

Obsah textové části:

1. Vymezení zastavěného území obce	2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1 Bydlení.....	3
3.2 Sport a rekreace	3
3.3 Občanská vybavenost.....	3
3.4 Veřejná prostranství.....	4
3.5 Výroba a skladování	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
4.1 Dopravní infrastruktura	4
4.1.1 Drážní doprava.....	4
4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích	5
4.1.3 Letecká a lodní doprava	7
4.2 Technická infrastruktura.....	7
4.2.1 Zásobení vodou.....	7
4.2.2 Odkanalizování.....	8
4.2.3 Zásobení plynem.....	8
4.2.4 Zásobení elektrickou energií.....	8
4.2.5 Telekomunikace	9
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.....	9
5.1 Vodní toky a nádrže	9
5.2 Zemědělská půda	9
5.3 Zeleň lesní	10
5.4 Zeleň krajinná	10
5.5 Vymezení územního systému ekologické stability.....	10
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.1 Plochy bydlení	11
6.2 Plochy rekreace	13
6.3 Plochy občanského vybavení.....	14
6.4 Plochy veřejných prostranství	18
6.5 Plochy dopravní infrastruktury.....	20
6.6 Plochy technické infrastruktury.....	20
6.7 Plochy výroby a skladování a plochy smíšeně výrobní.....	20
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	22
6.9 Plochy zemědělské	23
6.10 Plochy lesní	24
6.11 Plochy krajinné	24
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	25
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
8a. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	25
9. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	25

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. 2 ÚP Švábenice byla Textová část - výrok (závazná část) Územního plánu (ÚP) Švábenice změněna. Doplnění textu je vyznačeno v měněných částech **zeleně tučně 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 vyznačený *drobněji kurzívou* s případným odkazem na ostatní část B1 Odůvodnění (která má strukturu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

1. Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce bylo aktualizováno změnou č. ~~1~~ **2** Územního plánu Švábenice. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni ~~16. 3. 2016~~ **12. 12. 2018**.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující 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 ve 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**.

Dále viz kap. 9.1 části B1. Odůvodnění.

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

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

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné 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. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
6. Realizovat prvky ÚSES.
7. Stavby a funkce obsahující chráněné prostory a přiléhající k silnicím mohou být povoleny pouze při nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech.
8. **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.
9. **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.

10. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat i realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.
11. **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.

3. Urbanistická koncepce, včetně 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 obce je navrženo 5 návrhových lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B2 až B6). Vedení komunikací a technických sítí v plochách bydlení může být předmětem podrobnější dokumentace.
3. Vedení komunikací a technických sítí v plochách bydlení může být předmětem podrobnější dokumentace.
4. 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.
5. Výstavba obytných staveb a souvisejících ploch přiléhajících k silnicím ve stabilizovaných i návrhových plochách (lokality B4, B6) je možná pouze za účinných protihlukových opatření (např. souvislé ploty, zdi, útlum vzdáleností).
6. Zástavba v ploše B4 musí být od silnice oddělena souvislým pásem izolační zeleně širokým min 15 m.
7. V PHO střediska Švábenice a ve výhledovém OP ČOV není možná výstavba obytných staveb. Po realizaci ČOV a stanovení skutečného OP, výhledové OP ČOV zakreslené v této dokumentaci zaniká.

3.2 Sport a rekreace

1. Je navrženo rozšíření sportovního areálu o plochu R1;
2. Je navrženo vybudování rekreačního areálu (zóny klidu) v lokalitě střelnice (plocha R2);
3. Ostatní stávající plochy pro sport a tělovýchovu jsou respektovány.
4. Stávající plochy a objekty využívané k individuální i skupinové rekreaci a cestovnímu ruchu jsou respektovány;
5. Výstavba rekreačních objektů je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé funkční zóny;
6. Všechny rekreační objekty musí mít vyhovujícím způsobem zajištěnou likvidaci splaškových vod;
7. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných zón. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umisťovat drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice.

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Stávající drobná sakrální architektura v jiných funkčních plochách (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.
3. Územním plánem je navržen rozvoj další občanské vybavenosti související s cestovním ruchem a to zejména formou drobných zařízení a agroturistiky ve stávající obytné nebo jiné

¹ **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).

zástavbě v souladu s podmínkami využití. **Změnou č. 2 je navržena plocha přestavby O201 pro účely realizace hasičské zbrojnice.**

4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (zejména bydlení), v souladu s podmínkami využití.
5. V plochách obytné zástavby Bo je možné pro nebytové účely využít celý objekt, v plochách Br pouze část.
6. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

Dále viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

3.4 Veřejná prostranství

1. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území vsi.
2. Je navržena rekonstrukce nám. Palackého, jako ústředního veřejného prostranství obce.
3. Prostranství mezi Dolním a Horním trávníkem je zařazeno do funkční zóny veřejného prostranství (Pv). Územním plánem obce je navržena celková rekonstrukce tohoto prostoru s podmínkou zachování sochy a místně významného stromu. Úpravou a jeho zkvalitněním dostane obec adekvátní a osobité centrum (Pv1).
4. Ostatní stávající urbanizovaná zeleň, včetně hřbitova, je v návrhu plně respektována. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
5. 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 konifery.
 - 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. Územním plánem je navrženo rozšíření výrobní plochy na západním okraji sídla - plocha V1. Změnou č. 1 Územního plánu je navržena plocha zemědělské výroby V101. Pro plochu V101 platí, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umisťované v ploše Vz musí být prokázáno, že hluková zátěž z plochy Vz – výroba zemědělská, nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb dle ustanovení § 30 zákona č.258/2000Sb.;
3. Výrobní plochy musí být po obvodu směrem k volné krajině osázeny souvislým pásem zeleně nebo stromořadím.
4. Provoz na výrobních plochách při změnách v území je nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, popřípadě mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

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. Ve výrobních plochách mohou být realizována případná drážní zařízení sloužící technologii výroby.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po území obce procházejí následující silnice:

- II/428 Drysice – Zdounky – Uh.Hradiště.
- III/4288 Švábenice – Medlovice.
- III/4284 Ivanovice na Hané – Medlovice – Orlovice.

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).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky, asanace však musí být prováděny bez zásahů do stávající zástavby.
- U krajských silnic mimo průjezdní úseky jsou navrženy kategorie S7,5 (silnice II. třídy) a S6,5 (silnice III. třídy).
- 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:

- Navržené řešení 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;
- 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 (i nezakreslené) místní komunikace, mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území i zastavitelných plochách a to v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).

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.
- Stávající a navržená parkoviště jsou zakreslena v grafické části (výkres č. 3). Jejich polohu je nutno chápat jako orientační, jejich kapacita bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání (i v dokumentaci nezakreslená) budou umístěny v jednotlivých případech dle podrobnější dokumentace v rámci příslušného řízení (v souladu s níže uvedenými podmínkami a podmínkami obsaženými v kapitole 6).

Pro umístění **garážových, odstavných a parkovacích stání 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 (kapitola 6) a v tomto odstavci stanoveno jinak.
- V plochách bydlení a rekreace je možné umisťovat parkovací, odstavná stání a garáže pouze pro potřebu vyvolanou bezprostředním užíváním této plochy nebo přilehlého bydlení a občanské vybavenosti.

- Parkovací a odstavné plochy je (v souladu s kapitolou 6) možné zřizovat zejména v zónách Dk, Pv a Pz.
- V nezastavěném území (v souladu s kapitolou 6) kromě plochy Ls je možné zřizovat odpočívky a parkoviště osobních automobilů sloužící turistickému ruchu.

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

- Povolena jsou především v plochách Vx, Vz a Vs. Parkovací stání jsou přípustná pouze pokud obsluhují činnosti² provozované v těchto plochách.
- V plochách bydlení, 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.
- Parkovací stání autobusů jsou podmíněně přípustné na plochách Pv.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území 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:

- Územní plán navrhuje rekonstrukci zastávky Švábenice, její řešení se bude řídit platnými normami a právními předpisy. Zastávky budou v obou směrech umístěny mimo jízdní pruh krajské silnice a budou vybaveny příslušným vybavením;
- V grafické části dokumentace jsou zakreslena pouze orientační lokalizace zastávek. Tyto mohou být se souhlasem obce dle výsledků příslušného řízení umístěny kdekoli podél průjezdné trasy obcí, kromě plochy Pz.
- Otáčení autobusů přijíždějících od Vyškova (Ivanovic na Hané) je možné po místních komunikacích např. přes Horní trávník a v plotkách, nebo ulicí 30. dubna. V případě potřeby je možné vymezit v zastavěném území jinou objízdnu trasu po místních komunikacích. Podmínky pro jednotlivé plochy (kapitola 6) umožňují realizaci dalších místních komunikací, popřípadě točny autobusů.

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.
- Je třeba postupně zprovoznit i všechny ostatní polní cesty v minimálním rozsahu tak jak je určeno v grafické části.
- 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.
- Případnými pozemkovými úpravami může být síť polních cest upravena. Účelové komunikace zakreslené v grafické části musí zůstat ve své trase zachovány.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

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

- Navržené řešení respektuje současné cyklotrasy a turistické trasy;
- Dokumentací je navržena cyklotrasa ve směru Švábenice – Hvězdlice, která je vedena polní cestou západně od zástavby a nad Orlovicemi ústí na stávající cyklotrasu.

² Tyto musí být v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole 6.

- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy a cyklotrasy musí zůstat 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 lodní ani letecká doprava, ani se s jejím zřízením neuvažuje;
- Při březích vodních nádrží je možné zřizovat menší zařízení sloužící lodní dopravě.

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury³ sloužící veřejné obsluze obce. 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 potřebami⁴.

Vzhledem k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. V dokumentaci jsou zakresleny pouze páteřní sítě sloužící veřejné obsluze, v plochách mohou být i další, nezakreslená zařízení. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je proto třeba od správců veškerých zařízení technické infrastruktury získat aktuální a podrobné podklady.

Sítě technického vybavení mohou být 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.

Na celém území obce je tedy možná realizace dalších, i v dokumentaci nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při tom 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).

Všechna 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.

4.2.1 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Všechna zařízení vodovodu (sítě i objekty) jsou dokumentací respektovány;
- Vodovod v obci bude napojen na skupinový vodovod Vyškov prostřednictvím navržené Švábenické větve (od vodojemu Manerov);
- Stávající objekty a síť vodovodu zemědělského areálu a mlékarny jsou respektovány, po případném ukončení provozu je třeba na dotčených plochách provést rekultivaci.
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na rozvojové plochy.
- Vodovodní sítě a podzemní objekty vodovodu je touto dokumentací povoleno umisťovat do všech ploch.

³ Kromě výkresu č. 6 – v něm jsou trasy a plochy závazné.

⁴ Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

4.2.2 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Pod zastavěným územím bude vybudována čistička odpadních vod, ve které budou likvidovány splaškové vody ze Švábenic, v případě potřeby i sousední obce Dětkovice. Pro tento účel je závazně vymezena plocha T1 (Tčov);
- Na území obce je dále v případě nutnosti a dle výsledků příslušného řízení možné realizovat pouze malé nebo domovní čističky odpadních vod. Je možné je umístit do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch i do jejich bezprostředního okolí. Nesmí však negativně působit na životní prostředí a zdraví lidí;
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Zastavěné území obce a zastavitelné plochy budou odvodněny stokovou sítí, jejichž charakter⁵ a průběh bude určen podrobnější dokumentací předkládanou k příslušného řízení podle zvláštních předpisů a může být v souladu s konkrétními požadavky vzhledem k územnímu plánu upraven;
- Stávající kanalizace může zůstat zachována a nadále využívána jako jednotná, popřípadě dešťová s výústními objekty do místního potoka;
- Stoková síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami pro dané zóny;
- Do vybudování čističky odpadních vod budou odpadní vody likvidovány způsobem, dle výsledků příslušného řízení.
- V rekreačních oblastech a u všech ostatních objektů mimo dosah stokové sítě kanalizace budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, dle příslušného řízení.
- Podzemní zařízení kanalizace je možné umísťovat do všech ploch na území obce;

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Podzemní sítě a objekty středotlakých a nízkotlakých plynárenských zařízení (kromě regulační stanice VTL/STL) je touto dokumentací povoleno umísťovat do všech ploch.

4.2.4 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Průběžná trasa VVN 220 kV je dokumentací respektována.
- Všechny trasy VN 22 kV, včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Dokumentací jsou navrženy nové trafostanice, včetně přípojek VN.
- Navržená trasa VN v úseku protínajícím návrhové plochy B 2, R 1 a stávající hřiště (Rs) musí být realizována jako podzemní kabel. Ostatní trasy VN mohou být nadzemní, popřípadě podzemní;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace;
- Jsou navržena nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou kabelizovány.
- Podzemní sítě VN a NN a trafostanice umístěné v uzavřených objektech mohou být realizovány ve všech plochách.
- Nadzemní sítě VN a trafostanice mohou být realizovány pouze v zakreslených trasách.
- Do energetické sítě je možné dodávat elektřinu vyrobenou na území obce.

⁵ Např. splašková, dešťová, jednotná atd.

4.2.5 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítě platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě, včetně RR paprsků a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami.
- Je navržena postupná kabelizace nadzemních sítí, jejich trasa bude upravena podrobnější dokumentací.
- Podzemní telekomunikační objekty a sítě mohou být realizovány ve všech plochách. Pro nadzemní telekomunikační sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách nejsou touto dokumentací stanovena žádná omezení.
- Na území obce není možné realizovat stavby vysílačů. Vysílače a další telekomunikační objekty je možné umisťovat na stavby sloužící jinému účelu (např. komíny a jiné vysoké stavby).

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

1. Všechny vodní toky a nádrže jsou respektovány v současných trasách a lokalitách;
2. Je navržena revitalizace všech potřebných úseků vodních toků;
3. Územním plánem jsou respektovány všechny mosty přes vodní toky;
4. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy;
5. Břehy vodních nádrží mohou být využívány k rekreačním účelům v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy⁶;

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena další opatření:

- Retenční schopnost krajiny bude posílena realizací navržených prvků ÚSES a zatravněním pruhů kolem vodních toků.
- Pro ochranu před povodněmi a přívalovými srážkami jsou navrženy průlehy, zatravněné pásy a suché poldry. Jejich lokalizace, velikost a charakter může být v souladu s konkrétními požadavky a podmínkami využití pro jednotlivé plochy upravena;
- Je nadále třeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila recentní schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby.

5.2 Zemědělská půda

1. Jsou navrženy zábory pro rozvojové plochy a transformační plochy vše dle grafické části a odůvodnění.
2. Plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Po/II jsou navrženy k zatravnění.
3. Na ploše Zt2 není přípustné provádět souvislou výsadbu dřevin.
4. Plochy, které způsobují erozní ohrožení Po/III jsou navrženy k zatravnění. K zatravnění jsou navrženy jmenovitě plochy orné půdy jižně od zástavby, odkud se soustřeďují dešťové srážky.
5. Je navržena realizace prvků ÚSES, včetně interakčních prvků.
6. Stávající drobná sakrální architektura v zónách Zo, Zs a Zt (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.
7. Měnit trvalé travní porosty na ornou půdu není přípustné.

⁶ Kapitola 6

8. Stávající objekty a sítě dopravní a technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití.
9. Ostatní plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
10. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace související s obhospodařováním pozemků.
11. Podmínky využití pro jednotlivé plochy (viz kapitolu 6) umožňují v rámci komplexních pozemkových úprav vytvořit novou síť účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

5.3 Zeleň lesní

1. Dokumentací jsou navrženy zábory lesních pozemků v lokalitě Střelnice. Lesní porosty jsou nekvalitní a neplní svou funkci. Územním plánem je zde navrženo vybudování rekreační plochy (zóny klidu).
2. Všechny ostatní lesní plochy budou v plné míře respektovány.
3. Stávající objekty v této zóně sloužící rodinné rekreaci, lesnictví a myslivosti jsou respektovány;
4. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro příslušnou plochu;
5. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
6. Stávající drobná sakrální architektura v této ploše (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.

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. Stávající drobná sakrální architektura v této ploše (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
4. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
5. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze (autorem je Ing. Ludmila Bínová, CSc.). Závazně jsou stanoveny plochy 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

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 související parkování a odstavování osobních automobilů;
- Další funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- 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 - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení související 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;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky⁷. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, administrativa 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 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;

⁷ **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 nádvorí, zahrady a dalších vedlejších staveb).

- 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.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavení 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 s parkováním a odstavování osobních automobilů;
- Další funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- 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.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení související s parkováním 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;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely 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.

⁸ **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).

⁹ **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).

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;
- Skládky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- 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.

6.2 Plochy rekreace

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- 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:

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

Rh – Hřiště

Hlavní využití:

- Otevřené zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Obslužné zázemí.

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;
- Drobné církevní stavby.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.
- 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:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží – 1NP.
- 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;
- Hřiště, sportoviště.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech a agroturistika - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Parkování a odstavování 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;
- 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;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží – 1 NP.
- 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:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;

Přípustné využití:

- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Podmíněně přípustné využití:

- 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.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Parkování osobních automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;
- Stavby a zařízení související parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřipustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Ok – Kulturní zařízení:

Hlavní využití:

- Kulturní zařízení;

Přípustné využití:

- Sportovní a rekreační zařízení;
- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, agroturistika;
- Zdravotnická a sociální 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.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- 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, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

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);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

OŠ – Školská zařízení:

Hlavní využití:

- Školská zařízení;

Přípustné využití:

- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zdravotnická a sociální 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;
- Kultura, administrativa a ubytovací zařízení – za zachování hlavního využití;
- Obchod, pohostinská a stravovací zařízení; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost k hlavnímu využití;

- 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 k hlavnímu využití;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- 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, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřipustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Oh – Hasičská zbrojnice:

Hlavní využití:

- **Hasičská zbrojnice;**

Přípustné využití:

- **Zeleň.**

Podmíněně přípustné využití:

- **Další funkce, za podmínky že souvisejí s hlavním využitím, zejména občanské vybavení, včetně sportovních a rekreačních zařízení,**
- **Dopravní infrastruktura sloužící obsluze této plochy,**
- **Technická infrastruktura sloužící obsluze této plochy, v případě potřeby i jiné podzemní distribuční sítě.**

Pro využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřipustné využití:

- **Další neuvedené využití.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- **Maximální počet nadzemních podlaží – 2 NP + věž;**

Dále viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pv – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch.
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;
- Drobné stavby občanské vybavenosti jako např. kaple, zvonice...
- Silnice;
- Místní a účelové komunikace;
- Sítě a podzemní objekty technické infrastruktury;
- Pěší a cyklistické komunikace;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště automobilů a autobusové zastávky – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Parkovací stání autobusů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní prvky, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytném rozsahu nebo ve stávajících objektech;
- Stánky sloužící prodeji a pohostinství – 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;

Pz – Veřejná zeleň

Hlavní využití:

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;
- Místní, účelové, cyklistické a pěší komunikace;
- Sítě a podzemní objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování osobních automobilů – stání pouze přímo obsloužena ze stávajících komunikací;
- Silnice v současných trasách a jejich úpravy;
- Vodní prvky, 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;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytných případech a ve stávajících objektech;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Zastávky autobusů a parkování nákladních automobilů, garáže;
- 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;

Pp – Parky

Hlavní využití:

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;
- Účelové a pěší komunikace;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Besídky, altánky, drobné církevní stavby a drobné stavby sloužící cestovnímu ruchu - za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní sítě a objekty technické infrastruktury – pouze stávající a nové, pokud jsou zakresleny v grafické části;

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;

Ph – Hřbitovy

Hlavní využití:

- Plochy sloužící pohřebnictví;
- Církevní stavby.

Přípustné využití:

- 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.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné:

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

6.6 Plochy technické infrastruktury

Tčov – Kanalizační zařízení

Tp – Plynárenská zařízení

Tv – Vodárenská zařízení

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- 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 plochy smíšeně výrobní

Vx – Lehká výroba

Hlavní využití:

- Lehká výroba, montáže;
- Zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- Administrativa;
- Výrobní služby, řemesla;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Velkokapacitní sklady, zařízení autodopravy, zařízení velkoobchodu a zásilkové služby - pokud budou obslouženy z úseků silnic mimo zastavěné území;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Těžká průmyslová výroba;
- Bydlení;
- Sklárky;

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Vs – Výroba smíšená

Hlavní využití:

- Výrobní služby, řemesla;

Přípustné využití:

- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- 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 – za zachování hlavního nebo přípustného využití;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.

Nepřípustné využití:

- Těžká průmyslová výroba;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí 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:

- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Výrobní služby, řemesla;
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území dle zásad uvedených v kapitole 4;

Nepřípustné využití:

- Těžká průmyslová výroba;
- Bydlení a přechodné ubytování
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;
- Velkokapacitní sklady;
- 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, mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím¹⁰.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP. 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

VOp – Suchý poldr:

Hlavní využití:

- Vodní nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící myslivosti, turistickému ruchu zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, popřípadě lesnictví nebo zemědělství;
- Energetická zařízení poháněná vodou;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

¹⁰ Rozhodnutí č. 7/1/86 MNV Ivanovice na Hané ze dne 14.3.1986

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.9 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zs – Sady, drobná držba, zahrady

Zt – Trvale zatravněné plochy

Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;

Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na lesy ochranné nebo lesy zvláštního určení;
- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Výsadby neintenzivních sadů;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze, větrolamy...) – v nezbytném rozsahu;
- Menší pozemní stavby – 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;
- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy týkající se zlepšení dopravně technických parametrů při zachování současné trasy.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Parkoviště osobních automobilů sloužící turistickému ruchu a odpočívky, v návaznosti na silnice.
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Veškeré sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená).

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 nívních 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;

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy týkající se zlepšení dopravně technických parametrů při zachování současné trasy.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství a vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech.

Nepřípustné využití:

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

6.11 Plochy krajinné

Kz–Krajinná zeleň

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy týkající se zlepšení dopravně technických parametrů při zachování současné trasy.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Parkoviště osobních automobilů sloužící turistickému ruchu a odpočívky, v návaznosti na silnice.
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především 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 vyvlastnit¹¹ jsou následující:

1. Místní komunikace;
2. Kanalizace splašková;
3. Výtlak kanalizace, čerpací stanice;
4. Kanalizace dešťová;
5. Vodovodní řády;
6. Telekomunikační kabely;
7. Plynovod STL;
8. Vysoké napětí s trafostanicí;
9. Elektrické kabely NN;
10. Vsakovací ozeleněné plochy;
11. Suchý poldr;
12. Nadregionální biokoridor;
13. Regionální biokoridor;
14. Regionální biocentrum;
15. Lokální biokoridory;
16. Lokální biocentra;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

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

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

Nejsou navrženy.

8a. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou požadována

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

~~Textová část tvoří jedinou složku, která má 25 stránek a skládá se z následujících částí:~~

- ~~• Územní plán – změna;~~

¹¹ § 170 Zákona

• ~~Odůvodnění.~~

~~Grafická část změny územního plánu obsahuje tyto výkresy~~

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Výkres základního členění území; | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury | 1:5 000 |

~~Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:~~

- | | |
|---|--------------------|
| 01. Koordinační výkres | 1:5 000 |
| 02. Koordinační výkres - výřez | 1:2 000 |
| 03. Výkres záborů ZPF | 1:5 000 |

Kapitola se v souladu s novelizací legislativy od 1.1. 2018 vypouští.