby pro rodinnou rekreaci.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:

- Pozemní stavby pro zemědělství s pobytoвыми místnostmi,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytoвыми místnostmi,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů mimo území dobývacího prostoru,
- Veškeré pozemní stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou protihlukových opatření,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině (například telekomunikační stožáry),
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytoвыми místnostmi.

6.6 Plochy dopravní infrastruktury

Dk – pozemní komunikace**Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);
- Parkoviště osobních automobilů;
-

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Soukromé předzahrádky, pokud nebrání hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi
- Činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.
- Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienické limity hluku a vibrací, stanovené v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory (definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví) na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory (např. ploch bydlení).

Dg – Garáže**Hlavní využití:**

- Garáže osobních automobilů;

Přípustné využití:

- Další obslužné funkce sloužící hlavnímu využití;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura v nezbytném rozsahu, popřípadě obsluhující hlavní využití.

Nepřípustné:

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

6.7 Plochy technické infrastruktury

Ti – Technická infrastruktura**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;
- Další dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neomezuje hlavní využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká telekomunikačních a dalších technologických zařízení.

6.8 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

Vs – Výroba smíšená

Hlavní využití:

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

- Nerušící výroba;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do přípustného využití;
- Bydlení - pouze služební byty (správce, majitel, ostraža apod.) a pokud není narušováno přípustným využitím v této ploše;
- Servisy a opravy motorových vozidel, včetně dílenských provozů za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu v plochách bydlení;
- Plochy pro parkování a odstavování zemědělských vozidel a techniky za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu v plochách bydlení;
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této plochy;
- Další dopravní a technická infrastruktura, za podmínky, že neomezuje hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- Bioplynové stanice;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;
- Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienické limity hluku a vibrací, stanovené v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory (definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví) na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory (např. ploch bydlení).
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek).

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že celková hluková zátěž v přilehlých plochách bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. To bude prokázáno v navazujících řízeních.

Vliv činností provozovaných na této ploše na životní prostředí a veřejné zdraví nesmí překročit limitní hodnoty uvedené ve zvláštních předpisech, což bude prokázáno v navazujících řízeních.

Na plochách Vs 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 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. 11 m nad rostlým terénem;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

W – Vodní toky a nádrže

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění vodních toků.

Podmíněně přípustné využití:

- Rekreační zařízení bez trvalých pozemních staveb;
- Zeleň – pokud nenarušuje 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

Zo - Orná půda

Hlavní využití:

- Orná půda.

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatrávnění orné půdy včetně zařízení pro pastvu a výběh zvířat;

- Pozemní stavby pro zemědělství (např. uskladnění výpěstků a nářadí) bez obytných místností;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby zahrad a sadů s travnatým povrchem.

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenost min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Pozemní stavby – pro zemědělství s obytnými místnostmi – za podmínky, že jsou v zastavěném území;
- Oplocení – za podmínky že se jedná o výsadbu zahrad a sadů s travnatým povrchem nebo pro potřeby chovu zvířat;
- Objekty – pokud slouží vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Místní komunikace v nových trasách – pouze zakreslené.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Pěší komunikace a cyklostezky – i nezakreslené;
- Vodní toky a nádrže – i nezakreslené - za podmínky zachování hlavního využití v celkové ploše;
- Veškeré sítě (nadmenné i podzemní) a podzemní objekty technické infrastruktury – i nezakreslené - pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury stávající, nebo pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Pozemní stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) za podmínky, že jsou bez obytných místností.

Nepřípustné využití:

- Stavby pro rodinnou rekreaci.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:

- Veškeré pozemní stavby pro zemědělství s obytnými místnostmi,
- Veškeré pozemní stavby pro lesnictví,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,
- Veškeré pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s obytnými místnostmi,
- Veškeré pozemní stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou protihlukových opatření,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině (například telekomunikační stožáry),
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s obytnými místnostmi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

Zs – Sady, zahrady

Hlavní využití:

- Sady, zahrady;

Přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření sloužící zemědělství, zahradnictví, pěstitelské a drobné chovatelské činnosti (např. uskladnění výpěstků a nářadí);
- Oplocení zemědělských pozemků;

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Vodní toky a nádrže – i nezakreslené - za podmínky zachování hlavního využití v celkové ploše;
- Garáže osobních automobilů, za podmínky že se nacházejí v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství;
- Veškeré sítě a objekty (nadzemní i podzemní) technické infrastruktury – i nezakreslené – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Pozemní stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) s pobytovými místnostmi, za podmínky, že jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci.
- Změna zahrad na ornou půdu.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:

- Pozemní stavby pro zemědělství s prostory pro chov zvířat,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými místnostmi,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,
- Pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s pobytovými místnostmi,
- Veškeré pozemní stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou protihlukových opatření,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině (například telekomunikační stožáry),
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytovými místnostmi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

Zt – Trvalé zatravněné plochy**Hlavní využití:**

- Trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny;

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Vodní toky a nádrže – i nezakreslené - za podmínky zachování hlavního využití v celkové ploše;
- Oplocení – za podmínky že se jedná o výsadbu zahrad a sadů s travnatým povrchem nebo pro potřeby chovu zvířat;
- Drobné objekty sloužící zemědělství, pěstitelské a drobné chovatelské činnosti (např. zahradní domky) s pobytovými místnostmi – pouze pokud jsou v zastavěném území;
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství;
- Pěší komunikace a cyklostezky – i nezakreslené;
- Veškeré sítě a objekty (nadzemní i podzemní) technické infrastruktury – i nezakreslené – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Pozemní stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci.
- Změna zahrad na ornou půdu a zornění trvalých travních porostů.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:

- Pozemní stavby pro zemědělství s pobytovými místnostmi a prostory pro chov zvířat,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými místnostmi,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,
- Pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s pobytovými místnostmi,
- Veškeré pozemní stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou protihlukových opatření,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině (například telekomunikační stožáry),
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytovými místnostmi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1

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

6.11 Plochy přírodní

Pp– Plochy přírodní

Hlavní využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Protierozní a protipovodňová opatření;

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.

6.12 Plochy lesní

Ls – Plochy lesní

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Pěší komunikace a cyklostezky – i nezakreslené;
- Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše (kromě nepřípustných);
- Vodní nádrže a toky, veškerá opatření pro ochrany před záplavami a přívalovými srážkami (i nezakreslené), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;
- Pozemní stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb) za podmínky, že jsou bez pobytových místností.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci.
- Změna zahrad na ornou půdu.

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

- Veškeré pozemní stavby pro zemědělství,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými místnostmi,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,
- Pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s pobytovými místnostmi,
- Veškeré pozemní stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině,
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytovými místnostmi.

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, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit¹⁴, jsou následující:

1. DZ10 Koridor pro železniční dopravu
2. TEE25 Koridor pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení VVN 110 kV
3. TEE27 Koridor pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV¹⁵

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit¹⁶, jsou následující:

1. LBK 1 – LBK 9 Lokální biokoridory;
2. LBC 1 – LBC 3 Lokální biocentra;
3. POP01 Plocha pro protipovodňová opatření

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 navrženy.

¹⁴ § 170 Zákona

¹⁵ Viz kap. 5.6 části B1. Odůvodnění.

¹⁶ § 170 Zákona

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

Nejsou požadovaná.

~~10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části¹⁷~~

~~Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 30 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

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

Územní rezerva UR Z pro železniční dopravu:

Územní rezerva je navržena za účelem prověření možností vybudování železnice. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. V tomto území lze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro realizaci železnice. Konkrétně se jedná:

- V ploše územní rezervy nemohou být vymežovány žádné zastavitelné plochy.
- V takto vymezené ploše jsou vyloučeny všechny trvalé pozemní stavby s výjimkou staveb pro dráhu v koridoru DZ10.
- Pro dopravní a podzemní technickou infrastrukturu nejsou stanovena žádná omezení.

Územní rezerva UR K pro přeložku silnice:

Územní rezerva je navržena za účelem prověření možností vybudování přeložky krajské silnice. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. V tomto území lze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro realizaci krajské silnice. Konkrétně se jedná:

- V ploše územní rezervy nemohou být vymežovány žádné zastavitelné plochy.

¹⁷ Bude doplněno na závěr Úplného znění Územního plánu po změně č. 1.

- V takto vymezené ploše jsou vyloučeny všechny trvalé pozemní stavby s výjimkou staveb pro dráhu v koridoru DZ10.
- Pro dopravní a podzemní technickou infrastrukturu nejsou stanovena žádná omezení.