Obsah:

1. Vymezení zastavěného území ... 3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 5
3.1 Bydlení ... 5
3.2 Sport a rekreace ... 5
3.3 Občanská vybavenost ... 6
3.4 Veřejná prostranství ... 6
3.5 Výroba a skladování ... 6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování ... 7
4.1 Dopravní infrastruktura ... 7
4.1.1 Drážní doprava ... 7
4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích ... 7
4.1.3 Letecká a lodní doprava ... 9
4.2 Technická infrastruktura ... 9
4.2.1 Zásobení vodou ... 10
4.2.2 Odkanalizování ... 10
4.2.3 Zásobení plynem ... 10
4.2.4 Zásobení elektrickou energií ... 11
4.2.5 Telekomunikace ... 11
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů ... 11
5.1 Vodní toky a nádrže ... 11
5.2 Zemědělská půda ... 12
5.3 Zeleň lesní ... 12
5.4 Zeleň krajinná ... 12
5.5 Vymezení územního systému ekologické stability ... 12
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... 14
6.1 Plochy bydlení ... 14
6.2 Plochy rekreace ... 16
6.3 Plochy občanského vybavení ... 19
6.4 Plochy veřejných prostranství ... 21
6.5 Plochy dopravní infrastruktury ... 23
6.6 Plochy technické infrastruktury ... 24
6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní ... 24
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské ... 26
6.9 Plochy zemědělské ... 26
6.10 Plochy lesní ... 27
6.11 Plochy krajinné ... 28
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... 29
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo ... 30
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ... 30
Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 26 stránek. ... 30
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ... 30

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování 30
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování 31
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 31
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 31
15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení 31

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo aktualizováno změnou č. 1 Územního plánu Letonice. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 26. 6. 2015.

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

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

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území.

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

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

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaženy k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 této přílohy.
3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. Plochy mohou tvořit území stabilizovaná nebo návrhová. **Stabilizovaná území** jsou území, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
5. **Návrhová území** (lokality) jsou území, která územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být přestavbová, rozvojová nebo transformační.
6. **Přestavbové území** leží v zastavěném území[1] a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
7. **Rozvojové území** zahrnuje zpravidla zastavitelné plochy[2], může však ležet i v zastavěném území.
8. **Transformační území** leží v nezastavěném území[3] a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
9. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.

[1] § 2, odst. (1), písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., dále Zákona
[2] § 2, odst. (1), písm. j) Zákona
[3] § 2, odst. (1), písm. f) Zákona

10. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činnosti je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
11. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
12. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
13. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
14. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo zónu pro bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

15. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
16. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
17. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
18. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
19. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
20. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
21. Stavby a funkce obsahující chráněné prostory a přiléhající k silnicím budou umožněny pouze při nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech.
22. Realizovat prvky ÚSES.
23. **Místně významné stromy:** Územním plánem jsou chráněny místně významné stromy - vzrostlé solitéry, které mají významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být pokáceny pouze ve výjimečných případech (např. ze zdravotních důvodů nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny dřevinou obdobného vzhledu. Významné stromy jsou vyznačeny v grafické části - výkresech č. 2 a 3.
24. **Památky místního významu**: Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkresech 2 a 3. Kromě zakreslených objektů jsou jimi všechny ostatní nevyznačené kříže na celém (katastrálním) území obce.
25. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat i realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.
26. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky[4]. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena jako

[4] Pojem *jednotka* pro účely této dokumentace je definován v odůvodnění oddíl 3.1, bod 3.

maximální, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

27. Na území obce není přípustná realizace větrných elektráren.
28. Veškerá protierozní opatření budou upřesněna pozemkovými úpravami.
29. Výškové stavby, vodních plochy a venkovních vedení VN musí být konzultovány s Vojenskou ubytovací a stavební správou.

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

3.1 Bydlení

- Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
- Územním plánem je navrženo 14 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B14). Orientační kapacita ploch je 173 bytových jednotek.
- Touto dokumentací je navržena zastavitelná plocha pro bydlení B101.
- V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

3.2 Sport a rekreace

- Všechny stabilizované plochy pro sport a rekreaci jsou touto dokumentací respektovány.
- Je navržena rozvojová plocha R1, na které se přepokládá vybudování jezdeckého areálu, včetně ustájení zvířat. Tímto nejsou dotčeny další podmínky stanovené pro tuto plochu v kapitole 6.
- U koupaliště jsou navrženy plochy veřejné zeleně Zv1 a Zv3, které rovněž mohou být využívány k rekreačním účelům.
- Východně od zástavby je navrženo vybudování vodní nádrže Vo1, která může být případně využívána pro rekreaci.
- Je navržena místní turistická trasa (cyklotrasa), která propojí stávající turistické trasy a obec s Větrníkem a Němčany.
- Dokumentací je navržen *In – line* turistický přivaděč;
- Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití (kap. 6) umisťovat i do jiných zón. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umísťovat drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice.
- Stávající plochy a všechny objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány. Týká se to i všech případných (i v dokumentaci nevyznačených) stávajících objektů v nezastavitelném území. Změny stávajících staveb v nezastavitelném území jsou přípustné pouze v rámci stávající stavební parcely nebo hmoty objektu, v případě že se nachází na pozemkové parcele.

3.3 Občanská vybavenost

- Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou touto dokumentací respektovány;
- Na území obce není přípustné realizovat velkoplošné prodejny maloobchodu smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety….).
- Velkoplošné prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek…) je možné umístit pouze tak, aby jejich provoz nezpůsobil zvětšení dopravní zátěže v obytném území.
- Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (zejména bydlení), v souladu s podmínkami využití.
- Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství

- Je navrženo přehodnocení a rekonstrukce zeleně v celém zastavěném území obce.
- Prostor v centru obce je zařazen do funkční zóny veřejného prostranství (Pv1). Územním plánem je navržena celková rekonstrukce tohoto prostoru. Úpravou a jeho zkvalitněním dostane obec adekvátní centrum.
- Jsou navrženy plochy rekreační zeleně (Pz1 a Pz3).
- Je navržena další plocha veřejné zeleně (Pz2) v rozvojovém území pro bydlení.
- Je navrženo rozšíření místního hřbitova o plochu Ph1.
- Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti jejich majitelů udržovány a postupně zkvalitňovány.

Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:

- Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
- Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru prostředí.
- Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.
- Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny a konifery.
- Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

3.5 Výroba a skladování

Pro koncepci výroby platí následující závazné zásady:

- Všechny výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány.
- Ve východní části obce v návaznosti na stávající výrobu je navržena plocha pro rozvoj této funkční složky (V1).
- Je navrženo členění plochy zemědělského areálu interakčními pásy zeleně (Pz4).
- Výrobní plochu V1 nelze realizovat bez izolačního pásu zeleně (Kz1).
- Výrobní aktivity, které jsou v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy stanovené tímto dokumentem, mohou být umístěny i do jiných funkčních zón.
- Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Touto dokumentací nejsou navržená žádná zařízení sloužící drážnímu provozu. Výjimkou jsou pouze případná technologická zařízení ve výrobních plochách.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu;
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro bydlení – plochy stabilizované i návrhové - jsou navržena odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací;
- Pro výrobní aktivity především na plochách pro výrobu a skladování;
- Pro funkční složky občanské vybavenosti a rekreace v rámci funkčních ploch a na samostatných parkovištích.
- Pro hřbitov a kostel je navrženo parkoviště P8.

- Stávající a navržena parkoviště jsou orientačně zakreslena v grafické části (výkres č. 3) Jejich kapacita, přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, rekreaci a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Mohou být umístěny na veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

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

- Povolena jsou ve plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy a v tomto odstavci stanoveno jinak.
- V plochách bydlení a rekreace je možné umisťovat parkovací, odstavná stání a garáže pouze pro potřebu vyvolanou bezprostředním užíváním této plochy.
- Parkovací a odstavné plochy je možné zřizovat zejména v zónách Pv.
- V zóně Ph jsou povolena pouze stání spojená s provozem pohřebiště.

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

- Povolena jsou především v plochách Vs (v souladu s kapitolou 6).
- V plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřípustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Jsou podmíněně přípustné na plochách Pv.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, plochách Pz a plochách rekreace je nepřípustné.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Zastávky budou zachovány ve stávajících lokalitách.
- Územní plán navrhuje zásadní rekonstrukci autobusových zastávek Letonice, obecní úřad a Letonice, socha pro oba směry.
- Je navržena zastávka Letonice, koupaliště, která bude obsluhovat jižní část sídla a koupaliště.
- Autobusy u rekonstruovaných i navržených zastávek budou zastavovat na zastávkových pruzích umístěných mimo jízdní pruh komunikací. Jejich řešení se bude řídit platnými normami a právními předpisy. Pouze ve zvláště odůvodněných případech a za souhlasu kraje lze zastávkové pruhy umístit do jízdního pruhu komunikace.
- Rekonstrukce zastávky Letonice, obecní úřad musí být spojena s navrženou koncepční a komplexní rekonstrukcí veřejného prostoru (Pv1).

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje trasy stávajících účelových komunikací;
- Stávající a případné navržené účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.

- Další (nezakreslené) účelové komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.
- Po území obce je navržena místní turistická trasa, které propojí stávající turistické značení po hřebeni Větrníku s obcí a sousedními Němčany. Trasa, včetně odpočívek je zakreslena v grafické části dokumentace.
- Případnými pozemkovými úpravami může být síť polních cest upravena. Polní cesty po kterých jsou vedeny stávající a navržené cyklotrasy a turistické trasy musí zůstat ve své trase zachovány.
- Je navrženo minimálně jednostranné ozelenění polních cest.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

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

- Navržené řešení respektuje současné cyklotrasy;
- Je navržena cyklotrasa, spojující obec se sousedními Němčany;
- Po území obce prochází značené turistické trasy[5], které jsou touto dokumentací respektovány;
- Je navržena místní turistická trasa, která propojí stávající turistické trasy. Bude vedena od Větrníku cestou po hřebeni ke krajské silnici, po té směrem do centra Letonic a ke koupališti, odkud bude pokračovat polními cestami do Němčan. Při této cestě jsou navrženy zastavení a odpočívky.
- Je navržena jezdecká trasa, procházející po východním okraji území obce, která je součástí páteřních jezdeckých tras v Jihomoravském kraji.
- Cesty, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy, cyklotrasy a jezdecké trasy musí zůstat ve své trase zachovány (i v případě pozemkových úprav).

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

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

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace, výkresech č. 4 a č.5 jsou zakresleny orientačně pouze 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[6].

Na celém území obce je navíc přípustná realizace dalších, i v grafické části nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při změnách v území je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4. 2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

[5] Bučovice – Větrník –Lysovice – Vyškov a Slavkov u Brna – Lutrštěk - Letonice - Bučovice

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

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

Všechna zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí plochách určených k jinému využití jsou respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

4.2.1 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Je navrženo vybudování přívodního řadu SV Vyškov do DVJ Slavkov, který bude veden po severní hranici území obce a ze kterého může být zásoben VDJ Dražovice,
- Je navrženo napojení nového zdroje do systému zásobování (hlubinného vrtu), který se nachází v lokalitě „Zadní hájek“ na k.ú. Dražovice.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními vyhovujícími konkrétním potřebám.
- Stávající objekty a síť vodovodu zemědělského areálu jsou respektovány, po ukončení provozu je třeba na dotčených plochách provést rekultivaci.
- Vodovodní řady budou prodlouženy na rozvojové plochy.

4.2.2 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- K odvádění splaškových vod budou i nadále sloužit stoky stávající kanalizace, které budou postupně rekonstruovány (nevyhovující budou nahrazeny novými stokami), zaústěné do čističky odpadních vod.
- Přednostně je navržena stoka jednotné kanalizace ulicí U zbrojnice, ulicí 1. máje a ulicí Družstevní. Stávající stoka v této trase zůstane zachována a bude jí nadále protékat pravobřežní přítok Letonického potoka.
- Kanalizace bude pokrývat celé zastavěné území obce a bude v souvislosti s realizací rozvojových lokalit rozšiřována do území zastavitelného.
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při umisťování zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních) je proto třeba především řídit se podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;

4.2.4 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobení elektrickou energií platí následující zásady:

- Vedení VVN je touto dokumentaci respektováno;
- Jsou navrženy přeložky tras VN z důvodu budování rozvojových ploch pro bydlení.
- Ostatní trasy VN, včetně trafostanic budou zachovány; trafostanice je možné rekonstruovat na vyšší kapacitu.
- Pro posílení kapacit jsou navrženy tři nové trafostanice s trasou přípojky VN pro rozvojové plochy R1, B3, pro plochy B11 až B14 a trafostanice podél přeložky po západním obvodu sídla (pro plochy B7 až B10).
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby. Jeho osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.5;
- Zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.

4.2.5 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.1 Vodní toky a nádrže

- Územním plánem jsou navrženy celkem 2 vodní nádrže. Vodní nádrže, kromě krajinotvorné funkce, mohou mít i rekreační využití (za podmínky dostatečné kvality vody). Nádrže situované na vodních tocích nad zastavěným územím mohou mít retenční rezervu a plnit tak i ochranu před povodněmi.
- Všechny stávající vodní nádrže i vodní toky musí zůstat zachovány v současných lokalitách a trasách.
- Je navržena revitalizace všech vodních toků na území obce. Výjimkou je pouze zatrubněný úsek místního potoka v zastavěném území, který, vzhledem ke stísněným podmínkám v zástavbě, revitalizovat nelze.
- Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.

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

- Retenční schopnost krajiny bude posílena realizací navržených prvků ÚSES a zatravněním pruhů kolem vodních toků.
- Je nadále třeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila recentní schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové a transformační plochy;
2. *Vypuštěno*
3. *Vypuštěno*
4. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES, jejich lokalizace bude upřesněna pozemkovými úpravami.
5. Měnit trvalé trávní porosty, sady, zahrady a vinice na ornou půdu není přípustné.
6. Stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
7. Stávající objekty a plochy sloužící pěstitelské a chovatelské činnosti jsou respektovány.
8. Zbávající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
9. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace související s obhospodařováním pozemků.
10. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitolu 6) umožňují v rámci pozemkových úprav vytvořit novou síť účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

5.3 Zeleň lesní

- Je navržen zábor lesa – v údolí Letonického potoka – pro realizaci vodní nádrže s biocentrem, která nahradí stávající nekvalitní výsadbu.
- Všechny ostatní lesní plochy budou v plné míře respektovány.
- Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;
- Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.

5.4 Zeleň krajinná

- Všechny plochy krajinné zeleně budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce ;
- Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

1. Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů veřejným zájmem.

2. Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu navrženy biocentra a biokoridory. Závazné jsou obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému, a cílové ekosystémy uvedené v textové zprávě. Směrné je obecně vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.

3. Funkční plochy (resp. jejich části) začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů mimo) jsou nezastavitelným územím a platí pro ně místo obecných regulací využití následující regulace (mimo plochy Pn):
    - ***Hlavní*** plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
    - ***Přípustné*** jsou další využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
    - ***Podmíněně přípustné*** je takové využití, které je uvedeno v obecných regulativech k danému typu funkční plochy jako přípustné či podmíněně přípustné a které zároveň nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
    - ***Nepřípustné*** je jakékoliv jiné využití.

4. Přípustnost uvedených činností posoudí příslušný orgán ochrany přírody.
5. Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí.

6. V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

7. Koncepce řešení ÚSES je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v odůvodnění.

8. Územní systém ekologické stability je zahrnut do veřejně prospěšných opatření (viz výkres č. 6 a kapitolu č. 7 této přílohy).

5.6 Prostupnost krajiny

Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou stanovena následující opatření:

1. Dokumentací jsou vymezeny stávající i navržené hlavní polní cesty procházející krajinou, které musí ve svých trasách zůstat zachovány;
2. Trasy cest, kterými jsou vedeny stávající i navržené značené turistické trasy, jezdecké stezky a cyklotrasy musí zůstat zachovány.
3. Dokumentace dále, v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6, umožňuje výstavbu dalších účelových komunikací v nezastavěném území.

5.7 Protierozní a protipovodňová opatření

1. Je navržen suchý poldr (Vo3), který ochrání část zástavby v ulici Úvoz a Nová před přívalovými srážkami soustřeďujícími se z rozsáhlého území orné půdy.
2. **Ochranné příkopy** - územním plánem jsou navrženy ochranné příkopy, které mají zajistit ochranu zastavěného území před lokálními záplavami, vodní erozí a přívalovými dešti. Ve vyznačeném pásu o min. šířce 2 m není možno nově umisťovat ani dočasné stavby. Úpravy a jiné zásahy, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci ochranných příkopu jsou nepřípustné. Ochranné příkopy jsou zakresleny ve výkrese č. 5.

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

- Retenční schopnost krajiny bude posílena realizací navržených prvků ÚSES a zatravněním pruhů kolem vodních toků.
- Je nadále třeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila recentní schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby.

- Dokumentací jsou navržena další protierozní a protipovodňová opatření, která mohou být realizována souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6). Jejich charakter, podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

5.8 Dobývání nerostů

V nezastavěném území je možné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

Br – Bydlení v rodinných domech

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

Přípustné využití:
- Zeleň.
- Další činnosti a funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespadají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;

- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu vyvolanou užíváním této zóny nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury. Nadzemní trafostanice, NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách.
- Vodní plochy a toky - za zachování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky[7]. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, hřiště, zeleň, administrativa a maloobchod smíšeného zboží;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky[8] je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě zmen v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Bo – Bydlení a občanská vybavenost

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespadají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;

[7] Viz kapitolu 2 této přílohy.
[8] Viz kapitolu 2 této přílohy.

- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu vyvolanou užíváním této zóny nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury. Nadzemní trafostanice, NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách.
- Vodní plochy a toky - za zachování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:
- Pro nebytové účely je možné použít celou jednotku[9].
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

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

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

Bz – Obytná zeleň

Hlavní využití:
- Obytné zahrady;

Přípustné využití:
- Rekreační chaty;

Podmíněně přípustné využití:
- Objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti a zemědělství. To vše za podmínky, že tyto činnosti nespadají do činností pro tuto zónu nepřípustných.

[9] Viz kapitolu 2 této přílohy.

- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu vyvolanou užíváním této zóny nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Místní a účelové komunikace;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury. Nadzemní trafostanice, NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN pouze v zakreslených trasách.
- Vodní plochy a toky - za zachování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky[10] je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

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

[10] Viz kapitola 2 této přílohy.

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

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:
- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

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

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

Rh – Hřiště

Hlavní využití:
- Otevřené zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:
- Obslužné zázemí.

Podmíněně přípustné využití:
- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- Objekty chovu zvířat včetně obslužného zázemí;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:
- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

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

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

Rv – Rekreace na vodních plochách

Hlavní využití:
- Venkovní zařízení pro sport a rekreaci na vodních plochách.

Přípustné využití:
- Obslužné zázemí hlavního využití;
- Hřiště a venkovní plochy rekreace;
- Zeleň.

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

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:
- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření pro ubytování, včetně kempování a táboření;
- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

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

6.3 Plochy občanského vybavení

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Hlavní využití:
- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Bydlení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrny služeb, agroturistika;

Přípustné využití:
- Zeleň;
- Ostatní funkce související s hlavním využitím;

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:
- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespadají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Dopravní (silnice, místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Oš – Školská zařízení

Hlavní využití:

- Školská zařízení;

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrny služeb, agroturistika;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pv – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště automobilů a autobusové zastávky – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytném rozsahu nebo ve stávajících objektech;
- Rekreační zařízení – pouze pokud jsou otevřená (hřiště) a za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Stánky sloužící prodeji a pohostinství – pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.

Nepřípustné využití:

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

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

Pz – Veřejná zeleň

Hlavní využití:
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

Přípustné využití:
- Urbánní inventář;
- Silnice – úpravy v současné trase;
- Místní a účelové komunikace;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Sítě a podzemní objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:
- Parkoviště osobních automobilů a autobusové zastávky – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Rekreační zařízení – pouze pokud jsou otevřená (hřiště) a za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytných případech a ve stávajících objektech;
- Prodejní a pohostinská zařízení – pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.
- Opatření k ochraně před povodněmi – pouze v nezbytném rozsahu;

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

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

Ph – Hřbitovy

Hlavní využití:
- Plochy sloužící pohřebnictví.
- Církevní stavby;

Přípustné využití:
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

Podmíněně přípustné využití:
- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;

- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;.
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

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

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

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

Ds – Silnice
Dk – Pozemní komunikace

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

Podmíněně přípustné využití:
- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.
- Ozelenění případných zrušených úseků;

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

Dg – Garáže

Hlavní využití:
- Garáže osobních automobilů;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Maximální počet nadzemních podlaží: 1.

6.6 Plochy technické infrastruktury

Tk – kanalizační zařízení
Tp – plynárenská zařízení
Tv – vodárenská zařízení

Hlavní využití:
- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:
- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

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

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

6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

Vz – Výroba zemědělská

Hlavní využití:
- Zemědělská výroba;

Přípustné využití:
- Lehká výroba, montáže;
- Administrativa;
- Výrobní služby, řemesla;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:
- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:
- Těžká průmyslová výroba;
- Bydlení;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení autodopravy a stavební výroby (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Skládky;

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

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

Vs – Výroba smíšená

Hlavní využití:
- Zemědělská výroba;
- Lehká výroba, montáže;

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

Podmíněně přípustné:
- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.

Nepřípustné využití:
- Těžká průmyslová výroba;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení autodopravy a stavební výroby (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Skládky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace[11].

[11] Tímto nejsou dotčeny podmínky vyplývající ze správních rozhodnutí platných v době platnosti této dokumentace (např. územní rozhodnutí o ochranném pásmu).

Podmínky prostorového uspořádání:
- Maximální počet nadzemních podlaží : dle grafické části. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

VOn – Vodní nádrže:
VOp – Suchý poldr:

Hlavní využití:
- Vodní nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

Přípustné využití:
- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství (komunikace, stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).

Podmíněně přípustné využití:
- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Ostatní účelové komunikace;
- Komunikace sloužící turistickému ruchu (turistické a cykloturistické stezky, jezdecké trasy, naučné stezky);
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (odpočívky, přístřešky, informační prvky a centra apod.) i nevyznačená;
- Energetická zařízení poháněná vodou;
- Sítě a objekty technické infrastruktury - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;

Nepřípustné využití:
- Všechny neuvedené funkce;

6.9 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda
Zs – Sady, drobná držba, zahrady
Zt – Trvale zatravněné plochy

Hlavní využití:
- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:
- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES;
- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby neintenzivních sadů.

Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na lesy ochranné nebo lesy zvláštního určení;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze…) – v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Parkování a odstavování osobních automobilů a objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně – technických parametrů komunikací ve stávajících trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Komunikace sloužící turistickému ruchu (turistické a cykloturistické stezky, jezdecké trasy, naučné stezky);
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Veškeré sítě (nadzemní i podzemní) a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze v nezbytném rozsahu.
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (odpočívky, přístřešky, informační prvky a centra apod.) i nevyznačená;

.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.10 Plochy lesní

Ls– Lesy

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti;

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;

- Silnice – úpravy dopravně – technických parametrů komunikací ve stávajících trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství a vodnímu hospodářství;
- Komunikace sloužící turistickému ruchu (turistické a cykloturistické stezky, jezdecké trasy, naučné stezky);
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (odpočívky, přístřešky, informační prvky a centra apod.) i nevyznačená;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;

- Veškeré podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:
- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury.

6.11 Plochy krajinné a přírodní

Kz–Krajinná zeleň

Hlavní využití:
- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;

Přípustné využití:
- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:
- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy dopravně – technických parametrů komunikací ve stávajících trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Komunikace sloužící turistickému ruchu (turistické a cykloturistické stezky, jezdecké trasy, naučné stezky);
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (odpočívky, přístřešky, informační prvky a centra apod.) i nevyznačená;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

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

Pn– Biocentra

Hlavní využití:
- Ochrana přírody a krajiny;

Přípustné využití:
- Opatření pro ochranu přírody a krajiny;

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, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Drobné církevní stavby – pouze stávající;

Nepřípustné využití:
- Ostatní způsoby využití.

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 vyvlastnit[12] jsou následující:

1. Místní komunikace;
2. Plochy pro zastávky autobusů;
3. Parkoviště;
4. Místní kanalizace;
5. Čerpací stanice kanalizace;
6. Výtlaky;
7. Vodovodní řady;
8. Ochranné příkopy;
9. Suchý poldr;
10. Telekomunikační kabely;
11. Plynovody STL;
12. Vysoké napětí s trafostanicemi;
13. Elektrické kabely NN;
14. Regionální biokoridor;
15. Regionální biocentrum;
16. Lokální biokoridory;
17. Lokální biocentra;

[12] § 170 Zákona

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné asanace.

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

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo[13] nejsou touto dokumentací navrženy.

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

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 31 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 hospodářství	1:5 000
6.	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000

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

Touto dokumentací jsou vymezeny žádné územní rezervy.

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

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

[13] § 101 Zákona

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

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

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Touto dokumentací není stanovena žádná etapizace.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby[14].

15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

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

[14] Pro tyto stavby může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt