

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území	3
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
3.1	Bydlení	6
3.2	Sport a rekreace	6
3.3	Občanská vybavenost	6
3.4	Veřejná prostranství	7
3.5	Výroba a skladování	7
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	8
4.1	Koncepce dopravy	8
4.1.1	Drážní doprava	8
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích	8
4.1.3	Letecká a lodní doprava	11
4.2	Technická infrastruktura	11
4.2.1	Zásobení elektrickou energií	11
4.2.2	Telekomunikace	12
4.2.3	Zásobení plynem	12
4.2.4	Zásobení vodou	12
4.2.5	Odkanalizování	13
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 nerostů	13
5.1	Vodní toky a nádrže	13
5.2	Zemědělská půda	14
5.3	Zeleň lesní	14
5.4	Zeleň krajinná	14
5.5	Vymezení územního systému ekologické stability	14
5.6	Prostupnost krajiny	15
5.7	Protierozní a protipovodňová opatření	15
5.8	Dobývání nerostů	16
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
6.1	Plochy bydlení	16
6.2	Plochy rekreace	19
6.3	Plochy občanského vybavení	20
6.4	Plochy veřejných prostranství	22
6.5	Plochy dopravní infrastruktury	24
6.6	Plochy technické infrastruktury	25
6.7	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní	25
6.8	Plochy vodní a vodohospodářské	27
6.9	Plochy zemědělské	28
6.10	Plochy lesní	29
6.11	Plochy krajinné	30
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	30
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	31
9.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...	31

10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	31
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	32
12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování	32
13.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	32
14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	32
15.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	33

1. Vymezení zastavěného území

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

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

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

Závazné vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch je zakresleno do výkresu č.1 – Výkres základního členění území. V ostatních výkresech je jejich zakreslení orientační.

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

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 této přílohy. Podmínky využití jsou vztaženy k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 této přílohy.
3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. Plochy mohou tvořit území stabilizovaná nebo návrhová. **Stabilizovaná území** jsou území, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou v hlavních rysech zachovány.
5. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky¹. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
6. **Návrhová území** (lokality) jsou území, která územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být přestavbová, rozvojová nebo transformační.
7. **Přestavbové území** leží v zastavěném území² a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové území** zahrnuje zpravidla zastavitelné plochy³, může však ležet i v zastavěném území.

¹ Pojem *jednotka* pro účely této dokumentace je definován v kapitole 2, bod 3.

² § 2, odst. (1), písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., dále Zákona

³ § 2, odst. (1), písm. j) Zákona

9. **Transformační území** leží v nezastavěném území⁴ a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
10. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
11. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Povolení těchto činností je podmíněno výslovným souhlasem obce, v každém konkrétním případě zvlášť. Podmíněně přípustné činnosti musí dále splňovat další podmínky a omezení kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy.
12. **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.
13. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
14. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
15. **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.

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

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
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 tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz 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 ochranných 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. **Místně významné stromy:** Územním plánem jsou chráněny místně významné stromy - vzrostlé solitéry, které mají významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být pokáceny pouze ve výjimečných případech (např. ze zdravotních důvodů nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny dřevinou obdobného vzhledu. Významné stromy jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
10. **Místně významnými stromy jsou:**
 - Javor mléč 2x u rozcestí silnic na severozápadním okraji Nových Hvězdlic;
 - Lípa velkolistá 2x u kaple na severozápadním okraji Nových Hvězdlic;
 - Lípa malolistá před č.p. 181;
 - Lípa u mostu poblíž zámku v Nových Hvězdlicích;
 - Jírovec u hasičské zbrojnice v Nových Hvězdlicích;

⁴ § 2, odst. (1), písm. f) Zákona

- Lípa malolistá na návsi ve Starých Hvězdlicích;
 - Alej lip ke hřbitovu
 - Lípa, Borovice černá a smrk pod kostelem ve Starých Hvězdlicích.
11. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2. Kromě zakreslených objektů jsou jimi všechny ostatní nevyznačené kříže na celém (katastrálním) území obce.
12. **Památky místního významu** v Nových Hvězdlicích jsou:
- Hradiště na Kalvarii
 - Kaple na Kalvarii
 - Stavení č.p. 48
 - Stavení č.p. 24
 - Stavení č.p. 29
 - Stavení č.p. 69
 - Stavení č.p. 15
 - Stavení č.p. 16
 - Stavení č.p. 98
 - Stavení č.p. 125
 - Bývalá škola č.p. 168
 - Pomník na náměstí
13. **Památky místního významu** ve Starých Hvězdlicích jsou:
- Stavení č.p. 21
 - Pomník na návsi
14. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven maximální počet nadzemních podlaží, vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Pokud se ve vymezené ploše nacházejí objekty s větším počtem podlaží, jsou tyto dokumentací respektovány a jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je nutno dodržet maximální podlažnost, přičemž v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.
15. Území obce se nachází v zájmovém území AČR – koridor RR spojů , proto veškerá výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno. Dále se celé území nachází v ochranném pásmu radiolokačních zařízení , proto veškerá výstavba , především větrných elektráren , výškových staveb , průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN , retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce, sestávající se z rozdělení území na plochy s rozdílným využitím (stabilizované, zastavitelné, přestavby, včetně sídelní zeleně), jejich lokalizace a z jejich vzájemného územního vztahu je zakreslena ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres, koncepce uspořádání území obce. Podmínky pro využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v kapitole č.6. V následujících odstavcích jsou uvedeny základní záměry na jednotlivých plochách. Kromě omezení a podmíněné přípustnosti uvedených v této kapitole, obecně platí na těchto plochách zásady uvedené v kapitole 6 této přílohy.

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně případné občanské vybavenosti, hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 9 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B9).
3. Součástí plochy B6 může být i dětské hřiště.
4. Plochy B7, B8, B4, B5 jsou využitelné za podmínky, že v navazujících řízeních budou chráněné prostory přiléhající k funkční ploše pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu, včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
5. Pro každou zastavitelnou plochu bydlení je stanoveno veřejné prostranství o výměře min 1000m² na 2 ha plochy, které bude vymezeno mezi komunikací a obytnou zástavbou.
6. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
7. Do obytných ploch je možné umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
8. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy pro sport a rekreaci musí zůstat zachovány.
3. Je navržena rozvojová lokalita R1 – pro víceúčelové hřiště jako rozšíření stávajícího rekreačního areálu;
4. Je navrženo dětské hřiště, které bude součástí plochy B6;
5. Dokumentací je navržena plocha pro objekty rodinné rekreace, která rozšíří stávající chatovou oblast. Lokalita se nachází na potencionálním sesuvu, proto je zakládání staveb nutno věnovat zvýšenou pozornost.
6. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch zastavěného území a zastavitelných ploch. Dále do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umisťovat drobná (i nezakreslená) zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice.
7. Stávající plochy a objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány.
8. Všechny stávající objekty individuální rekreace (i nevyznačené) v nezastavěném území⁵ jsou respektovány, přičemž jejich změny jsou přípustné pouze v rámci stávající stavební parcely nebo obrysu objektu.

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety....).
3. Velkokoplošné prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily, stavebniny) je možné umístit pouze tak, aby jejich provoz nezpůsobil výrazné zvětšení dopravní zátěže v obytném území.

⁵ §2, odst. 1, písm. f) a §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vydávanými tímto dokumentem.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Územním plánem je navržena rekonstrukce veřejného prostranství – náměstí v Nových Hvězdlicích (plocha Pv1).
4. Dokumentací je navržena plocha veřejné zeleně Pz1 kolem památkově chráněné plastiky.
5. Je navržena rekonstrukce veřejných prostranství Pz2 ve Starých Hvězdlicích zahrnující prostor před hřbitovem a náves s požární nádrží. Navržena je převážně ozeleněná víceúčelová plocha zahrnující kromě zeleně i komunikace, plochy pro pěší pohyb, vodní prvky, dětské hřiště, odpočívku cyklotrasy, parkování a další funkce. Součástí plochy může být i obnovený rybník v místě požární nádrže. Přesnou podobu plochy a polohu jednotlivých prvků bude řešit podrobnější dokumentace.
6. Dokumentací je navržena menší plocha zeleně Pz3 nacházející se podél silnice ve Starých Hvězdlicích. Součástí plochy může být i zastávka autobusů.
7. Plocha bývalého koupaliště je navržena na víceúčelovou ozeleněnou plochu Pz4. Součástí plochy může být přeměna bazénu na přírodní vodní nádrž, výletišť, oddechový prostor nebo odpočívku cyklotrasy.
8. Dokumentací je navržena menší plocha zeleně Pz5 u rozcestí na západním okraji Nových Hvězdlic.
9. V místech zaniklého hradu na Kalvarii je navržena víceúčelová ozeleněná plocha Pz6– lesopark, ve kterém mohou být i menší zařízení sloužící rekreaci a společenským aktivitám. Plocha je lokalitou s archeologickými nálezy, proto je třeba při zemních pracích věnovat zvýšenou pozornost.
10. Ostatní stávající urbanizovaná zeleň je v návrhu plně respektována.
11. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.
 - Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny a jehličnany.
 - Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

3.5 Výroba a skladování

1. Všechny stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Dokumentací je navržena výrobní plocha V1, určená pro lehkou, nerušící výrobu.
3. Na obvodu výrobních ploch směrem k volné krajině a stávající obytné zástavbě je nutno realizovat/zachovat izolační pás zeleně.
4. Na území obce jsou nepřípustné činnosti, které by výraznějším způsobem zvýšily zátěž nákladními automobily. Kromě výrobních činností jsou to zejména objemnější zařízení autodopravy, velkosklady zásilkové služby, terminály, překladiště.

5. Na území obce není možné zřizovat zařízení k recyklaci odpadu.
6. Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, popřípadě aby nepřesahoval vymezené ochranné pásmo.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Touto dokumentací nejsou navržena žádná zařízení sloužící drážnímu provozu. Výjimkou jsou pouze případná technologická zařízení sloužící výrobě.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po území obce procházejí následující silnice:

- II/429 Bohdalice – Koryčany – Osvětimany,
- III/43339 Kozlany – Litenčice - Troubky,
- III/43340 Nové Hvězdlice – Staré Hvězdlice,
- III/4292 Milonice – Uhřice - Hvězdlice;
- III/4284 Ivanovice na Hané – Medlice - Orlovice.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Dokumentací je navržena územní rezerva pro prodloužení spojené rekonstrukcí a částečná přeložka silnice III/4284 ze Zdravé Vody do Nových Hvězdlic. V souvislosti s tím je navržena i územní rezerva pro přeložku silnice III/43339 na jihovýchodním okraji Nových Hvězdlic;
- Převedení silnice III/43340 do sítě místních komunikací je přípustné;
- Ostatní silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6.
- Silnice v průjezdním úseku jsou zařazeny do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.

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 navrhovaných místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu; Budou budovány a upravovány v souladu s navrhovanými funkčními skupinami (výkres č. 3).
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.

- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Pro funkční složky v centru obce bude parkování řešeno na navrženém parkovišti P1. Jeho kapacita a poloha v ploše Pv bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Pro funkční složky výroby bude parkování zajištěno v rámci ploch Vz a Vs.
- Parkování pro obsluhu sportovišť, ploch Rs– bude zajištěno na těchto plochách, popřípadě na veřejných prostranstvích.
- Parkování pro občanskou vybavenost v západní části Nových Hvězdlic na parkovišti P2;
- Pro další parkovací potřeby je navrženo parkoviště P3.
- Parkování pro kostel v Nových Hvězdlicích může být vyřešeno na parkovištích P2, popřípadě na parkovacích stáních v přilehlých plochách Dk, Oc, Pz.
- Plochy D1 je využitelná za podmínky, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních dopravní stavby.
- Pro funkční složky ve Starých Hvězdlicích bude parkování řešeno na navrženém parkovišti (parkovištích), které bude součástí plochy Pz2. Jeho kapacita a poloha v této ploše bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, v plochách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

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

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

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

- Povolena jsou především v plochách Vs, Vz a D1.
- V plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je 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.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, plochách Pz, a plochách rekreace je nepřipustné.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Zastávky Hvězdlice, Nové Hvězdlice, budou v obou směrech umístěny mimo jízdní komunikace na vlastním zastávkovém pruhu a vybaveny v souladu s obecně závaznými předpisy a normami (nástupiště, přístřešek alespoň v jednom směru atd). Ve směru Chvalkovice je možné umístit dvě odjezdová stání, ve směru na Kozlany jedno, nebo více odjezdových stání. Trasa na otáčení autobusů (místní komunikace na náměstí) zůstane zachována.
- Zastávky Hvězdlice, Staré Hvězdlice, budou v obou směrech umístěny mimo jízdní komunikace na vlastním zastávkovém pruhu s jedním nebo více odjezdovými stáními a vybaveny v souladu s obecně závaznými předpisy a normami (nástupiště, přístřešek alespoň v jednom směru atd).
- Zastávky Hvězdlice, Nové Hvězdlice, rozc. 0,1, budou umístěny mimo jízdní komunikace na vlastním zastávkovém pruhu s jedním nebo více odjezdovými stáními a vybaveny v souladu s obecně závaznými předpisy a normami (nástupiště, přístřešek alespoň v jednom směru atd). Pro relaci Hvězdlice – Uhřice jsou vymezena zastávková stání obousměrně a dále je vymezeno stání ve směru Hvězdlice – Chvalkovice.
- V grafické části (výkres č. 3) jsou zastávky zakresleny pouze orientačně. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace, při jejich umístění je možno se řídit podmínkami pro jednotlivé plochy. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

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

4.1.2.6 Nemotorová doprava

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

- Dokumentací jsou respektovány cyklotrasy a turistické trasy procházející územím obce. Je navržena cyklotrasa Nové Hvězdlice – Staré Hvězdlice – Pavlovice (viz výkres č. 3).
- Další cyklistické trasy a stezky je možné realizovat v jednotlivých plochách v souladu s podmínkami pro jejich využití (kapitola 6);
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy a cyklotrasy musí zůstat ve své trase zachovány i v případě pozemkových úprav.

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, výkresech č. 4 a č. 5 jsou zakresleny orientačně pouze pátevní 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 potřebami⁶.

Na celém území obce je navíc přípustná realizace dalších, i v grafické části nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při změnách v území je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4.2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

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

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí 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:

- Dokumentací je navržena přeložka trafostanice u zámku. Nová trafostanice napojena krátkou přípojkou je navržena na protější straně místní komunikace, na břehu Hvězdličky.

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

- Všechny ostatní trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Dokumentací je navržena distribuční trafostanice v rozvojové ploše B7. Úsek přípojky vedený zastavěným územím musí být realizován jako zemní kabel, úsek v zastavitelných plochách musí být realizován jako zemní, popřípadě nadzemní kabel;
- Další trafostanice jsou navrženy v rozvojových plochách B6, B8 a B9.
- Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase VN (s kratší přípojkou).
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby. Jejich osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.4. Po jejich umístění bude tento koridor nahrazen ochranným pásmem vyplývajícím z legislativy.
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je navržena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navržena nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.
- Vedení NN bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Další (nezakreslená) energetická zařízení mohou být realizována v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;

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;
- Dokumentací jsou respektovány RR trasy procházející nad územím obce.
- Dokumentace umožňuje vybudování i dalších telekomunikačních zařízení, například kabelové televize, místního rozhlasu.

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy tras STL plynovodu jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Vedení distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.

- Stávající objekty a síť vodovodu bývalého ZD jsou respektovány, po případném ukončení provozu je třeba na dotčených plochách provést rekultivaci.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.

4.2.5 Odkanalizování

- Stávající sítě a objekty jednotné kanalizace jsou respektovány.
- Stávající stoky jednotné kanalizace mohou být nahrazeny stokami kanalizace splaškové, přičemž jednotná kanalizace může být nadále využívána jako dešťová.
- Splaškové vody z obce budou svedeny na vlastní ČOV na katastru obce.
- Do vybudování splaškové kanalizace napojené na ČOV a u objektů, které není hospodárné na kanalizaci napojovat (např. Zdravá Voda) budou odpadní vody likvidovány vhodným způsobem dle výsledků příslušného řízení (např. napojení na jednotnou kanalizaci, jímky na vyvážení, domovní ČOV nebo jiným způsobem).
- 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) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umisťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).
- Domov důchodců má vlastní systém odkanalizování – vlastní čističku odpadních vod, která je dokumentací respektována. Po vybudování vyhovující kanalizace v obci, může být i toto zařízení napojeno na veřejnou kanalizaci.
- Další (nezakreslené) kanalizační stoky mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;

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 nerostů

Koncepce uspořádání krajiny, sestávající se z rozdělení území na plochy s rozdílným využitím (stabilizované, návrhové), jejich lokalizace a z jejich vzájemného územního vztahu je zakreslena ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres, koncepce uspořádání území obce. Podmínky pro využití jednotlivých ploch a podmínky pro změny v jejich užívání jsou uvedeny v kapitole č.6.

5.1 Vodní toky a nádrže

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány, bez ohledu na to, ve které ploše se nacházejí;
2. Je navržena revitalizace vodních toků mimo zastavěné území;
3. Dokumentací je navržena revitalizace požární nádrže ve Starých Hvězdlicích.
4. Další vodní nádrže a revitalizační úpravy vedení vodních toků mohou být realizovány i mimo plochy vodní a vodohospodářské v souladu s ustanoveními kapitoly 6.

5. Břehy vodních toků a nádrží – stávajících a navržených - (kromě zatrubněných úseků) budou v přírodním stavu a lemovány doprovodnou zelení.
6. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové a transformační plochy;
2. Dokumentací je navržen zatravněný (vsakovací) pruh Zt1, který má za úkol ochránit přilehlou část zástavby a komunikaci směrem ke Zdravé vodě.
3. Další svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, a k vybudování protierozních opatření.
4. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.
5. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES.
6. Měnit trvalé travní porosty, sady a zahrady na ornou půdu není přípustné.
7. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
8. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
9. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace.
10. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitolu 6) umožňují vytvořit síť dalších účelových komunikací, krajinné zeleně, vodních nádrží, mokřadů, revitalizační úpravy koryt vodních toků a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

5.3 Zeleň lesní

1. Všechny lesní plochy budou v plné míře respektovány.
2. Dokumentací je navržen protierozní pás lesa mezi Novými a Starými Hvězdlicemi.
3. Doporučená je obnova původního lesa v přírodě blízkém složení listnatých dřevin.
4. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura v plochách lesních jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, popřípadě musí být nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Podél břehů vodních toků a nádrží je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
3. Jsou navrženy 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 (v samostatné příloze).

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter (plochy přírodní) a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:

Podmínky pro využití ploch biocenter:

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

Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

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

Biocentra a biokoridory jsou zahrnuty do veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (viz výkres č. 6 a kapitulu č. 7 této přílohy).

5.6 Prostupnost krajiny

Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou stanovena následující opatření:

- Dokumentací jsou vymezeny stávající i navržené hlavní polní a lesní cesty procházející krajinou, které musí ve svých trasách zůstat zachovány, i v případě pozemkových úprav. Mimo jiné jsou jimi vedeny i značené turistické trasy;
- Dokumentace dále, v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6, umožňuje výstavbu dalších účelových komunikací v nezastavěném území.

5.7 Protierozní a protipovodňová opatření

Území obce je silně ohroženo vodní erozí, lokálními záplavami a přívalovými dešti. Pro ochranu před těmito jevy jsou dokumentací navržena následující opatření:

- Pro přímou ochranu zástavby před erozí jsou navrženy suché poldry Vo1 a Vo2.
- Dále jsou navrženy zatravněný vsakovací pruh Zt1 a zalesnění Ls1.
- Nejohroženější extravilánové partie orné půdy jsou navrženy k plošnému zatravnění, popřípadě zalesnění (Zo/III).
- **Ochranné příkopy** - územním plánem obce jsou navrženy ochranné příkopy, které mají zajistit ochranu zastavěného území před lokálními záplavami, vodní erozí a přívalovými dešti. Ve vyznačeném pásu o min. šířce 2 m není možno nově umisťovat ani dočasné stavby. Úpravy a jiné zásahy, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci ochranných příkopů jsou nepřípustné. Ochranné příkopy jsou zakresleny ve výkrese č. 5.
- Protierozní opatření jsou zahrnuta do veřejně prospěšných staveb a opatření.
- Dokumentací jsou navržena další (i nezakreslená) protierozní a protipovodňová opatření, která mohou být realizována souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6). Jejich charakter, podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

5.8 Dobývání nerostů

Dokumentací jsou respektovány požadavky vyplývající z horního zákona. Objekty a zařízení pro těžbu nerostných surovin a její zajištění (i nezakreslené) je možné umisťovat v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy.

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;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

Přípustné využití:

- Zeleň
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů;
- Další činnosti a funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost obecně (kromě nepřípustné), agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní, školící a rekreační zařízení;
- Dětská hřiště;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty – v rozvojových plochách bez omezení. Ve stabilizovaných pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Veřejná prostranství;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení všech složek technické infrastruktury, nadzemní trafostanice, NN a telekomunikační vedení (to vše i nezakreslené). Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách.
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro občanskou vybavenost a výrobu je možné použít pouze část jednotky⁷. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, dětská hřiště, administrativa, školící zařízení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura a maloobchod smíšeného zboží;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a veřejné zdraví předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky⁸ je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Bo – Bydlení a občanská vybavenost

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Stavby a zařízení související parkování a odstavování osobních automobilů.
- Další činnosti a funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost všeobecně, agroturistika, maloobchod, veřejné stravování, pohostinství, ubytování, administrativa, sportovní, školící a rekreační zařízení;
- Dětská hřiště;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.

⁷ Viz kapitola 2 této přílohy

⁸ Viz kapitola 2 této přílohy.

- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Veřejná prostranství;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení všech složek technické infrastruktury, nadzemní trafostanice, NN a telekomunikační vedení (to vše i nezakreslené). Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách.
- Rekreační chaty – pouze v zadních částech parcel a současně za zachování hlavního využití na pozemku;
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro pohostinskou činnost, výrobu, řemesla, chovatelskou a pěstitelskou činnost je možné použít pouze část jednotky, ve zbývajících částech je nutno zachovat bydlení;
- Pro obchod, administrativu, služby, ostatní občanskou vybavenost, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu je možné použít celou jednotku⁹.
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

⁹ Viz kapitola 2 této přílohy.

6.2 Plochy rekreace

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Další činnosti a obslužné funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování, zastávky) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Rch – Individuální rekreace

Hlavní využití:

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Další obslužné funkce sloužící hlavnímu využití;
- Hřiště, sportoviště.

Podmíněně přípustné využití:

- Agroturistika - pokud jsou objekty bezprostředně obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Drobná maloobchodní a pohostinská zařízení;
- Skupinová rekreace - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

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

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 – Občanská vybavenost smíšená

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Administrativa a veřejná správa;
- Maloobchod, pohostinská a ubytovací zařízení, agroturistika;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Ostatní občanská vybavenost a služby;
- Další obslužné funkce související s hlavním a přípustným využitím;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení a související funkce – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, chovatelská a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Sportovní a rekreační zařízení, za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Veřejná prostranství;
- Parkování osobních automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení všech složek technické infrastruktury, nadzemní trafostanice, NN a telekomunikační vedení (to vše i nezakreslené). Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách.
- Domovní čističky odpadních vod.

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:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Oš – Školská zařízení

Hlavní využití:

- Školská zařízení;

Přípustné využití:

- Administrativa;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Obchod, stravovací zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;

- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Oc – Církevní zařízení

Hlavní využití:

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

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:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nutno respektovat stávající církevní stavby. Změny jsou přípustné, při zachování původního charakteru stavby.
- Při umísťování nových staveb nutno dbát dominantního postavení stávajícího kostela.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pv – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch;

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;
- Pomníky a drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Silnice – úpravy dopravně – technických parametrů v současných trasách;

- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště automobilů a autobusové zastávky (i nevyznačené) – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní plochy, besídky, altánky - za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení všech složek technické infrastruktury, nadzemní trafostanice, NN a telekomunikační vedení (to vše i nezakreslené). Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Pz – Urbanizovaná zeleň

Hlavní využití:

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Veřejná prostranství;
- Vybavení veřejných prostranství;
- Soukromé předzahrádky;
- Pomníky a drobné církevní stavby...
- Silnice – úpravy dopravně – technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách, pokud plochou nebo v její blízkosti procházejí;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Rekreační zařízení – pouze pokud jsou otevřená (hřiště) a za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení a nadzemní NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN a trafostanice pouze v zakreslených trasách a lokalitách;
- Prodejní a pohostinská zařízení – pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.

Nepřípustné využití:

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

- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Ph – Hřbitovy

Hlavní využití:

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Toto omezení neplatí pro církevní stavby;

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

Dk – Pozemní komunikace

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné:

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

Dg – Garáže

Hlavní využití:

- Garáže osobních automobilů;

Přípustné využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Drobné výroby, služby, řemesla;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

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

6.6 Plochy technické infrastruktury

Tv – vodárenská zařízení

Tk – čistička odpadních vod

Tp – plynárenská zařízení

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Další činnosti a funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Ostatní zařízení technické infrastruktury, pokud nenarušují hlavní využití a pokud objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nezasahuje do parcel v plochách bydlení.
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

Vs – Výroba smíšená

Hlavní využití:

- Nemá být stanoveno

Přípustné využití:

- Výrobní služby, řemesla;
- Drobná a nerušící výroba;
- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Zázemí zemědělské výroby (sklady, dílny, garáže...);
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné využití:

- Těžká průmyslová výroba;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat;
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Skládky;

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu a bydlení. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Vz – Výroba zemědělská

Hlavní využití:

- Zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- Výrobní služby, řemesla;
- Drobná a nerušící výroba;
- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Zázemí zemědělské výroby (sklady, dílny, garáže...);
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné využití:

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu a bydlení. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

VOn – Vodní nádrže

VOt – Vodní toky

VOp – Suchý poldr:

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Vodní nádrže v plochách **VOt** a **VOp**.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.9 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zs – Sady, drobná drážba, zahrady

Zt – Trvale zatravněné plochy

Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby neintenzivních sadů.

Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů – na erozně ohrožených expozicích. Lesy mohou být vysazovány ve vzdálenosti min. 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Zahradní chatky a menší objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti;
- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách (i nezakreslené);
- Zastávky autobusů podél stávajících silnic (i nezakreslené);
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti nebo těžbě nerostných surovin (i nezakreslené);
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená).
- Těžba nerostných surovin a další funkce s ní související (např. stavby, dopravní a technická infrastruktura) v plochách podléhajících hornímu zákonu.

Nepřípustné využití:

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

- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Regulace využití zóny **Zo**:

Zo/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Zo/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Zo/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

Zo/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.10 Plochy lesní

Ls– **Lesy**

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti;
- Další stavby a zařízení sloužící lesnictví.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící myslivosti, vodnímu hospodářství nebo těžbě nerostných surovin – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, těžbě nerostů nebo vodnímu hospodářství (i nezakreslené);
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech.
- Těžba nerostných surovin a další funkce s ní související (např. stavby, dopravní a technická infrastruktura) v plochách podléhajících hornímu zákonu.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;

6.11 Plochy přírodní

Kz–Krajinná zeleň

Hlavní využití:

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky;
- Veškerá protierozní opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Otevřené rekreační plochy na březích vodních nádrží;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti nebo těžbě nerostných surovin (i nezakreslené);
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Těžba nerostných surovin a další funkce s ní související (např. stavby, dopravní a technická infrastruktura) v plochách podléhajících hornímu zákonu.

Nepřípustné:

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

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit¹⁰ jsou následující:

1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Zastávky autobusů;
3. Kanalizace;
4. Ochranné příkopy;
5. Čistička odpadních vod;
6. Vodovodní řady;
7. Vysoké napětí s trafostanicí;
8. Plynovod STL
9. Suchý poldr;

¹⁰ § 170 Zákona

10. Protierozní zalesnění;
11. Nadregionální biokoridor;
12. Regionální biocentrum;
13. Lokální biokoridory;
14. Lokální biocentra;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

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

Jejich přesná podoba a výčet dotčených pozemků bude předmětem podrobnější dokumentace.

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

Nejsou navrženy

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 33 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce 1:5 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravy 1:5 000
4. Hlavní výkres – energetika a spoje 1:5 000
5. Hlavní výkres – vodní hospodářství 1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5 000

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

Touto dokumentací jsou vymezeny následující územní rezervy:

- UR R – rekreace. Území je výhledově určeno pro rodinnou rekreaci. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřipustné provádět veškeré zásahy, které by území znehodnotily pro tento účel.
- UR K – komunikace. Území je výhledově určeno pro prodloužení a přeložku krajských silnic. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřipustné provádět veškeré zásahy, které by území znehodnotily pro tento účel. Liniové stavby musí zohlednit výhledové vedení komunikace.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ani nejsou stanoveny lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Dokumentací je stanovena následující etapizace:

- **Není stanovena**

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby¹¹.

¹¹ Pro tyto stavby může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt

15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.