

Obec Tetčice

Zastupitelstvo obce Tetčice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 dosavadního stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

usnesením č.:

ze dne:

Opatření obecné povahy č. 01/2024

ÚZEMNÍ PLÁN TETČICE

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území	3
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1	Bydlení	4
3.2	Sport a rekreace	8
3.3	Občanské vybavení	8
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň	8
3.5	Výroba a skladování	9
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
4.1	Koncepce dopravy	10
4.1.1	Drážní doprava	10
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích	11
4.1.3	Letecká a lodní doprava	13
4.2	Technická infrastruktura	13
4.2.1	Zásobení elektrickou energií	14
4.2.2	Zásobení plynem	14
4.2.3	Telekomunikace	15
4.2.4	Zásobení vodou	15
4.2.5	Odkanalizování	16
4.2.6	Odpady	16
4.2.7	Ostatní produktovody	17
5.	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	18
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze	18
5.2	Zemědělská půda	19
5.3	Zeleň lesní	19
5.4	Zeleň krajinná	20
5.5	Plochy přírodní	20
5.6	Vymezení územního systému ekologické stability	20
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	21
6.1	Plochy bydlení a smíšené obytné	21
6.2	Plochy rekreace	24
6.3	Plochy občanského vybavení	25
6.4	Plochy veřejných prostranství	27
6.5	Plochy zeleně	28
6.6	Plochy dopravní infrastruktury	30
6.7	Plochy technické infrastruktury	31
6.8	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní	33
6.9	Plochy vodní a vodohospodářské	36
6.10	Plochy zemědělské	37
6.11	Plochy lesní	39
6.12	Plochy přírodní	41
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	41
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	42
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	42
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	42
11.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	43
12.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	43

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou. Je vymezeno k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 28. 3. 2022.

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

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

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

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové uspořádání zástavby bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné stavby a dominanty.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška budov nesmí překročit běžnou hladinu zástavby v obci, nové stavby ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby.
4. Je třeba provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
5. Je třeba provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci odvodňovacích příkopů, protierozních pásů popřípadě suchých poldrů.
6. Je navržena realizace prvků ÚSES.
7. Je třeba rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
8. **Výšková regulace:** Touto dokumentací je stanovena podlažnost, čili počet nadzemních podlaží (NP), vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6), popřípadě je regulace výškové hladiny vyjádřena jiným způsobem. Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, nad tento počet je navíc možná realizace podkroví vestavěného do šikmé střechy¹. V odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Stávající vyšší stavby jsou respektovány, jejich změny² jsou přípustné. Při umisťování nových staveb je závazná výšková regulace upřesněná v podmínkách prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy. Toto omezení se nevztahuje na bodové technologické stavby převážně bez místností, jako jsou stožáry, komíny apod.
9. **Intenzitou zastavění stavebního pozemku** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemku budovami vůči ploše celé parcely nebo souvisejících parcel. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
10. **Stavbou pro rodinnou rekreaci** je stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům pro rodinnou rekreaci a je k tomu určena. Stavba pro rodinnou rekreaci tedy neslouží k trvalému bydlení, může mít nejvýše jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu 50 m².
11. **Městský mobiliář:** Pod tímto pojmem se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení, která se na veřejných prostranstvích vyskytují, zejména lavičky, plastiky, osvětlení, odpadkové koše, nádoby na tříděný odpad, včetně souvisejících staveb a zařízení, vodní prvky, pítka a podobně.

¹ Podkroví není touto dokumentací považováno za podlaží.

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

- 12. Lehká a nerušící výroba:** Pod tímto pojmem se rozumí převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury, apod. Do ploch pro lehkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení drobné výroby. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- 13. Výroba drobná a služby:** Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- 14. Skladové areály:** Plochy skladových areálů zpravidla bez výrobních činností, zahrnují převážně stavby velkoplošných soustředěných skladových zařízení – areálů s vysokým obrátem přepravy materiálů a zboží. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- 15. Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, pro účely zásobování rodiny a drobný prodej (např. na trzích, maloobchod) provozovaný při místě pobytu jejího provozovatele.
- 16. Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej (např. na trzích, maloobchod) provozovaný při místě pobytu jejího provozovatele.

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

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně případných nebytových funkcí, jsou respektovány.
2. Součástí obytných ploch mohou být (i nezakreslená) veřejná prostranství, občanské vybavení, zeleň a další nebytové funkce v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole 6.
3. Do obytných ploch je možné umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
4. Akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb), lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro tyto akusticky chráněné prostory. Nejpozději v rámci územního řízení musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi.
5. Zástavba na návrhových plochách (přiléhající k silnicím a plochám výroby a skladování), ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č.258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví), bude navrhována tak, aby v ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Tab. 3.1.: Zastavitelné plochy a plochy přestavby bydlení:

Označení plochy	Navržené využití	Specifické podmínky využití	Výměra (ha)
Z.B1	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Do plochy zasahuje záplavové území, které bude respektováno.	0,23
Z.B2	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Do plochy zasahuje záplavové území, které bude respektováno.	0,63
Z.B3	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Do plochy zasahuje záplavové území, které bude respektováno.	0,35
Z.B4	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Do plochy zasahuje záplavové území, které bude respektováno.	0,25
Z.B5	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	0,46
Z.B6	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	0,70
Z.B8	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Plocha, ve které je rozhodování o	0,25

		změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	
Z.B9	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	0,29
Z.B10	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	0,61
Z.B11	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	0,24
Z.B12	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	0,29
Z.B13	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy).	0,63
Z.B14	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Nemovitosti budou bezprostředně dopravně obslouženy z komunikace v ploše Z.P6.	0,31
Z.B15	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Nemovitosti budou bezprostředně dopravně obslouženy z komunikace v ploše Z.P6.	0,40
Z.B16	BI – bydlení	Lokalita musí být obsloužena	0,61

	individuální	vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy).	
Z.B17	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy).	0,15
Z.B18	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy).	0,10
Z.B19	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy).	0,27
Z.B20	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy).	0,09
Z.B21	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy).	1,18
P.B1	BI – bydlení individuální	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Nemovitosti budou bezprostředně dopravně prostřednictvím komunikační sítě v ploše P.B1 (nikoliv bezprostředně z přilehlé krajské silnice). Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	3,50
P.B2	BH- bydlení hromadné	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy).	0,17

3.2 Sport a rekreace

1. Všechny plochy rekreace jsou dokumentací respektovány.
2. Plochy pro tělovýchovu a sport je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitolu č. 6). Z.a plochy pro sport a rekreaci se rovněž považují dětská hřiště.

3.3 Občanské vybavení

1. Všechny současné plochy občanského vybavení jsou plně respektovány.
2. Velkokapacitní prodejny (supermarkety a nepotravinářské zboží) je možné umístit pouze tak, aby respektovaly ráz sídla.
3. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (zejména bydlení), v souladu s podmínkami využití a limity vyhlášenými tímto dokumentem.
4. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

Tab. 3.3.: Zastavitelné plochy občanského vybavení:

Označení plochy	Navržené využití	Specifické podmínky využití	Výměra (ha)
Z.O1	OV – občanské vybavení veřejné	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Do plochy zasahuje záplavové území, které bude respektováno.	0,87
Z.O2	OV – občanské vybavení veřejné	Lokalita musí být obsloužena vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou (v souladu s aktuálními obecně závaznými předpisy). Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	0,41

3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční plochy musí být zachovány.
2. Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy veřejných prostranství Z.P1 až Z.P8 určené pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení.
3. Územním plánem je navržena plocha veřejného prostranství Z.P9 pro přeložku místní komunikace realizované v souvislosti s přeložkou řeky Bobravy.
4. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně na veřejných prostranstvích v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
5. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru a obrazu sídla.

- Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

Tab. 3.4.: Zastavitelné plochy veřejných prostranství:

Označení plochy	Navržené využití	Specifické podmínky využití	Výměra (ha)
Z.P1	PU- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Minimální šířka 8 m.	0,05
Z.P2	PU- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	0,41
Z.P3	PU- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	0,19
Z.P4	PU- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.	0,05
Z.P5	PU- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Minimální šířka 8 m.	0,63
Z.P6	PU- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Minimální šířka 8 m.	0,19
Z.P7	PU- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Minimální šířka 8 m.	0,09
Z.P8	PU- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Minimální šířka 8 m.	0,02
Z.P9	PU- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Do plochy zasahuje záplavové území, které bude respektováno.	0,22

3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Územním plánem jsou navrženy 3 plochy výroby a skladování Z.V2 až Z.V4 a 1 smíšená výrobní Z.H1.
3. Plocha Z.V4 – zasahuje okrajem do aktivní zóny záplavového území. Výstavba je možná, až po realizaci protipovodňových opatření.
4. Provoz na všech plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí,

ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.

5. U ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona....) prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy bydlení. Je navržena podmíněná využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy pro bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Tab. 3.5.: Zastavitelné plochy výroby a smíšené výrobní:

Označení plochy	Navržené využití	Specifické podmínky využití	Výměra (ha)
Z.V2	VL - výroba lehká	Celková hluková zátěž na hranici funkční plochy směrem k ploše pro bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb	0,35
Z.V3	VL - výroba lehká	Do plochy zasahuje bezpečnostní pásmo plynovodu, které bude respektováno. Do plochy zasahuje koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS44, který je nutno respektovat.	0,48
Z.V4	VL - výroba lehká	Do plochy zasahuje záplavové území, které bude respektováno.	0,75
Z.H1	HU – smíšené výrobní – výroby a služeb	Do plochy zasahuje bezpečnostní pásmo plynovodu, které bude respektováno. Do plochy zasahuje koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS44, který je nutno respektovat.	0,62

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 6 Textové části – výroku.

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

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

1. Všechny plochy sloužící drážní dopravě jsou touto dokumentací respektovány;
2. Územním plánem je vymezeny plochy dopravy drážní (DD) – stabilizované a zastavitelné Z.D1 a Z.D2, které jsou zpřesněním koridoru Z.D03 vyplývajícího ze Zásad územního rozvoje.

Tab. 4.1.: Zastavitelné plochy dopravní:

Označení plochy	Navržené využití	Specifické podmínky využití	Výměra (ha)
Z.D1	DD – doprava drážní	Do plochy zasahuje záplavové území, které bude respektováno.	0,04
Z.D2	DD – doprava drážní	Do plochy zasahuje záplavové území, včetně aktivní zóny, které bude respektováno.	0,67

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Silnice

Na území obce jsou vymezeny:

- CNZ.DS44 – Koridor silnice I. třídy – Přeložka Rosice.
- CNZ.DS48 a CNZ.DS49 – Koridory silnice II. třídy – přeložky Tetčice a Neslovice.

Pro uvedené koridory jsou stanoveny následující podmínky:

- Koridor je určen pro pozemní komunikace – silnice (hlavní stavby), včetně staveb vedlejších a dalších souvisejících staveb, zařízení a opatření, včetně protihlukových opatření (dále jen stavba, pro kterou je koridor vymezen).
- Výše uvedené podmínky jsou „překryvnou funkcí“ a doplňují podmínky využití pro plochy (kap. 6 Textové části – výroku), které tento koridor překrývá.
- Tyto podmínky zanikají po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen. Plocha dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen bude zařazena do ploch DS – Doprava silniční (kap. 6 Textové části – výroku), pro zbývající části tohoto koridoru budou platit podmínky pro plochy, které tento koridor překrývá.
- Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných v koridoru nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
- Pro koridor CNZ.DS49 platí podmínka, že musí být minimalizovány zásahy do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3135300 Neslovice a CHLÚ č. 13530000 Neslovice a povinně postupovat dle příslušných ustanovení horního zákona.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou do vybudování jejich přeložek 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, při zachování stávající trasy, jsou přípustné další zásahy mimo silniční pozemky.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.

- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkres č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu. Jejich koridory jsou nadřazeny podmínkám využití pro jednotlivé plochy (kap. 6);
- Funkční skupina místních komunikací je stanovena na funkční skupinu C (obslužné), přičemž je možné v odůvodněných případech snížit jí na funkční skupinu D (zklidněné). Typ místní komunikace budou předmětem podrobnější komunikace;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím v souladu s podmínkami jejich využití;

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech a další funkce v plochách bydlení jsou navržena odstavná stání přednostně na parcelách objektů, pohotovostní parkování v profilech komunikací a na přilehlých plochách DS nebo PU, popřípadě jiných pokud to podmínky jejich využití umožňují;
- Pro funkční složky občanského vybavení v obci přednostně na plochách příslušných zařízení nebo na přilehlých plochách DS nebo PU, popřípadě jiných pokud to podmínky jejich využití umožňují;
- Pro účely parkování v prostoru před vlakovým nádražím (P+R) bude nadále využíváno stávající parkoviště. V případě potřeby je možné jeho rozšíření v rámci plochy DD.
- Pro plochy výroby a skladování a smíšené výrobní bude parkování osobních automobilů řešeno přednostně v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách DS nebo PU. Parkování ostatních motorových vozidel bude řešeno výhradně v rámci výrobních a smíšeně výrobních ploch, pouze v nezbytných případech na plochách DS a PU;
- Kapacita a přesná poloha všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, v plochách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Zastávky na území obce jsou respektovány v současné podobě.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů, jejich změny jsou možné zejména v souladu s podmínkami využití pro dotčené plochy. Počet stání a přesná poloha zastávek bude předmětem podrobnější dokumentace. 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, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Zakreslené účelové komunikace (stávající i navržené) musí ve své trase zůstat zachovány.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

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

- Všechny stávající cyklistické i pěší turistické trasy jsou touto dokumentací respektovány.
- Vzhledem k minimálnímu dopravnímu zatížení bude pro cyklistický a pěší provoz i nadále využívána síť místních i účelových komunikací. Obnovou zaniklých polních cest bude výrazně podpořen rozvoj této složky dopravy (turistický ruch a spojení s okolními sídly).

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;

4.2 Technická infrastruktura

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

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

Nutno připomenout, že územní plán není projektovou dokumentací, ale koncepčním dokumentem, který stanoví podmínky pro změny v území podléhající zejména stavebnímu zákonu. To znamená i v případě, že jednotlivé stavby, zařízení nebo opatření pro technickou infrastrukturu nejsou zakresleny v příslušných výkresech, lze jejich umístění v rámci příslušného řízení (územního, stavebního...) povolit.

Technická infrastruktura bude vždy řešena podrobnější (zejména projektovou) dokumentací předkládanou ke konkrétnímu řízení (zejména územnímu nebo stavebnímu) a při té příležitosti bude posuzován její soulad s územním plánem, a to nejen s jeho grafickou částí, ale i kapitolami 4 a 6 Textové části – výroku.

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

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobení elektrickou energií platí následující podmínky:

1. Stávající vedení VVN 110 kV je respektováno;
2. Územním plánem je navržen **CNZ.TEE28** Koridor pro rekonstrukci a zdvojení vedení ZVN 400 kV, ve kterém je možná realizace uvedených staveb.
3. Stávající vedení VN jsou respektována. Jejich demontáž je možná, přeložky (přemístění stávajících vedení do nových tras) se budou řídit ostatními body této kapitoly;
4. Pro umístování nových vedení VN platí následující podmínky:
 - Podzemní vedení (zakreslená i nezakreslená) jsou možná na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
 - Nadzemní vedení v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou možná pouze v zakreslených trasách (koridorech), v nezastavěném území je možné umístění jak zakreslených, tak i nezakreslených vedení;
5. Stávající trafostanice VN/NN jsou respektovány. Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách. Jejich demontáž je možná, přeložky (přemístění stávajících do nových lokalit) se budou řídit ostatními body této kapitoly;
6. Umístění nových trafostanic VN/NN (zakreslené i nezakreslené) je možné na celém území obce, přičemž v zastavěném území a zastavitelných plochách je třeba upřednostnit kontejnerové trafostanice;
7. Zastavitelné plochy budou vyhovujícím způsobem zásobeny elektrickou energií v souladu s podmínkami stanoveným v této kapitole a podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
8. Vedení NN (stávající, nově umístovaná) a další související zařízení (např. veřejné osvětlení, přípojky), nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.
9. Pro koridor **CNZ.TEE28** platí podmínka, že musí být minimalizovány zásahy do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3135300 Neslovice a **CHLÚ** č. 13530000 Neslovice a povinně postupovat dle příslušných ustanovení horního zákona.

4.2.2 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující podmínky:

1. Stávající vedení plynovodu VVTL a VTL jsou respektována. Jeho případné změny (např. přemístění nebo umístění vedení do nových tras, demontáž) se budou řídit ostatními body této kapitoly;
2. Pro umístování nových plynovodů VVTL a VTL platí následující podmínky:
 - Vedení (zakreslená i nezakreslená) jsou možná v nezastavěném území;

- Vedení v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou možná pouze v zakreslených trasách (koridorech).
3. Stávající regulační stanice (RS) VTL/STL a STL/NTL jsou respektovány. Jejich demontáž je možná, přeložky (přemístění stávajících do nových lokalit) se budou řídit ostatními body této kapitoly;
 4. Umístění případných nových regulačních stanic (RS) VTL/STL nebo STL/NTL je možné na celém území obce, přičemž platí podmínka, že v zastavěném území jsou možné pouze v zakreslených lokalitách;
 5. Stávající plynovody STL a NTL jsou respektovány. Přeložky stávajících, nové plynovody a související stavby a zařízení (zakreslená i nezakreslená) jsou možná na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
 6. Plynovodní přípojky nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.

4.2.3 Telekomunikace

Pro umístování telekomunikačních staveb a zařízení platí následující podmínky:

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

4.2.4 Zásobení vodou

Pro koncepci zásobení vodou platí následující podmínky:

1. Stávající koncepce veřejného zásobení vodou je respektována;
2. Stávající vodovodní síť, včetně souvisejících staveb a zařízení je územním plánem respektována. Nevyhovující stavby a zařízení mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími. V případě potřeby je možné rozšířit jejich kapacitu;
3. Vodovodní řady budou postupně prodlouženy do zastavitelných ploch, umístění distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
4. V navazujících řízeních (podle stavebního nebo vodního zákona) bude hydrotechnickým posouzením (výpočtem) prokázáno, že nově napojované lokality je možno napojit na vodovodní síť. V případě negativního výsledku nutno navrhnout a realizovat opatření (rekonstrukci sítí, zvětšení dimenzí potrubí, ČS atd.).
5. Vodovodní řady a další související podzemní stavby a zařízení (zakreslená i nezakreslená) jsou možná na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
6. Vodovodní přípojky nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.
7. Neveřejné systémy zásobení vodou (např. výrobní areály, odlehlé stavby a ti, jejichž napojení na vodovodní síť vzhledem k odlehlosti nebo tlakovým poměrům by nebylo hospodárné) budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací. Jsou možné v zastavěném území i mimo něj).

8. Dokumentací jsou respektována vodárenská zařízení sloužící zásobení vodou zemědělských a výrobních areálů (včetně vodní zdrojů v nezastavěném území)
9. Zásobení požární vodou prostřednictvím hydrantů na veřejné vodovodní síti je respektováno a bude rozšířeno do zastavitelných ploch a musí být v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy a normami.

4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující podmínky:

1. Stávající plocha pro čistírnu odpadních vod je respektována. Intenzifikace zařízení v rámci vymezené plochy je možná.
2. Stávající kanalizační síť pro odvádění splaškových vod, včetně souvisejících staveb a zařízení je územním plánem respektována. Nevyhovující stoky kanalizace mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími.
3. Producenti odpadních vod v zastavitelných plochách budou napojeny na splaškovou kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace. Producenti specifických odpadních vod mohou být napojeni na vlastní systém (před)čištění odpadních vod;
4. Kanalizační potrubí odvádějící splaškové vody a další související podzemní stavby a zařízení (zakreslená i nezakreslená) je možné umístit na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
5. Kanalizační přípojky nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.
6. Na čistírnu odpadních vod je možné napojit i sousední obce Kratochvilka a Babice u Rosic. Trasa kanalizačního řádu bude předmětem podrobnější dokumentace.
7. Neveřejné systémy odkanalizování (např. výrobní areály, odlehlé stavby a ti, jejichž napojení na kanalizační síť vzhledem k odlehlosti nebo spádovým poměrům by nebylo hospodárné) budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací. Odpadní vody budou likvidovány dle výsledku příslušného řízení v souladu s aktuálně platnou legislativou.
8. Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob). Stavby a zařízení dešťové kanalizace (i nezakreslené) je možné umísťovat na celém území obce (jak v zastavěném území, zastavitelných plochách, tak i v nezastavěném území).
9. 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, výtlačky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umísťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

4.2.6 Odpady

Pro koncepci likvidace odpadů platí následující zásady:

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

4.2.7 Ostatní produktovody

Pro koncepci ostatních produktovodů platí následující zásady:

- Průběžné ropovody a produktovody procházející územím obce musí být respektovány.
- Všechny rozvojové plochy v ochranném pásmu ropovodu jsou podmíněně projednáním a odsouhlasením provozovatelem zařízení. Požadavek vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb. Ochranné pásmo je zakresleno v koordinačním výkrese.

Na území obce je vymezen:

- CZN TET01 – Koridor pro horkovod z elektrárny Dukovany.

Pro uvedený koridor jsou stanoveny následující podmínky:

- Koridor je určen pro umístění horkovodu (tepelného napáječe) včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření. (dále jen stavba, pro kterou je koridor vymezen).
- V úseku (minimálně), kde tento koridor protíná regionální biocentrum RBC.362 Bučín a plochy lesní LU musí být hlavní liniová stavba horkovodu umístěna do podzemí, a to tak, že nesmí dojít k narušení funkce plochy přírodní, ani lesního hospodaření. Na povrchu mohou být za podmínky příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny pouze nezbytné související stavby, zařízení nebo opatření (například vstupy nebo portály do podzemí, revizní bodová zařízení apod.).
- Ve zbývajících úsecích může být stavba, pro kterou je koridor vymezen umístěna jak do podzemí, tak i nad zemí.
- Výše uvedené podmínky jsou „překryvnou funkcí“ a doplňují podmínky využití pro plochy (kap. 6 Textové části – výroku), které tento koridor překrývá.
- Tyto podmínky zanikají po započítání užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen.
- Pro koridor CNZ.TET01 platí podmínka, že musí být minimalizovány zásahy do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3135300 Neslovice a CHLÚ č. 13530000 Neslovice a povinně postupovat dle příslušných ustanovení horního zákona.

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

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky, včetně manipulačních pásem na území obce jsou respektovány;
2. Územním plánem je navržena soustava mokřadních biotopů K.W1 až K.W3.
3. Územním plánem je navržena přeložka toku Bobravy v místech silničního mostu. Pro tento účel je navržena plocha K.W4.
4. Územním plánem jsou respektovány ochranné hráze chránící zástavbu a zemědělskou půdu před erozí a přívalovými dešti.
5. Jsou navrženy revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
6. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
7. Navržena jsou další protierozní opatření (i nezakreslená) v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy umožňujícími realizaci i nezakreslených protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:
 - Zatravnění a zalesnění nejohroženějších lokalit orné půdy;
 - Ochranné příkopy;
 - Zatravněné vsakovací pruhy;

Uvedená opatření jsou v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy (kap. 6 Textové části – výroku). Jejich podoba bude řešena v podrobnější dokumentaci, popřípadě v souladu s pozemkovými úpravami.

Tab. 5.1.: Plochy změn v krajině vodní a vodohospodářské:

Označení plochy	Navržené využití	Specifické podmínky využití	Výměra (ha)
K.W1	WX – vodní a vodohospodářské jiné	Plocha se nachází v záplavovém území, které musí být respektováno. Do plochy zasahují ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení, která je nutno respektovat.	1,15
K.W2	WX – vodní a vodohospodářské jiné	Plocha se nachází v ochranném pásmu ropovodu, které musí být respektováno. Do plochy zasahují ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení, která je nutno respektovat.	1,18
K.W3	WX – vodní a vodohospodářské jiné	Plocha se nachází v ochranném pásmu ropovodu, které musí být respektováno. Do plochy zasahují ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení, která je nutno respektovat.	1,97
K.W4	WT – vodní plochy a toky	Plocha se nachází v záplavovém území, které musí být respektováno.	0,35

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.
2. Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy zahrad Z.Z1 až Z.Z5, které budou využívány zejména v souvislosti s navazujícími plochami bydlení.
3. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.
4. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
5. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

Tab. 5.2.: Zastavitelné plochy zahrad:

Označení plochy	Navržené využití	Specifické podmínky využití	Výměra (ha)
Z.Z1	ZZ – Zeleň – zahrady a sady		0,40
Z.Z2	ZZ – Zeleň – zahrady a sady		0,55
Z.Z3	ZZ – Zeleň – zahrady a sady		1,14
Z.Z4	ZZ – Zeleň – zahrady a sady		0,09
Z.Z5	ZZ – Zeleň – zahrady a sady		0,43

5.3 Zeleň lesní

1. Územním plánem jsou navrženy plochy záborů lesních pozemků.
2. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin;
3. Územním plánem jsou navrženy plochy zalesnění KL1,
4. Všechny lesní plochy jsou respektovány a musí zůstat zachovány, popřípadě budou součástí biocenter;
5. Dokumentace umožňuje výsadbu lesů na erozně ohrožených partiích orné půdy.
6. Výsadba dalších lesních porostů je možná v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.

Tab. 5.3.: Plochy změn v krajině lesní:

Označení plochy	Navržené využití	Specifické podmínky využití	Výměra (ha)
KL1	LU – lesní	Plocha se nachází v ochranném pásmu ropovodu, které musí být respektováno. Plocha se nachází v bezpečnostním pásmu plynovodu, které musí být respektováno.	0,26

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. Územním plánem je navržena plocha zeleně přírodního charakteru K.Z1 v místech bývalého koryta přeložené řeky Bobravy.
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
4. Jsou navrženy/hájeny 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.

Tab. 5.4.: Plochy změn v krajinně zeleně:

Označení plochy	Navržené využití	Specifické podmínky využití	Výměra (ha)
K.Z1	ZK – zeleň krajinná		0,22

5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter.
2. Pro založení biocenter, které neplní svou funkci jsou vymezeny plochy K.N1 až K.N3.
3. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní.
4. Do návrhových ploch přírodních (ke změně využití) jsou zahrnuty plochy, které svou funkci plochy přírodní doposud neplní.

Tab. 5.5.: Plochy změn v krajinně přírodní:

Označení plochy	Navržené využití	Specifické podmínky využití	Výměra (ha)
K.N1	NU - přírodní	Lokální biocentrum – prvek ÚSES Do plochy zasahují ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení, která je nutno respektovat.	3,68
K.N2	NU - přírodní	Lokální biocentrum – prvek ÚSES Do plochy zasahují ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení, která je nutno respektovat.	3,30
K.N3	NU - přírodní	Lokální biocentrum – prvek ÚSES	3,42

5.6 Vymezení územního systému ekologické stability

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

Rovněž jsou závazně stanoveny trasy biokoridorů s následujícími podmínkami využití:

Hlavní využití:

- Plocha 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;
- Dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Drobné církevní stavby bez pobytových místností (zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) – pouze stávající;

Nepřípustné:

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

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

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

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 6 Textové části – výroku.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení a smíšené obytné

SV – Smíšené obytné venkovské

Hlavní využití:

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech.
- Bydlení v bytových domech.
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Občanské vybavení, za podmínky, že svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- Provozovny lehké výroby, za podmínky, že svým provozem nenarušují obytnou funkci.
- Stavby pro drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost a agroturistika za podmínky, že svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- Veřejná prostranství – za podmínky, že obsluhují přilehlé bytové a nebytové stavby.

- Silnice – za podmínky, že se jedná o úpravy dopravně technických parametrů komunikací v současných trasách;
 - Místní a účelové komunikace (i nezakreslené) - za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše;
 - Parkování a odstavování osobních automobilů (i nezakreslené) – za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše, popřípadě bydlení, občanskému vybavení (včetně sportu a rekreace) v sousedních plochách;
 - Parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – za podmínky, že jsou při stálém bydlišti autodopravce nebo slouží jiným funkcím v dotčené ploše;
 - Zastávky autobusů – za podmínky, že jsou zakresleny v grafické části územního plánu.
-
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury³;
 - Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití;
 - Drobné vodní toky – za podmínky, že se jedná o úpravy stávajících toků.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnic v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JmK.

V této ploše je nutno dodržet stávající stavební čáry, to znamená, že v případě přestavby a dostavby proluk bude objekt respektovat návaznost na sousední domy, charakter odpovídající okolní zástavbě a tvar střechy.

BI – Bydlení individuální**Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Funkce související bezprostředně s hlavním využitím;
- Zeleň.

³ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Podmíněně přípustné využití:

- Občanské vybavení, za podmínky, že svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- Stavby pro drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost a agroturistika za podmínky, že svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- Veřejná prostranství – za podmínky, že obsluhují přilehlé bytové a nebytové stavby.
- Silnice – za podmínky, že se jedná o úpravy dopravně technických parametrů komunikací v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené) - za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše;
- Parkování a odstavování osobních automobilů (i nezakreslené) – za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše, popřípadě bydlení, občanskému vybavení (včetně sportu a rekreace) v sousedních plochách;
- Parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – za podmínky, že jsou při stálém bydlišti autodopravce nebo slouží jiným funkcím v dotčené ploše;
- Zastávky autobusů – za podmínky, že jsou zakresleny v grafické části územního plánu.
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁴;
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití;
- Drobné vodní toky – za podmínky, že se jedná o úpravy stávajících toků.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží. Netýká se ploch, které upřesní územní studie.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku budovami v zastavitelných plochách je 40 %. Netýká se ploch, které upřesní územní studie.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnic v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JmK.

⁴ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

BH – Bydlení hromadné

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- Další funkce obsluhující hlavní využití.
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Silnice – za podmínky, že se jedná o úpravy dopravně technických parametrů komunikací v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené) - za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše;
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁵;

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny;
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech;
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží.

6.2 Plochy rekreace

RI – Rekreace individuální

Hlavní využití:

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Hřiště, sportoviště.

⁵ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech – za podmínky, že jsou obslouženy vyhovující technickou a dopravní 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 – pouze jako vedlejší využití za podmínky zachování využití hlavního.
- Dopravní a technická infrastruktura, sloužící obsluze této plochy.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1.

6.3 Plochy občanského vybavení

OU – Občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Další služby nenarušující bydlení v okolních plochách bydlení (včetně stanice technické kontroly);
- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Hasičská zbrojnice;
- Kulturní, spolková a církevní zařízení;
- Školská zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Další činnosti za - podmínky, že obsluhují přípustné využití;
- Bydlení – za podmínky, že není narušováno přípustnými činnostmi v ploše;
- Lehká výroba – za podmínky, že nenarušuje bydlení a jiné chráněné prostory;
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁶;

⁶ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k přípustnému a podmíněně přípustnému využití;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží a max. výška 15 m u jednopodlažních hal.

OV – Občanské vybavení veřejné**Hlavní využití:**

- Občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu;

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková a církevní zařízení;
- Školská zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Hasičská zbrojnice;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Další služby nenarušující okolí, především bydlení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Chov hospodářských zvířat negativně ovlivňující životní prostředí nebo veřejné zdraví;
- Průmyslová výroba;

⁷ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží a max. výška 15 m (např. u jednopodlažních budov jako jsou např. kulturní sály nebo tělocvičny).

6.4 Plochy veřejných prostranství

PU – Veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice, plastiky;
- Přístřešky, altánky a podobné stavby;
- Soukromé předzahrádky;
- Veškerá protierozní opatření a opatření proti přívalovým srážkám a záplavám.

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

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁸;

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

⁸ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

6.5 Plochy zeleně

ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy

Hlavní využití:

- Parkové a sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

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

- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů a tras stávajících silnic;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Parkování osobních automobilů (i nezakreslená);
- Zastávky autobusů (i nezakreslené);

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

ZZ – Zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití:

- Sady, zahrady;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné budovy pro zemědělství (např. uskladnění výpěstků a nářadí) a drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost s pobytovými místnostmi a prostory pro

⁹ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

parkování vozidel a mechanizace – za podmínky, že jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;

- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností;
- Stavby pro rodinnou rekreaci – za podmínky, že se nacházejí v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - za podmínky, že slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že neznemožňují obhospodařování plochy;
- Garáže pro osobní automobily – za podmínky, že se nacházejí v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁰;
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přívalovými srážkami (i nezakreslené);
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat charakteru a obrazu sídla;
- Pro plochu Z.Z3 platí podmínka, že v ní nebudou umístovány jakékoliv stavby ve vzdálenosti min. 30 m od okraje hranice RBC.362 Bučín a zároveň od hranice lesního pozemku.
- Pro plochu Z.Z5 platí podmínka, že v ní nebudou umístovány jakékoliv stavby.

ZK – Zeleň krajinná

Hlavní využití:

- Přírodní vegetace;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky;

¹⁰ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Prvky ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní toky a nádrže, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a ochranu před záplavami a přívalovými srážkami za zachování hlavního využití v ploše;
- Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez obytných místností.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Dopravní stavby, zařízení a opatření, ze podmínky, že plochy sousedí s plochou DS;
- Místní komunikace – za podmínky, že jsou zakresleny ve výkrese koncepce dopravní infrastruktury;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, nebo ochraně přírody a krajiny (i nezakreslené);
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že nenarušují charakter plochy;
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹¹;

Nepřípustné využití:

- Stavby pro rodinnou rekreaci.

6.6 Plochy dopravní infrastruktury

DS – Doprava silniční

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Protihluková opatření;
- Plochy sloužící parkování;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – za podmínky, že nenarušuje hlavní využití;
- Soukromé předzahrádky – za podmínky, že nenarušují hlavní využití;
- Vodní toky – za podmínky, že jsou stávající a nenarušují hlavní využití.
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹².

Nepřípustné:

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

¹¹ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

¹² Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

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

DD – Doprava drážní

Hlavní využití:

- Železnice, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Další funkce související s hlavním využitím (např. dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, služební byty a ubytování...);
- Parkování vozidel;
- Protihluková opatření;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – za podmínky, že nenarušuje hlavní využití;
- Veškeré pozemní komunikace (místní a účelové, zastávky autobusů, parkování, i nezakreslené) – za podmínky, že nenarušuje hlavní využití;
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹³.
- Stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že nenarušují hlavní využití;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že nenarušují hlavní využití

Nepřípustné:

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

6.7 Plochy technické infrastruktury

TW – Vodní hospodářství

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení technické infrastruktury pro vodní hospodářství;

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

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

¹³ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Podmínka se netýká telekomunikačních a dalších technologických zařízení.

TE – Energetika**Hlavní využití:**

- Stavby a zařízení technické infrastruktury pro energetiku.

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Podmínka se netýká telekomunikačních a dalších technologických zařízení.

TO – Nakládání s odpady**Hlavní využití:**

- Stavby a zařízení technické infrastruktury pro nakládání s odpady,

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Podmínka se netýká telekomunikačních a dalších technologických zařízení.

6.8 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

VL – Výroba lehká

Hlavní využití:

- Lehká a nerušící výroba;

Přípustné využití:

- Drobná výroba a služby;
- Kamenictví;
- Skladové areály;
- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů;
- Plochy pro parkování a odstavování zemědělských vozidel a techniky;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní a stravovací zařízení – za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;
- Vzdělávací zařízení související s hlavním využitím (např. zemědělské muzeum, školící místnosti apod.).
- Bydlení a ubytování, pouze pokud souvisí s hlavním a přípustným využitím (např. bydlení majitele, zaměstnanců, ostrahy) a za podmínky že jsou splněny jiné zákonné předpoklady, zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Stavby vedlejší/související se stavbou hlavní v koridoru CNZ.DS44, za podmínky, že tato plocha s uvedeným koridorem souvisí.
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁴.

Nepřípustné využití:

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

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

Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci).

Na výrobních plochách, které sousedí s obytnou zástavbou musí být zajištěno nenarušení kvality životního prostředí a veřejného zdraví. U stávajících závadných provozů je nutno tyto provozy zrušit, nebo změnit výrobní technologii.

¹⁴ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální výška budov – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních výrobních hal max. 11 m nad rostlým terénem. Vyšší stavby mohou být v případě, že tak vyžaduje technologie výroby (samotná technologická zařízení, či stroje, komíny apod.).
- V zastavitelných plochách je navržen min 20% zeleně (nezpevněné plochy se zatravněním a popřípadě další výsadbou).

VX – Výroba jiná**Hlavní využití:**

- Stavební průmysl.

Přípustné využití:

- Dřevařský průmysl;
- Drobná výroba a služby;
- Skladové areály;
- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní a stravovací zařízení – za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;
- Vzdělávací zařízení související s hlavním využitím (např. zemědělské muzeum, školící místnosti apod.).
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁵.

Nepřípustné využití:

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

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

Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci).

Na výrobních plochách, které sousedí s obytnou zástavbou musí být zajištěno nenarušení kvality životního prostředí a veřejného zdraví. U

¹⁵ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

stávajících závadných provozů je nutno tyto provozy zrušit, nebo změnit výrobní technologii.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální výška budov – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních výrobních hal max. 11 m nad rostlým terénem. Vyšší stavby mohou být v případě, že tak vyžaduje technologie výroby (samotná technologická zařízení, či stroje, komíny apod.).
- V zastavitelných plochách je navržen min 20% zeleně (nezpevněné plochy se zatravněním a popřípadě další výsadbou).

HU – Smíšené výrobní všeobecné

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Lehká a nerušící výroba;
- Obchodní zařízení;
- Skladování;
- Plochy pro parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů;
- Plochy pro parkování a odstavování zemědělských vozidel a techniky;
- Administrativa;
- Izolační zeď;

Podmíněně přípustné:

- Přechodné ubytování – za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;
- Bydlení – pouze za podmínky, že se jedná o služební byty související s hlavním nebo přípustným využitím (**byt správce, majitele, ostrahy apod.**) a za podmínek splnění požadavků vyplývajících z platné legislativy, zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Stavby vedlejší/související se stavbou hlavní v koridoru CNZ.DS44, za podmínky, že tato plocha s uvedeným koridorem souvisí.
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁶.

Nepřípustné využití:

- Živočišná zemědělská výroba, zejména ustájení hospodářských zvířat;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.

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

¹⁶ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální výška objektů – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních výrobních hal max. 11 m nad rostlým terénem; Vyšší stavby mohou být v případě, že tak vyžaduje technologie výroby (samotná technologická zařízení, či stroje, komíny apod.). V ploše, kde se již nachází vyšší budova je možná výstavba do stávající výškové hladiny;
- V zastavitelných plochách je navržen min 20% zeleně (nezpevněné plochy se zatravněním a popřípadě další výsadbou).

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

WT – Vodní a vodních toků

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – za podmínky, že nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že nenarušují principy vodního hospodářství;
- Ostatní sport a rekreace – za podmínky, že jsou bez trvalých budov;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁷.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;
- V nezastavěném území je nepřípustné trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

WX – Vodní a vodohospodářské jiné

Hlavní využití:

- Mokřadní biotop;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství;
- Přemostění vodních toků.

¹⁷ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Podmíněně přípustné využití:

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

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁸.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;
- V nezastavěném území je nepřípustné trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

6.10 Plochy zemědělské

AU – Zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

- Orná půda.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.

¹⁸ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Účelové komunikace – i nezakreslené - za podmínky, že slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že neznemožňují obhospodařování plochy;
- **Stavby vedlejší/související se stavbou hlavní v koridoru CNZ.DS44, za podmínky, že tato plocha s uvedeným koridorem souvisí.**
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁹;
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přívalovými srážkami (i nezakreslené);

Nepřípustné využití:

- Stavby pro rodinnou rekreaci;
- Veškeré budovy s pobytovými místnostmi v nezastavěném území.
- **V nezastavěném území je nepřípustné trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.**

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JmK.

AT – Trvalé kultury

Hlavní využití:

- Trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

¹⁹ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - za podmínky, že slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že neznemožňují obhospodařování plochy;
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury²⁰;
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přivalovými srážkami (i nezakreslené);

Nepřípustné využití:

- Stavby pro rodinnou rekreaci;
- Veškeré budovy s pobytovými místnostmi v nezastavěném území;
- V nezastavěném území je nepřípustné trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JmK.

6.11 Plochy lesní

LU – Lesní všeobecné

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

²⁰ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury²¹;
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přívalovými srážkami (i nezakreslené), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci další stavby s pobytovými místnostmi;
- V nezastavěném území je nepřípustné trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

LX – Lesní jiné

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení sloužící lesnictví

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení za podmínky, že slouží lesnictví;
- Občanské vybavení za podmínky, že slouží lesnictví;
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností.

- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) – za podmínky, že slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že nenarušují principy lesního hospodářství;

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury²²;
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přívalovými srážkami (i nezakreslené), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;

²¹ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

²² Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Nepřípustné využití:

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

6.12 Plochy přírodní**NU– Přírodní všeobecné****Hlavní využití:**

- Ochrana přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití;
- V nezastavěném území je nepřípustné trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

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

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k 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 vyvlastnit²³, jsou následující:

- VD.1 Místní komunikace, včetně technické infrastruktura do ní uložené,
- VD.2 Státní silnice, včetně staveb vedlejších/souvisejících,
- VD.3 Krajské silnice, včetně staveb vedlejších/souvisejících,
- VT.1 Vedení elektrické energie ZVN 400 kV,
- VT.2 Horkovod,
- VU.1 Nadregionální biokoridor,
- VU.2 Regionální biocentrum,
- VU.3 Lokální biocentra,

²³ § 170 Zákona

- VU.4 Lokální biokoridory,

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.

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

Nejsou požadovaná.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Tuto dokumentací jsou vymezeny následující plochy podmíněné zpracováním územní studie:

Plochy US.1, US.2, US.3 a US.4.

- Touto dokumentací je vymezeny plochy US.1, US.2, US.3 a US.4, ve kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plochy jsou zakresleny zejména ve výkrese 1 Výkres základního členění území.
- Územní studii je možné zpracovat pro každou z uvedených ploch zvlášť, popřípadě zvlášť pro jednotlivé jejich části.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do čtyř let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovena touto dokumentací platnosti.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše, a to ve větších podrobnostech, než umožňuje územní plán, což bude definováno v zadání územní studie.
- Územní studie navrhne koncepci obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.
- Územní studie vymeze dostatečné plochy a šířky souvisejících veřejných prostranství v souladu s obecně závaznými předpisy.
- Plochy US.1 a US.4 bezprostředně navazují na navrhované i stávající plochy výroby. Uvedené plochy musí být uzpůsobeny tak a musí obsahovat taková opatření, tak, aby byl minimalizován negativní vliv těchto provozů (hluk, prach, pohyb VZV, provoz těžkých vozidel apod.) na obytnou zástavbu a aby byly splněny podmínky vyplývající z platné legislativy, zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.
- Plocha US.2 bezprostředně navazuje na navrhovaný koridor dopravní infrastruktury. Uvedená plocha musí být uzpůsobena tak a musí obsahovat

taková opatření, tak, aby byly splněny podmínky vyplývající z platné legislativy, zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Tímto územním plánem je navržena následující etapizace:

- Plochy Z.B6, Z.B8 až Z.B12 jsou navrženy v I. etapě, plocha Z.B5 v II. etapě. Na ploše Z.B5 mohou být umístěny rodinné domy až po využití min. 2/3 plochy Z.B6. To znamená, že na Z.B6 budou umístěny rodinné domy, jejichž stavební nebo zastavěné stavební pozemky budou zabírat min. 2/3 výměry této plochy. Výjimkou z této etapizace je umístění rodinných domů na ploše Z.B5 na protější straně od plochy Z.B6 (naproti, přes plochu Z.P2).
- Na ostatní zastavitelné plochy se tato etapizace nevztahuje.

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

Touto dokumentací jsou vymezeny následující územní rezervy:

- R.1 – bydlení individuální. Území je výhledově určeno pro bydlení. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřipustné provádět veškeré zásahy, které by území znehodnotily pro tento účel.
- R.2 – výroba lehká. Území je výhledově určeno pro výrobu. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřipustné provádět veškeré zásahy, které by území znehodnotily pro tento účel.

Závěr:

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 43 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území	1:5 000
2. Hlavní výkres	1:5 000
3. Koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
4. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1:5 000
5. Koncepce technické infrastruktury – vodní a odpadové hospodářství	1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000