Obsah:

1. Vymezení zastavěného území ... 2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 2
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 4
3.1 Bydlení ... 4
3.2 Sport a rekreace ... 5
3.3 Občanské vybavení ... 5
3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň ... 5
3.5 Výroba a skladování ... 6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ... 6
4.1 Koncepce dopravy ... 6
4.1.1 Drážní doprava ... 6
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 elektrickou energií ... 10
4.2.2 Telekomunikace ... 10
4.2.3 Zásobení plynem ... 11
4.2.4 Zásobení vodou ... 11
4.2.5 Odkanalizování ... 11
4.2.6 Odpady ... 12
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin ... 12
5.1 Vodní toky a nádrže, eroze ... 12
5.2 Zemědělská půda ... 13
5.3 Zeleň lesní ... 13
5.4 Zeleň krajinná ... 13
5.5 Plochy přírodní ... 13
5.6 Vymezení územního systému ekologické stability ... 14
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 ... 17
6.4 Plochy veřejných prostranství ... 21
6.5 Plochy zeleně ... 21
6.6 Plochy dopravní infrastruktury ... 22
6.7 Plochy technické infrastruktury ... 24
6.8 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní ... 24
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské ... 27
6.10 Plochy zemědělské ... 28
6.11 Plochy přírodní ... 31
6.12 Plochy lesní ... 31
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 ... 32
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 33
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ... 33
~~10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~ ... 33

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

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

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou. ~~Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 9. 3. 2017.~~[1]

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

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

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

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

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

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

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

[1] *Jedná se o informativní údaj, který patří do odůvodnění, kde je také uveden (kap. 9.1 části B1. Odůvodnění).*

10. **Památky místního významu**: Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, Hlavním výkrese č. 2.
11. **Počet nadzemních podlaží (podlažnost):** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží (NP), vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, nad tento počet je navíc možná realizace podkroví vestavěného do šikmé střechy[2]. V odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Stávající vyšší stavby jsou respektovány, jejich změny[3] jsou přípustné. Při umisťování nových staveb je závazná výšková regulace stanovená touto dokumentací. Počet podzemních podlaží touto dokumentací regulován není[4], v podzemním podlaží není možné umisťovat pobytové místnosti.
12. **Intenzitou zastavění stavebního pozemku** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemku pozemními stavbami[5] vůči ploše celé jednotky[6]. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
13. **Souvislá uliční fronta** – pro zachování venkovského obrazu sídla je ve vyznačených plochách nutno zachovat souvislou uliční frontu se stávající stavební čárou (viz Hlavní výkres 2). Výjimečně a pouze z důvodu dopravních a hygienických je přípustné posunutí stavební čáry do hloubky parcely. Zástavba musí zachovat řadový charakter, přičemž stavby budou zabírat ve vyznačeném úseku buď celou šířku parcely, nebo část a to tak aby alespoň část přiléhala k jedné z bočních hranic parcely. Stavby budou mít okapovou orientaci vzhledem ke komunikaci nebo veřejnému prostranství, štítově orientované objekty jsou nepřípustné. Tento požadavek se týká staveb situovaných podle graficky vyznačené souvislé uliční fronty, netýká se objektů situovaných v hloubce parcely. Souvislou uliční frontu, není možné protínat obslužnými komunikacemi majícími charakter veřejného prostranství (např. kolmými ulicemi).[7]
14. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
15. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
16. **Nerušící výrobou** se rozumí drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
17. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.
18. **Městský mobiliář:** Pod tímto pojmem se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení nestavební povahy, které se na veřejných prostranstvích vyskytují, zejména lavičky, plastiky, osvětlení, odpadkové koše, zařízení pro hru dětí, pítka a podobně.
19. **Venkovský obraz (ráz) sídla** lze definovat následovně: Rekonstrukce stávajících

[2] Podkroví není touto dokumentací považováno za podlaží.
[3] Např. nástavby nižších části staveb (do stávající max. výšky), přístavby, změny ve způsobu užívání
[4] Nepředpokládá se více než jedno podzemní podlaží.
[5] Pozemní stavbou je stavba, mající podstatnou část svého objemu nad úrovní přilehlého terénu, která není ani dopravní cestou ani vodohospodářským dílem. Za pozemní stavby se tedy z tohoto hlediska považují budovy.
[6] **Jednotkou** se rozumí část plochy (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).

[7] *Jedná se o upřesnění, které vyplývá ze samotné, již původním ÚP formulované podstaty souvislé uliční fronty.*

objektů a novostavby by měly respektovat charakter stávající zástavby, zejména typ zastřešení (střechy sedlové, valbové, polovalbové, pultové). Zachováno by mělo být stávající plošné a prostorové uspořádání území obce, zohledněn by měl být historický půdorys obce, charakter zástavby a silueta obce. Respektovat maximální počet nadzemních podlaží stanovený pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

20. 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 není stavbou, která evidentně slouží trvalému bydlení.[8]

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně[9]

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. ~~Územním plánem je navrženo 11 zastavitelných ploch bydlení s hlavním využitím bydlení v rodinných domech (zastavitelné plochy B1 až B11).~~ Územním plánem je navrženo 13 zastavitelných ploch bydlení s hlavním využitím bydlení v rodinných domech (zastavitelné plochy B1, B2, B4 až B11 a B101 až B103).[10]
3. V ploše B1 je nezbytné pro každé 2 ha její výměry, vymezit v této ploše veřejné prostranství o minimální výměře 0,1 ha (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).
4. Součásti obytných ploch mohou být (i nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanského vybavení, menší plochy veřejné zeleně v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole 6.
5. Do obytných ploch je možné umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
6. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i další nebytové činnosti (řemesla, výroba, zemědělská produkce, chov hospodářských zvířat), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole 6.
7. Chráněné prostory (ve smyslu legislativy na úseky ochrany veřejného zdraví) v plochách bydlení budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž z provozu mobilních i stacionárních zdrojů hluku nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
8. Zástavba na návrhových plochách B1 až B3 a B7 až B8 (přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č.258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví), bude navrhována tak, aby v ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
9. Dopravní obsluha návrhových ploch B7 a B8 ze silnice III/37926 bude navrhována striktně v souladu s platnými právními předpisy na úseku dopravy.
10. Obytná zástavba v ploše B7 bude umístěna min. 10 m od hranice parcely sousedící s místní komunikací zakreslenou po jihovýchodním obvodu plochy.
11. V ploše B7 platí podmínka, že ke stavbě obsahující chráněné prostory, která by mohla být hlukem či vibracemi dotčena (ať už ze stávajících zařízení nebo záměrů vymezených touto dokumentací), nelze vydat kladné stanovisko orgánu ochrany

[8] *Viz kap. 9.5 části B1. Odůvodnění.*
[9] *Mění se název kapitoly v souladu s novelizací legislativy (viz kap. 4 části B1. Odůvodnění).*
[10] *Viz kap. 9.2 části B1. Odůvodnění.*

veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

12. Urbanistická kompozice ve stávajících plochách bydlení by měla být zachována. Tím se rozumí zachování stávající prostorové struktury ve stabilizovaných plochách bydlení Br vymezených tímto územním plánem. Hlavní stavba (zejména bydlení) bude situována v části zastavěného stavebního pozemku přiléhající k veřejnému prostranství (popř. ploše dopravní), ze kterého je k budově hlavní přístup. Do hloubky pozemku mohou být umisťovány další stavby bydlení, nebo stavby vedlejší napojené pouze neveřejnou komunikací. Vytváření uliční sítě zahušťující stávající urbanistickou strukturu, zejména umisťování nových místních komunikací a veřejných prostranství ve stávajících vnitroblocích není přípustné.[11]

3.2 Sport a rekreace

1. Všechny plochy rekreace jsou dokumentací respektovány.
2. Dokumentací jsou navrženy plochy R1 až R3 a dále R102 a R103 pro rozvoj rodinné rekreace. Plocha R101 je určena pro umístění hřiště, včetně zázemí.[12]
3. Plochy pro tělovýchovu a sport je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch (viz kapitolu č. 6).

3.3 Občanské vybavení

1. Všechny současné plochy a objekty občanského vybavení jsou plně respektovány.
2. Dokumentací je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení O1, která mimo jiné může obsahovat stavby pro jezdecký sport a chov zvířat pro sportovní, popřípadě vědecké a vzdělávací účely. Po obvodu plochy O1 (v rámci této plochy nebo v plochách přilehlých) bude realizován pás dřevinné zeleně o šířce 15 m. Dokumentací jsou dále vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení O101 a O102. Pro plochu O101 platí podmínka, že výroba a chov zvířat budou umístěny tak, aby emise z těchto zdrojů znečišťování ovzduší nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.[13]
3. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety….).
4. Velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily) je možné umístit pouze tak, aby jejich provoz nezpůsobil zvětšení dopravní zátěže v obytném území.
5. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (zejména bydlení), v souladu s podmínkami využití a limity vyhlašovanými tímto dokumentem.
6. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční plochy musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně na veřejných prostranstvích v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem

[11] *Viz kap. 9.5.3 části B1. Odůvodnění.*
[12] *Viz kap. 9.2 části B1. Odůvodnění.*
[13] *Viz kap. 9.2 části B1. Odůvodnění.*

na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.

3. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
   - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
   - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovskému obrazu sídla.
   - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání[14]. Územním plánem jsou navrženy plochy V101 a V102 pro rozvoj výroby.[15]
2. Provoz na všech plochách výroby a skladování a plochách smíšeně výrobních je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.
3. U ploch výroby a skladování a ploch smíšeně výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona….) prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy bydlení. Je navržena podmíněna využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy pro bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
4. Na území obce je nepřípustná realizace bioplynových stanic a větrných elektráren.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 6 Textové části – výroku.[16]

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití [17]

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

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

Územním plánem je navrhován:

- DZ01 – Koridor pro modernizaci železniční tratě.

Pro koridor DZ01 jsou stanoveny následující podmínky:

[14] Výjimkou je pouze část stabilizované plochy Vs, kterou překrývá koridor DZ101 pro modernizaci železnice. Bude se však jednat o část plochy Vs umístěnou pod železničním viaduktem, kterou bude i nadále možné využívat pro funkce uvedené v podmínkách pro plochu Vs.
[15] *Viz kap. 9.2 části B1. Odůvodnění.*
[16] *Doplňuje se obsah kapitoly v souladu s novelizací legislativy. (viz kap. 4 části B.1 Odůvodnění).*
[17] *Mění se název kapitoly v souladu s novelizací legislativy (viz kap. 4 části B1. Odůvodnění).*

    - Koridor je určen pro realizaci drážních staveb – železniční trati (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 Dž – Plochy drážní dopravy (kap. 6 Textové části – výroku), pro zbývající části tohoto koridoru budou platit podmínky pro plochy, které tento koridor překrývá.
- Do výstavby modernizované tratě zůstanou stávající drážní zařízení zachována.
- Po realizaci modernizace dráhy budou zařízení do té doby sloužící drážnímu provozu odstavena a území rekultivováno jako krajinná nebo sídelní zeleň, s možností vybudování účelové komunikace či cyklotrasy.
- Negativní vliv na veřejné zdraví (hluk, vibrace) z drážní dopravy nebude zasahovat do ploch bydlení a občanského vybavení mimo ochranné pásmo železniční trati.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Přes území obce prochází následující dálnice:
- D1 Praha – Brno - Ostrava;

Dálnice je územním plánem respektována včetně všech souvisejících staveb a zařízení;

Na území obce se nacházejí následující krajské silnice:
- II/430 Brno-Holubice-Rousínov-Vyškov,
- III/37926 Drnovice-Nemojany-Rousínov,
- III/37927 Nemojany-příjezdná,
- III/37928 Nemojany-Pístovice,
- III/37929 Tučapy-Nemojany.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:
- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Silnice II. třídy bude mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S9,5.
- Silnice III. třídy budou mimo průjezdní úsek upravovány v kategorii S6,5. V průjezdním úseku jsou zařazeny do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Dokumentací je navrženo převedení silnice III/37927 Nemojany-příjezdná do sítě místních komunikaci.
- 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, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Funkční skupina místních komunikací je stanovena na funkční skupinu C (obslužné), přičemž je možné v odůvodněných případech snížit jí na funkční skupinu D (zklidněné). Typ místní komunikace budou předmětem podrobnější komunikace;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím v souladu s podmínkami jejich využití;

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných 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 Pv nebo Dk;
- Pro obecní úřad a související občanské vybavení jsou vymezena parkoviště P1 a P2.
- Pro plochu O1 občanského vybavení bude parkování řešeno v této ploše, popřípadě v přilehlé ploše Ox nebo Dk.
- Funkční další složky občanského vybavení v obci (pohostinství, ubytování, prodejny, školy a případně další) přednostně na plochách příslušných zařízení nebo na přilehlých plochách Pv nebo Dk;
- Pro plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní bude parkování osobních automobilů řešeno přednostně v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách Dk. Parkování ostatních motorových vozidel bude řešeno výhradně v rámci výrobních a smíšených výrobních ploch;
- 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 prostranství, 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 všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy stanoveno jinak.

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

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

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Zastávka Nemojany. Zastávky jsou v obou směrech respektovány v současné podobě. Jsou situovány v jízdním pruhu silnice a mají vyhovující vybavenost. Vzhledem ke stísněným podmínkám, nízké intenzitě provozu na silnici a frekvenci spojů by realizace zastávkových pruhů představovala neopodstatněnou investici.
- Zastávka Luleč, rozc. k žel. st. Zastávka je respektována v současné podobě. Je situována v jízdním pruhu silnice a má vyhovující vybavenost. Vzhledem ke stísněným podmínkám, nízké intenzitě provozu na silnici a frekvenci spojů by realizace zastávkových pruhů představovala neopodstatněnou investici.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Počet stání a jejich přesná poloha 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:

- Cyklistické a pěší turistické trasy procházející přes území obce jsou 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[18].

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

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

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

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

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Průběžné vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV procházející jihovýchodním cípem katastrálního území je dokumentací respektováno. Tímto územním plánem je navržen koridor pro jeho rekonstrukci a zdvojení.
- Pro posílení distribuční sítě je navržena 1 nová trafostanice, umístěna v severovýchodní části zástavby pro plochu bydlení B1, případně okolní zástavbu. Trafostanice bude napojena přípojkou ze stávajícího průběžného vedení, přičemž je tuto trafostanici možné umístit kdekoliv v rámci plochy B1.
- Všechny stávající trasy VN 22 kV a trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených tras vysokého napětí a trafostanic v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Rozvojové plochy budou zásobeny distribučními sítěmi elektrické energie. Jejich vedení bude předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

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

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

- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:
- Dokumentací jsou respektovány stávající trasy vysokotlakého plynovodu;
- Stávající distribuční síť středotlakého plynovodu je respektována, její úpravy jsou možné;
- Je navrženo prodloužení distribuční sítě do zastavitelných ploch, jejich trasy budou upřesněny podrobnější dokumentací.

4.2.4 Zásobení vodou

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

4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:
- Stávající koncepce likvidace splaškových vod je respektována;
- Všechna stávající zařízení sloužící odkanalizování, včetně čistírny odpadních vod jsou respektována.
- Nevyhovující stoky kanalizace mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími.
- Objekty na návrhových plochách bydlení budou napojeny na splaškovou (jednotnou) kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Stávající dešťová kanalizace je respektována, budování dalších stok odvádějících dešťové vody je přípustné;
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková, výtlaky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných

plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umisťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- V navazujících řízeních (podle stavebního nebo vodního zákona) bude hydrotechnickým posouzením (výpočtem) prokázáno, že nově napojované lokality je možno napojit na kanalizační síť. V případě negativního výsledku nutno navrhnout a realizovat opatření (rekonstrukci sítí, zvětšení dimenzí potrubí, retenci, oddílnou kanalizaci ČS atd.).
- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

4.2.6 Odpady

Pro koncepci likvidace odpadů platí následující zásady:
- Směsný komunální odpad je svážen specializovanou firmou a likvidován mimo území obce. Tato koncepce zůstane zachována.
- Pro potřeby odpadového hospodářství obce (sběrný dvůr, kompostárna) je navržena plocha T1.
- Staré ekologické zátěže (kontaminované plochy) jsou navrženy k rekultivaci.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 6 Textové části – výroku.[19]

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin [20]

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže, vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení, včetně manipulačních pásem na území obce jsou respektovány;
2. Jsou navrženy revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
3. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
4. Navržena jsou veškerá 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 pozemkovými úpravami.

[19] *Doplňuje se obsah kapitoly v souladu s novelizací legislativy. (viz kap. 4 části B.1 Odůvodnění).*
[20] *Mění se název kapitoly v souladu s novelizací vyhlášky 500/2006 Sb. (viz kap. 4 části B. 1 Odůvodnění).*

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro zastavitelné plochy a dopravní infrastrukturu.
2. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.
3. 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).
4. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

5.3 Zeleň lesní

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

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Dokumentací je navržena plocha Zk1 určená pro realizaci části nadregionálního biokoridoru protínajícího jihovýchodní cíp katastru, který neplní svou funkci;
3. Dokumentací je navržena plocha Zk2 určená pro realizaci pásu izolační zeleně mezi zastavitelnou plochou bydlení B7 a stávající i modernizovanou železniční tratí.
4. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
5. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
6. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES.

5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy lokálních biocenter.
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní.
3. Do návrhových ploch přírodních (ke změně využití) jsou zahrnuty plochy, které svou funkci plochy přírodní doposud neplní.
4. Dokumentací jsou navrženy plochy Pp1 až Pp2 nacházející se na jihozápadním obvodu katastru určené pro realizace biocenter, která neplní svou funkci;

5.6 Vymezení územního systému ekologické stability

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

Rovněž jsou závazně stanoveny trasy biokoridorů s následujícími podmínkami využití:

Hlavní využití:
- Plocha zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny;

Přípustné využití:
- Ochrana přírody a krajiny;

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

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

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

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 6 Textové části – výroku.[21]

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:
- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

[21] *Doplňuje se obsah kapitoly v souladu s novelizací legislativy. (viz kap. 4 části B.1 Odůvodnění).*

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

- Chov hospodářských zvířat negativně ovlivňující životní prostředí nebo veřejné zdraví;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);

- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Skladování, pokud není obslužnou funkcí podmíněně přípustného využití;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží;
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami v návrhových plochách je 35 %, minimální výměra stavebních pozemků je 400 m^2.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnic v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

6.2 Plochy rekreace

Rh – Hřiště

Hlavní využití:

- Venkovní zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Objekty obsluhující hlavní využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této plochy;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

Rch – Rodinná rekreace

Hlavní využití:

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Hřiště, sportoviště.

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a 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.~~[22]
- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost ~~a drobnější zemědělská produkce, drobné řemeslné provozovny~~ [23]– 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 intenzita zastavění pozemku budovami je 12%.
- Maximální intenzita zastavění pozemku všemi stavbami je 60%. [24]
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.3 Plochy občanského vybavení

Ox – Občanské vybavení smíšené

Hlavní využití:

- Není stanoveno

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Další činnosti obsluhující přípustné využití;
- Bydlení – pokud není narušováno přípustnými činnostmi v ploše;
- Školská a vzdělávací zařízení – pokud není narušováno přípustnými činnostmi v ploše;[25]
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;

---

[22] *Využití je v rozporu s definicí stavby pro rodinnou rekreaci. Viz kap. 9.5.1 části B1. Odůvodnění*
[23] *Využití je v rozporu s definicí stavby pro rodinnou rekreaci. Viz kap. 9.5.1 části B1. Odůvodnění*
[24] *Viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění*
[25] *Viz kap. 9.2.3 části B1. Odůvodnění*

- Vodní nádrže (i nezakreslené) - za respektování přípustného využití v ploše.

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (základním hmotovým členěním) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Ve stabilizovaných plochách mohou být u novostaveb nebo přístaveb rovněž ploché střechy, v případě, že se jedná o střechy „zelené“ (osázené vegetací) a zároveň v případě, že jedná o nižší stavby, které nejsou pohledově exponované z přilehlých veřejných prostranství. Ploché střechy obecně (i „nezelené“) mohou být realizovány u nižších staveb, které nejsou viditelné z veřejných prostranství.[26]
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

Os – Občanské vybavení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:
- Sportovní a tělovýchovná zařízení;

Přípustné využití:
- Zařízení pro jezdectví (sportovní využití koní);
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:
- Občanské vybavení (např. obchod, pohostinské a ubytovací služby) a další činnosti za podmínky, že obsluhují hlavní nebo přípustné využití;
- Bydlení - pouze služební byty (správce, majitel, ostraha apod.) a pokud není narušováno hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Školská a vzdělávací zařízení – pokud není narušováno přípustnými činnostmi v ploše;[27]
- Veškerá dopravní a technická infrastruktura, za podmínky, že obsluhuje hlavní nebo přípustné využití;
- Chov zvířat, za podmínky, že je provozován pro sportovní účely;
- Chov zvířat, za podmínky, že je provozován pro zábavné, vědecké nebo vzdělávací účely (zoo);

[26] *Viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění*
[27] *Viz kap. 9.2.3 části B1. Odůvodnění*

- Vodní nádrže (i nezakreslené) - za respektování hlavního a přípustného využití v ploše.

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Maximální výška objektů – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních hal max. 11 m nad rostlým terénem;

Oš – Školská zařízení

Hlavní využití:
- Školská zařízení;

Přípustné využití:
- Funkce související s hlavním využitím;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:
- Technická infrastruktura - sloužící obsluze plochy.
- Bydlení a další občanské vybavení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím;

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:
- Všechny neuvedené funkce.

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

Oc – Církevní zařízení

Hlavní využití:
- Církevní zařízení;

Přípustné využití:
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:
- Funkce za podmínky, že souvisejí s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:
- Všechny ostatní funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Respektovat stávající stavby.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

Oa – Občanské vybavení a agroturistika

Hlavní využití:
- Agroturistika

Přípustné využití:
- Občanské vybavení (např. drobný obchod, pohostinské a ubytovací služby) a další činnosti za podmínky, že obsluhují hlavní nebo přípustné využití;
- Bydlení – pouze služební byty (správce, majitel, ostraha apod.) a pokud není narušováno hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Veškerá dopravní a technická infrastruktura, za podmínky, že obsluhuje hlavní nebo přípustné využití (i nezakreslená)
- Zemědělská rostlinná výroba drobnějšího charakteru
- Chov hospodářských a domácích zvířat, včetně chovu zvířat pro jiné účely, než je uvedeno v „Podmíněně přípustném využití“
- Zeleň

Podmíněně přípustné využití:
- Chov zvířat, provozovaný pro sportovní účely;
- Chov zvířat, provozovaný pro zábavné, vědecké nebo vzdělávací účely (zoo);

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:
- Průmyslová výroba;
- Velkokapacitní chov zvířat;
- 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;
- Skládky.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží;

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (základním hmotovým členěním) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pv – Veřejná prostranství

Hlavní využití:
- Veřejné prostranství;

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

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

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

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

6.5 Plochy zeleně

Zk –Zeleň krajinná

Hlavní využití:
- Přírodní vegetace;

Přípustné využití:
- Lesní pozemky.

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

Nepřípustné využití:
- Stavby pro rodinnou rekreaci.
- Změna zahrad na ornou půdu.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:
- Pozemní stavby pro zemědělství s pobytovými místnostmi,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými místnostmi,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,
- Veškeré pozemní stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou protihlukových opatření,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině (například telekomunikační stožáry),
- Stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytovými místnostmi.

6.6 Plochy dopravní infrastruktury

Dk – pozemní komunikace

Hlavní využití:
- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

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

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

Nepřípustné:
- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi
- Činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

- Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienické limity hluku a vibrací, stanovené v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory (definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví) na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory (např. ploch bydlení).

Dg – Garáže

Hlavní využití:
- Garáže osobních automobilů;

Přípustné využití:
- Další obslužné funkce sloužící hlavnímu využití;

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

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

Dž – Plochy drážní dopravy

Hlavní využití:
- Plochy železnice, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:
- Funkce související s hlavním využitím;
- Pozemní komunikace;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;
- Veškerá protihluková opatření;

Podmíněně přípustné využití:
- Bydlení a občanské vybavení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím;
- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:
- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienické limity hluku a vibrací, stanovené v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory (definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví) na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory (např. ploch bydlení).

6.7 Plochy technické infrastruktury

Ti – Technická infrastruktura

Hlavní využití:
- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:
- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této plochy;
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této plochy;
- Další dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neomezuje hlavní využití.

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

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

To – zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:
- Zařízení pro nakládání s odpady.

Podmíněně přípustné využití:
- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této plochy;
- Další dopravní a technická infrastruktura, za podmínky, že neomezuje hlavní využití.
- Další funkce za podmínky, že souvisí s hlavním využitím.

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP.

6.8 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

Vs – Výroba smíšená

Hlavní využití:
- Není stanoveno.

Přípustné využití:
- Nerušící výroba;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Administrativa;

- Izolační zeleň;

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

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

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

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

Na plochách Vs lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění 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).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Maximální výška objektů – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních výrobních hal max. 11 m nad rostlým terénem;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Vz – Výroba zemědělská

Hlavní využití:
- Zemědělská výroba.

Přípustné využití:
- Nerušící výroba;
- Servisy a opravny 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 zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do přípustného využití;
- Přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

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

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

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

Na plochách Vz 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).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Maximální výška objektů – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních výrobních hal max. 11 m nad rostlým terénem;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Vd – Drobná a nerušící výroba[28]

Hlavní využití:
- Montáže a další lehká výroba s omezenou hlučností,

Přípustné využití:
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

[28] *Viz kap. 9.2 části B1. Odůvodnění.*

Podmíněně přípustné:

- Bydlení - pouze služební byty (správce, majitel, ostraha apod.) a pokud není narušováno přípustným využitím v této ploše;
- Dopravní a technická infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze této plochy;

Nepřípustné využití:

- Ostatní neuvedené činnosti.

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

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

Na plochách Vd 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).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální výška objektů – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních výrobních hal max. 9 m nad rostlým terénem;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

W – Vodní toky a nádrže

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Rekreační zařízení bez trvalých pozemních staveb;
- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Drobné stavby a zařízení sloužící pěší a cykoturistice;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.10 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Hlavní využití:
- Orná půda.

Přípustné využití:
- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy včetně zařízení pro pastvu a výběh zvířat;
- Pozemní stavby pro zemědělství (např. uskladnění výpěstků a nářadí) bez pobytových místností;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby zahrad a sadů s travnatým povrchem.

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

Nepřípustné využití:
- Stavby pro rodinnou rekreaci.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:
- Veškeré pozemní stavby pro zemědělství s pobytovými místnostmi,
- Veškeré pozemní stavby pro lesnictví,

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

Zs – Sady, zahrady

Hlavní využití:
- Sady, zahrady;

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

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

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

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:
- Pozemní stavby pro zemědělství s prostory pro chov zvířat,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými místnostmi,

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

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

Zt – Trvalé zatravněné plochy

Hlavní využití:
- Trvalé travní porosty;

Přípustné využití:
- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny;

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

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

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:
- Pozemní stavby pro zemědělství s pobytovými místnostmi a prostory pro chov zvířat,

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

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

6.11 Plochy přírodní

Pp– Plochy přírodní

Hlavní využití:
- Ochrana přírody a krajiny;

Přípustné využití:
- 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

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

6.12 Plochy lesní

Ls – Plochy lesní

Hlavní využití:
- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

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

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, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit[29], jsou následující:

1. DZ01 Koridor pro železniční dopravu
2. TEE25 Koridor pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení VVN 110 kV

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit[30], jsou následující:

1. K132/MH, K132/T, K134/MH Nadregionální biokoridory;
2. RBC 202 Regionální biocentrum;
3. LK 1 – LK 2 Lokální biokoridory;
4. LBC 1 – LBC 6 Lokální biocentra;

[29] § 170 Zákona
[30] § 170 Zákona

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. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~[31]

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

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

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

[31] *V souladu s novelizací legislativy se kapitola vypouští (viz kap. 4 části B1. Odůvodnění). Předmětné údaje budou obsaženy na závěr úplného znění po vydání této změny.*