

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.....	3
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 a sídelní zeleně	6
3.5	Výroba a skladování	7
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
4.1	Dopravní infrastruktura	8
4.1.1	Drážní doprava	8
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích	8
4.1.3	Letecká a lodní doprava	11
4.2	Technická infrastruktura	11
4.2.1	Zásobení vodou	12
4.2.2	Odkanalizování.....	12
4.2.3	Zásobení plynem	13
4.2.4	Zásobení elektrickou energií	13
4.2.5	Telekomunikace	14
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 nerostů nerostných surovin.....	15
5.1	Vodní toky a nádrže	15
5.2	Zemědělská půda.....	16
5.3	Zeleň lesní.....	16
5.4	Zeleň krajinná.....	16
5.5	Vymezení územního systému ekologické stability	16
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
6.1	Plochy bydlení.....	17
6.2	Plochy rekreace	20
6.3	Plochy občanského vybavení	22
6.4	Plochy veřejných prostranství a plochy zeleně	27
6.5	Plochy dopravní infrastruktury.....	29
6.6	Plochy technické infrastruktury	30
6.7	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní	30
6.8	Plochy vodní a vodohospodářské	32
6.9	Plochy zemědělské	32
6.10	Plochy lesní	34
6.11	Plochy krajinné Plochy přírodní.....	34
6.12	Plochy těžby nerostů	35
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	36
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	37
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	37

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38
Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 33 stránek	38
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	38
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	38
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování	38
12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	38
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	39
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	40
15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	40

Textová část – výrok územního plánu (závazná část) s vyznačením změn je součástí odůvodnění změny územního plánu. V této části odůvodnění je uveden tzv. srovnávací text, obsahující vyznačení změn závazné části územního plánu. V souvislosti se změnou č. 2 ÚP Otnice byla Textová část - výrok (závazná část) Územního plánu (ÚP) Otnice změněna. Doplnění textu je vyznačeno v měněných částech zeleně podtržením, rušené části jsou ~~červeně škrtnuty~~, zbývající normální text se nemění a je barevně potlačen.

K jednotlivým změnám může být uveden *krátký komentář v poznámce pod čarou* s případným odkazem na část B1. Odůvodnění (ta má strukturu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno¹

Zastavěné území obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou² v době vydání této dokumentace.

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

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

Závazné vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch je zakresleno do výkresu č.1 – Výkres základního členění území. Zákres zastavěného území a zastavitelných ploch v ostatních výkresech nutno chápat jako orientační.

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

~~Zastavěné území stanovené původní dokumentací je respektováno a zůstává beze změn.~~
Zastavěné území obce bylo stanoveno k datu 29. 9. 2023.

2. Základní Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot³

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

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.

¹ Požadavek vyplývající z vyhlášky č. 418/2022 Sb. (viz kap. 5.1 a 5.6.2 části B1. Odůvodnění).

² ~~§58 zákona 183/2006 Sb.~~

³ Požadavek vyplývající z legislativy platné od 1.1.2013.

7. Realizovat prvky ÚSES.
8. **Místně významné stromy:** Územním plánem jsou chráněny místně významné stromy - vzrostlé solitéry, které mají významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být pokáceny pouze ve výjimečných případech (např. ze zdravotních důvodů nebo pokud ohrožují bezpečnost) a nahrazeny dřevinou obdobného vzhledu. Významné stromy jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
9. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památkami místního významu jsou především:
- Farní kostel sv. Aloise (1855-58);
 - Fara (1805);
 - Kaple na Pančavě (1895);
 - Socha sv. Jana Nepomuckého v parku (1918);
 - Blažkův kříž - na Dědině (1852);
 - Kříž rodiny Svobodovy – u silnice směr Újezd (1896);
 - Kříž rodiny Markovy – u silnice směr Milešovice (1905);
 - Kříž rodiny Hložkovy – v polní trati na Hózkách (1913);
 - Modrý kříž;
 - Kříž před Matouškovým na Pančavě;
 - Pomník padlým z I. světové války (1925);
 - Kříž rodiny Kunderovy - na Pančavě (1945);
 - Pomník sovětským vojákům (1968);
 - [Kříž Sv. Huberta na pozemku parc. č. 5865 k.ú. Otnice⁴](#).
- Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2. Kromě zakreslených objektů jsou jimi všechny ostatní i nevyznačené kříže na celém (katastrálním) území obce.

10. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.
11. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky⁵. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
12. **Chráněné prostory na plochách přiléhajících k silničním pozemkům**, mohou být realizovány pouze za podmínky nepřekročení přípustné hladiny hluku ze silnice v těchto prostorech (zajistit útlum vzdáleností nebo účinnou protihlukovou ochranou).
- ~~13. Katastrální území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a proto výstavba výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů a všech staveb nad 30 m musí být projednána s příslušným orgánem.⁶~~
- ~~14. Celé správní území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.~~

⁴ Doplněno na základě bodu 7) obsahu změny ÚP, viz kap. 8. části B1. Odůvodnění.

⁵ [Pojem jednotka pro účely této dokumentace je definován v kap. 12](#)

⁶ VUSS Brno

~~15. Dále s VUSS je třeba vždy projednat předem výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny výstavbu a rekonstrukci VVN a VN) na celém území řešené lokality z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva. Dále je nezbytné předem projednat stavby dopravní infrastruktury z hlediska zájmů vojenské dopravy.⁷~~

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně⁸

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Výjimkou z výše uvedeného bodu jsou asanace vyjmenované ve zvláštní kapitole.
3. ~~Územním plánem obce je navrženo 11 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B11). Územním plánem je navrženo 10 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy Z.B1 až Z.B7 a Z.B9 až Z.B11).~~⁹
4. U ploch ~~B5 a B11~~ Z.B5 a Z.B11 musí mezi břehem potoka a oplocením zástavby zůstat 5 m široký volný pruh pro realizaci interakčního prvku a biokoridoru.
5. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy pro sport a rekreaci musí zůstat zachovány.
3. Je navržena rozvojová plocha ~~S1~~ Z.O2¹⁰, která bude společně se stávajícím hřištěm tvořit sportovně rekreační zónu nadmístního významu.
4. Při ulici Květné je navrženo vybudování menšího víceúčelového hřiště ~~S2~~ Z.O3, spojeného se zelení a občanskou vybaveností.
5. ~~Jihovýchodně od zástavby je navrženo vybudování vodní nádrže Vo2, která může být rovněž využívána pro rekreaci (koupání pouze za podmínky vyhovující kvality vody).~~¹¹
6. Je navržena rekreační oblast v Hrubé dolině v jižní části území obce. Její realizace bude spočívat ve zřízení naučné stezky s informačními panely, cyklostezky ve stejné trase s odpočívkami a revitalizací krajiny (ozelenění, revitalizace vodních toků, vodní nádrže).
7. Je navržena rozhledna na návrší jihozápadně od zastavěného území – vyznačená v grafické části.

⁷ Jedná se o limity využití území, které do Textové části – výroku ÚP nepatří. Jejich aktuální podoba bude uvedena v odůvodnění.

⁸ Mění se název kapitoly v souladu s novelizací legislativy (viz kap. 5.6.1 části B1. Odůvodnění).

⁹ Plocha B8 byla využita, mění se identifikátory ploch změn (viz kap. 5.1 a 5.6.2 části B1. Odůvodnění).

¹⁰ Mění se identifikátory ploch změn (viz kap. 5.6.2 části B1. Odůvodnění).

¹¹ Nádrž byla realizována, text je neúčelný.

8. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umísťovat i do jiných zón. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umísťovat drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice.
9. Stávající plochy a všechny objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány.
10. Všechny stávající objekty individuální rekreace (i nevyznačené) v nezastavěném území¹² jsou respektovány, přičemž jejich změny jsou přípustné pouze v rámci stávající stavební parcely nebo obrysu objektu.
11. V okrajových částech zástavby jsou vymezeny stabilizované i návrhové plochy pro výstavbu rekreačních chat (~~R1 až R7~~) (Z.R1 až Z.R7)¹³.

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Je navržena plocha pro dům s pečovatelskou službou (~~O1~~) (Z.O1)¹⁴, včetně souvisejících ploch zeleně. Plocha pro dům s pečovatelskou službou (~~O1~~) (Z.O1) je respektována, na části plochy je navržena plocha veřejné zeleně ~~Z101~~ Z.Z101 a Z.Z201.
3. Je navržena úprava zahrady Dělnického domu na zařízení občanské vybavenosti.
4. Na území obce je nepřipustná realizace velkokapacitních prodejen smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety....).
5. Velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily) je možné umístit pouze tak, aby jejich provoz nezpůsobil zvětšení dopravní zátěže v obytném území.
6. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umísťovat i do jiných zón (například bydlení), v souladu s podmínkami využití a limity vyhlášenými tímto dokumentem.
7. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcí a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.
8. Pro rozšíření místního hřbitova je navržena plocha Z.O201.

3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území obce.
3. Jsou navrženy plochy zeleně (~~Pz1 a Pz4~~) (Z.Z1 a Z.Z4)¹⁵, které vytvoří izolační pás mezi výrobou a obytnou zástavbou.
4. Je navržena plocha rekreační zeleně (~~Pz3~~) (Z.Z3), která vytvoří izolační pás mezi hřbitovem a školami a výrobní zónou.
5. Prostor kolem křižovatky silnic je zařazen do funkční zóny veřejného prostranství (~~Pv1~~) (P.P1). Územním plánem obce je navržena celková rekonstrukce tohoto prostoru, včetně rozšíření na parcely sousedních domů. Úpravou a jeho zkvalitněním dostane obec adekvátní centrum.
6. Ostatní stávající urbanizovaná zeleň, včetně hřbitova, je v návrhu plně respektována. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.

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

¹³ *Mění se identifikátory ploch změn (viz kap. 5.6.2 části B1. Odůvodnění).*

¹⁴ Dtto

¹⁵ Dtto

7. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.
 - Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny.
 - Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.
8. Dokumentací jsou navrženy plochy veřejné zeleně [Z101 a Z102](#), [Z.Z101, Z.Z102, Z.Z201, Z.Z202 a Z.Z203](#).

3.5 Výroba a skladování

1. Všechny stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. V severozápadní části obce v návaznosti na stávající výrobu jsou navrženy plochy pro rozvoj této funkční složky ([V1, V2 a V4](#), [Z.V4](#))¹⁶. Návrhové výrobní plochy budou od obytné zóny i přilehlé volné krajiny odděleny pásem zeleně a plochami [Pz1 a Pz4](#), [Z.Z1 a Z.Z4](#).
- ~~3. Stabilizovaná výrobní plocha [Vx](#) bude dopravně obsluhována účelovou komunikací vedoucí přes plochu [V1](#) a ústící na silnici, popřípadě navrženou komunikací MK 10;¹⁷~~
- ~~4. Plocha [V1](#) bude dopravně obsluhována z přilehlé silnice (nebo účelové komunikace na silnici přímo ústící) popřípadě z místní komunikace MK 10;~~
- ~~5. Plocha [V2](#) bude dopravně obsluhována navrženou komunikací MK 10, ve zvláště odůvodněných případech přes stabilizovanou plochu [Vx](#) a účelovou komunikací vedoucí přes plochu [V1](#) a ústící na silnici na okraji zastavěného území;¹⁸~~
6. Plocha [V4](#), [Z.V4](#) bude dopravně obsluhována navrženou komunikací MK 10;
7. Na obvodu výrobních ploch [V1, V2 a V4](#), [Z.V4](#) směrem k volné krajině je nutno realizovat izolační pás zeleně. Tento izolační pás zeleně není třeba realizovat, pokud bude současně nahrazen interakčním prvkem vedeným souběžně s komunikací MK 10;
8. 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.
9. Dokumentací jsou navrženy smíšené výrobní plochy [V101 a V102](#), [Z.V101 a Z.V102](#).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.¹⁹

¹⁶ Plochy V1, V2, V3 byly využity nebo nahrazeny jinými plochami, mění se identifikátory ploch změn (viz kap. 5.1, 5.2 a 5.6.2 části B1. Odůvodnění).

¹⁷ Plocha V1 byla využita, text je neúčelný.

¹⁸ Plocha V2 byla z části využita a ve zbytku nahrazena jinou plochou, text je neúčelný.

¹⁹ Doplnuje se odkaz na plochy s rozdílným využitím v souladu s novelizací legislativy (viz kap. 5.6.1 části B1. Odůvodnění).

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití²⁰

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Touto dokumentací nejsou navržena žádná zařízení sloužící drážnímu provozu. 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;
- Krajská silnice II/418 prochází lokalitou, ve které je navržena celková rekonstrukce veřejného prostranství. Při této rekonstrukci musí být respektováno stávající vedení komunikace.
- Je navržena asanace domů při silnici II/418 na Pančavě vedle Dělnického domu a s tím spojené rozšíření uličního profilu (viz zvláštní kapitolu a výkres).
- 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.
- U krajských silnic jsou mimo průjezdní úseky navrženy následující kategorie: silnice II/418 S7,5, silnice III/4199 a III/4166 S6,5.
- Silnice II. tř v průjezdním úseku je zařazena do funkční skupiny B, silnice III. tř do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu;
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (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).

²⁰ Mění se název kapitoly v souladu s novelizací legislativy (viz kap. 5.6.1 části B1. Odůvodnění).

- ~~Změnou č. 1 se vypouští navržená místní komunikace MK 10 procházející po západním obvodu výrobních ploch.~~²¹
- Dokumentací je navržena místní komunikace procházející po vnějším obvodu ploch ~~V4, V101 a V102~~ Z.V4, Z.V101 a Z.V102.
- Dopravní napojení navrhované místní komunikace na silnici II/418 bude navrženo kolmé a vymezení okolních ploch bude respektovat požadované rozhledové pole, plocha ~~V101~~ Z.V101 bude napojena na II/418 prostřednictvím navrhované místní komunikace.
- Další zásady navrhované původní dokumentací jsou respektovány.
- Územním plánem jsou navrženy plochy dopravní Z.D1 až Z.D4, Z.D201, P.D201 a P.D202.²²

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Stávající parkovací místa před pohostinstvím U Marků a na protější straně komunikace budou zrušena za účelem vybudování zastávky autobusů.
- Ostatní parkovací místa a parkoviště jsou dokumentací plně respektována.
- Na ploše ~~Vp1~~ P.P1 bude zřízeno parkoviště, které bude obsluhovat funkční složky v centru obce (obecní úřad, pohostinství, prodejny, kostel...). Jeho přesná poloha a kapacita bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Pro občanskou vybavenost (zdravotnictví, sociální péče) při ulici Boženy Němcové a hřbitov bude parkování zajištěno na stávajících parkovacích místech při této ulici.
- Pro školy a stávající hřiště na stávajících parkovacích stáních při ulici Školní.
- Pro poštu, Dělnický dům a ostatní občanskou vybavenost v na stávajících, popřípadě navrhovaných parkovacích stáních na veřejných prostranstvích.
- Pro rozvojovou lokalitu ~~O1~~ Z.O1 v rámci této plochy.
- Pro rozvojovou plochu ~~S1~~ Z.O2 na stávajících parkovacích stáních při ulici Školní. Pokud bude prokázáno, že tyto plochy nejsou kapacitně dostačující, bude parkování umístěno v ploše ~~S1~~ Z.O2, popřípadě na stávající ploše sloužící sportu a rekreaci (~~Rh~~ OS).
- Pro výrobní plochy – stávající i navrhované – v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích.
- Parkování nákladních automobilů je navrženo v ploše ~~Vx~~ VL, jejich parkování v jiných funkčních zónách je omezeno touto dokumentací (viz následující odstavec).
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Umístění stávajících a navrhovaných parkovišť je zakresleno v grafické části.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy. Parkovací stání mohou být umístěna např. na veřejných prostranstvích obecně, v zónách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.
- Funkce na plochách ~~V101 a V102~~ Z.V101 a Z.V102 budou mít zajištěno parkování v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích.

²¹ Text je neúčelný, ruší se.

²² Viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění

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

- Povolená jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy a v tomto odstavci stanoveno jinak.
- Přípustná jsou i v nezastavěném území v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
- Parkovací a odstavné plochy je možné zřizovat zejména v zónách ~~Dk~~, ~~Pv~~ a ~~Pz~~ DS, PU a ZP.
- V zóně ~~Ph~~ OH jsou povolena pouze stání spojená s provozem pohřebiště.

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

- Povolená jsou především v plochách výrobních.
- 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 autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Jsou podmíněně přípustné, za souhlasu obce, na plochách ~~Dk~~ DS.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, plochách ~~Pz~~ ZP 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:

- Stávající zastávky budou zachovány ve stávajících lokalitách.
- Územní plán obce navrhuje zásadní rekonstrukci autobusové zastávky Otnice, host. U Marků. Zastávky budou umístěny mimo jízdní pruh. Počet stání bude předmětem podrobnější dokumentace. Řešení zastávky se bude řídit příslušnými předpisy a normami. Rekonstrukce zastávky musí být spojena s navrženou koncepční a komplexní rekonstrukcí veřejného prostranství (~~Pv1~~ P.P1).
- Zastávka Otnice, zdrav. středisko – je navrženo vybudování zastávkového pruhu před dětským domovem. V opačném směru bude zastávka v jízdním pruhu, protože zde nejsou dostatečné prostorové rezervy. Počet stání bude předmětem podrobnější dokumentace. Řešení zastávky se bude řídit příslušnými předpisy a normami.
- Ostatní zastávky - Otnice, děl. dům, Otnice, Milešovská - budou zachovány ve stávající podobě. Nachází se ve stísněných podmínkách a zřízení zastávkového pruhu by znamenalo neúměrné náklady a zásahy do přilehlé zástavby.

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. 2 a 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Je navržena přeložka účelové komunikace (polní cesty) podél stávajícího hřiště za rozvojovou plochu ~~S1~~ Z.O2.
- Jsou navrženy účelové komunikace – polní cesty, v první řadě navržené strategickými rozvojovými studii mikroregionu.

- Je třeba postupně zprovoznit i všechny ostatní polní cesty v minimálním rozsahu tak jak je určeno v grafické části.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.
- Případnými pozemkovými úpravami může být síť polních cest upravena. Účelové komunikace (stávající i navržené) zakreslené v grafické části musí zůstat ve své trase zachovány.
- Změnou č. 1 se vypouští účelové komunikace procházející po západním obvodu výrobních ploch.

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 navrženo vyznačení cyklotrasy – vybudování cyklostezky v trase Otnice – Hrubá dolina – Bošovice. Trasa je zakreslena v grafické části.
- Je navrženo vyznačení doporučených cyklistických tras silnicí směr Milešovice a z obce k Šinkvickému dvoru. Trasy jsou zakresleny v grafické části.
- Je navržena místní naučná stezka Hrubou dolinou (zakreslená v grafické části), při které jsou navrženy zastavení a odpočívky.
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy, a cyklotrasy musí zůstat zachovány (i v případě pozemkových úprav).

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

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

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítě technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami²³.

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

Tento dokument řeší pouze hlavní páteřní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Na celém území obce je možná realizace dalších, i v grafické části nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítě, 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.

²³ Pro účely vyvlastnění jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

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

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

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

4.2.1 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Stávající objekty a síť vodovodu bývalého ZD jsou respektovány, po ukončení provozu je třeba na dotčených plochách provést rekultivaci.
- Vodovodní řady budou prodlouženy na rozvojové plochy.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Na území obce mohou být realizována i další vodárenská zařízení, v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
- Funkce na plochách ~~V101 a V102~~ Z.V101 a Z.V102 budou mít zajištěno zásobení vodou, vedení distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.

4.2.2 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Stávající objekty kanalizace a stoková síť mohou být rekonstruovány. Jsou navrženy nové stoky kanalizace, které nahradí nevyhovující nebo chybějící úseky.
- Stávající stoky jsou respektovány, vyhovující budou nadále sloužit jako splašková (jednotná) kanalizace, ostatní budou sloužit k odvádění dešťových vod.
- Kanalizace bude pokrývat celé zastavěné území obce a bude v souvislosti s realizací rozvojových lokalit rozšiřována do území zastavitelného.
- Stávající i navrhované stoky mohou sloužit k odvádění jak splaškových, tak dešťových vod s oddělovacími komorami.
- Splaškové vody budou svedeny na ~~navrženou čističku odpadních vod stávající čistiřnu odpadních vod~~²⁴, která bude umístěna v údolí pod zastavěným územím obce. Recipientem bude Otnický potok.
- Do čističky v Otnicích mohou být svedeny odpadní vody ze sousedních Lovčiček a Bošovic.
- Splaškové vody z rozvojových ploch budou rovněž svedeny do čističky odpadních vod, trasování jednotlivých stok bude předmětem podrobnější dokumentace.
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve

²⁴ Čistiřna byla realizována – převedená do stavu.

kteřé trasy jednotlivých stok, jejich charakter (dešťová, jednotná, splašková) může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umístování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

- Čistička odpadních vod veřejné kanalizace může být umístěna pouze na plochu stanovenou pro tento účel ~~(TK)~~(TU)²⁵. V ostatních plochách je podmíněně přípustná realizace pouze malých nebo domovních čističek odpadních vod.
- Do vybudování kanalizace a čističky odpadních vod budou odpadní vody ve současně zastavěném i zastavitelném území obce likvidovány způsobem dle výsledků příslušného správního řízení.
- Plochy ~~V101 a V102~~ Z.V101 a Z.V102 budou odkanalizovány v souladu s funkcemi které se na nich budou nacházet a a v souladu právními předpisy. Kanalizační síť a objekty budou předmětem podrobnější dokumentace.

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;
- Regulační stanice plynu VTL/STL může být umístěna pouze na plochu stanovenou pro tento účel (~~TP~~TU).
- Na území obce mohou být realizována i další plynárenská zařízení, v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
- Funkce na plochách ~~V101 a V102~~ Z.V101 a Z.V102 budou mít zajištěno zásobení plynem, vedení distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.

4.2.4 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Vedení VVN 400 kV, 220 kV a 110 kV jsou respektována v současných trasách, včetně ochranných pásem.
- Je navržen CNZ.TEE27 Koridor pro rekonstrukci a zdvojení vedení zvláště vysokého napětí, ve kterém je možná realizace uvedených staveb.
- Je navržen CNZ.TEE25 Koridor pro rekonstrukci a zdvojení vedení velmi vysokého napětí, ve kterém je možná realizace uvedených staveb.²⁶
- Je navržena přeložka trasy VN 22 kV na jihozápadním obvodu zastavěného území, která bude vyvolaná rozvojem ploch pro sport a rekreaci. Přeložka je zakreslena do grafické části, její trasa je chráněna již od vyhlášení tohoto dokumentu.
- Všechny ostatní trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Je navrženo několik nových trafostanic: pro posílení distribuční sítě v obci v důsledku rozvoje bydlení nová trafostanice na severozápadním obvodu zástavby – plochy B1 a B2 (pod vodojemem); Trafostanice bude napojena přípojkou dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- ~~V rozvojových lokalitách pro výrobu V1, V2 a V3 jsou rovněž navrženy nové trafostanice. Vzhledem k tomu, že jsou přes tyto plochy vedena vedení VN a tato dokumentace řeší pouze rámcový způsob využití bude počet a poloha trafostanic~~

²⁵ Úprava kódu plochy v souladu s jednotným standardem ÚP (Viz kap. 5.6.2 části B1. Odůvodnění).

²⁶ Doplňují se uvedené koridory (viz kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění).

~~předmětem podrobnější dokumentace. Přeložky v rámci výrobních ploch jsou možné.~~²⁷

- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Vedení NN v rozvojových plochách B1 a B2 bude předmětem podrobnější dokumentace;
- 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.
- Na území obce je možná realizace dalších, i v dokumentaci nezakreslených tras v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
- Funkce na plochách ~~V101 a V102~~ Z.V101 a Z.V102 budou mít zajištěno zásobení elektrickou energií.
- V případě potřeby je navržena přeložka vysokého napětí která prochází přes plochy ~~Vx VL~~.
- V plochách ~~V101, V102, D101 a V4~~ Z.V101, Z.V102, Z.D101 a Z.V4 mohou být realizovány i nezakreslené trafostanice a trasy vysokého napětí a distribuční síť nízkého napětí.
- Další zásady navržené původní dokumentací jsou respektovány.

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.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.²⁸

²⁷ Plochy jsou využity nebo se ruší, jako položky zanikají, věta je neúčelná.

²⁸ *Doplňuje se odkaz na plochy s rozdílným využitím v souladu s novelizací legislativy (viz kap. 5.6.1 části B1. Odůvodnění).*

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 **nerostů** nerostných surovin²⁹

5.1 Vodní toky a nádrže

- ~~1. Územním plánem obce jsou navrženy celkem 4 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.~~
- ~~2. Je navržena přeložka Otnického potoka v místech vodní nádrže Vo1.~~³⁰
3. Ostatní vodní toky zůstanou zachovány ve stávajících trasách.
4. Je navržena revitalizace vodních toků na území obce, včetně úseku v zastavěném území (výkres č.5).
- ~~5. Podkladem pro realizaci vodních nádrží a revitalizaci vodních toků je Studie revitalizace krajiny mikroregionu Gézava (Fontes 2005).~~³¹
6. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
7. **Ochranné příkopy** - územním plánem obce jsou navrženy ochranné příkopy (výkres č.5), 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 žádné ani dočasné stavby (kromě sítí technické infrastruktury). Úpravy a jiné zásahy, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci ochranných příkopů jsou nepřípustné. Přípustná je pouze realizace prvků ÚSES navržených tímto dokumentem. Pokud bude podrobnější dokumentací prokázáno, že navržený prvek ÚSES bude tvořit dostatečnou ochranu zastavěného území před lokálními záplavami, vodní erozí a přívalovými dešti, není třeba ochranné příkopy realizovat.
8. **Ozeleněné vsakovací plochy** - územním plánem obce jsou navrženy vsakovací plochy, které mají zajistit ochranu zastavěného území před lokálními záplavami, vodní erozí a přívalovými dešti a mají zajistit ochranu zemědělské půdy před erozí. Ve vyznačeném území (výkres č. 5) není možné nově umisťovat žádné ani dočasné stavby (kromě sítí technické infrastruktury). Přípustná je pouze realizace prvků ÚSES navržených tímto dokumentem.
- ~~9. Změnou č. 1 se vypouští navržený ochranný příkop procházející po západním obvodu výrobních ploch a je nahrazen novým ochranným příkopem procházejícím souběžně s komunikací na ploše D101.~~³²

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 zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby.

²⁹ Mění se název kapitoly v souladu s novelizací vyhlášky 500/2006 Sb. (viz kap. 5.6.1 části B. 1 Odůvodnění).

³⁰ Vodní nádrže byly realizovány, text je neúčelný (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění).

³¹ Problematiku vyřešily KPÚ, text je neúčelný (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění).

³² Problematiku vyřešily KPÚ, text je neúčelný (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění).

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové a transformační plochy;
- ~~2. Svažité plochy orné půdy – Zo/III – jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, případně pro protierozní les a k vybudování protierozních opatření.~~
- ~~3. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.~~³³
4. Pro ochranu zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí jsou navrženy větrolamy, vsakovací průlehy a prvky jiným způsobem členící krajinu, které byly zakomponovány do prvků ÚSES.
5. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES, jejich lokalizace bude upřesněna pozemkovými úpravami.
6. Měnit trvalé travní porosty, sady, zahrady a vinice na ornou půdu není přípustné.
7. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
8. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
9. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace.
10. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitolu 6) umožňují v rámci pozemkových úprav vytvořit novou síť účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

5.3 Zeleň lesní

1. Všechny lesní plochy budou respektovány (kromě ploch pro rozhlednu – zábor R8).
2. Jsou navrženy plochy k zalesnění ~~u navržených vodních nádrží (Ls1 a Ls2)~~ K.L1 až K.L3.³⁴
3. Zalesnění, popřípadě zatravnění s dřevinami je navrženo i v rámci biocenter ~~LBC-1, LBC-5 a LBC-8~~ LBC.1, LBC.5 a LBC.8.
4. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;
5. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce ;
2. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
3. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
4. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a ~~popsána v samostatné příloze~~ realizace bude provedena v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Závazně jsou stanoveny plochy a trasy

³³ Problematiku vyřešily KPÚ, text je neúčelný (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění).

³⁴ Viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění).

biokoridorů a následující podmínky využití v nich, které jsou nadřazeny podmínkám využití pro jednotlivé plochy specifikovaným v kapitole 6:

Podmínky pro využití ploch biocenter:

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

Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

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

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

- ~~Změnou č. 1 se vypouštějí interakční prvky procházející přes plochy V101, V102 a D101.~~

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.³⁵

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

~~**Br – Bydlení v rodinných domech**~~

BI – Bydlení individuální

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech a obytné zahrady, pokud nepřilehají k silničním pozemkům;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech, pokud nepřilehají k silničním pozemkům;

Přípustné využití:

- Zeleň.

³⁵ Doplnuje se odkaz na plochy s rozdílným využitím v souladu s novelizací legislativy (viz kap. 5.6.1 části B1. Odůvodnění).

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení všeobecně a obytné zahrady přiléhající k silničním pozemkům – za podmínky že nebude překročena přípustná hladina hluku (zajistit účinnou protihlukovou ochranu)³⁶.
- ~~Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;~~
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití na ploše;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy vedení komunikace při zachování stávající trasy;
- Místní a účelové komunikace i v dokumentaci nezakreslené sloužící obsluze příslušné plochy;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci. Nadzemní VN a VVN pouze v zakreslených trasách;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky³⁷. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony;
- 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;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky³⁸ budovami je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.

³⁶ Např. okny, ploty, zdi...

³⁷ Viz kap. 12

³⁸ Viz kap.12.

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- **Pro zastavitelné plochy bydlení Z.B1 až Z.B6 a Z.B9 až Z.B10 se stanovuje minimální výměra stavebního pozemku 500 m² na 1 bytovou jednotku.³⁹**

~~Bo – Bydlení a občanská vybavenost~~

BU – Bydlení všeobecné

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech a obytné zahrady, pokud nepřilehají k silničním pozemkům;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech, pokud nepřilehají k silničním pozemkům ;

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení všeobecně a obytné zahrady přiléhající k silničním pozemkům – za podmínky že nebude překročena přípustná hladina hluku (zajistit účinnou protihlukovou ochranu)⁴⁰.
- ~~Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;~~
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití na ploše;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy vedení kominikace při zachování stávající trasy;
- Místní a účelové komunikace i v dokumentaci nezakreslené sloužící obsluze příslušné plochy;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci. Nadzemní VN a VVN pouze v zakreslených trasách;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky⁴¹. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony;
- 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.

³⁹ *Doplněno v opakovaném veřejném projednání. Viz kap. 14. Části B1. Odůvodnění.*

⁴⁰ Např. okny, ploty, zdi...

⁴¹ [Viz kap.12.](#)

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;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavení jednotky⁴² budovami 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:

- ~~Obslužné zázemí;~~
- ~~Zeleň.~~

Podmíněně přípustné využití:

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

~~Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:~~

- ~~Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.~~

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~Maximální počet nadzemních podlaží: 2;~~

⁴² Viz kapitolu 12 Textové části - výroku

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

~~Rh – Hřiště~~

RO – Rekreace – oddechové plochy

Hlavní využití:

- Otevřené zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Obslužné zázemí.
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

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

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.
- 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: 1;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

~~Rch – Individuální rekreace~~

RI – Rekreace individuální

Hlavní využití:

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

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

- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro bydlení a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;
- Skupinová rekreace - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost a drobnější zemědělská produkce, drobné řemeslné provozovny – pouze jako vedlejší využití za podmínky zachování využití hlavního;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – 1 podzemní a 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.3 Plochy občanského vybavení

Ox – Občanská vybavenost smíšená

OU – Občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

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

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- **Další veřejná infrastruktura, např. sběrný dvůr, technické služby obce;**⁴³

⁴³ Aktualizace stavu území v příslušné ploše

- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy vedení komunikace při zachování stávající trasy;
- Místní a účelové komunikace i v dokumentaci nezakreslené sloužící obsluze příslušné plochy;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci. Nadzemní VN a VVN pouze v zakreslených trasách;

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;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Oc – Církevní zařízení

OX – Občanské vybavení jiné - náboženství

Hlavní využití:

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Kulturní zařízení a zařízení sociální péče.

Podmíněně přípustné využití:

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

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů;
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Rs – Sportoviště**OS – Občanské vybavení – sport****Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Obslužné zázemí;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

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

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Oš – Školská zařízení**OV.s – Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova****Hlavní využití:**

- Školská zařízení;

Přípustné využití:

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

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Hasičská zbrojnice a jiné stavby integrovaného záchranného systému a pro ochranu obyvatelstva.⁴⁴
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy vedení komunikace při zachování stávající trasy;
- Místní a účelové komunikace i v dokumentaci nezakreslené sloužící obsluze příslušné plochy;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci. Nadzemní VN a VVN pouze v zakreslených trasách;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Ok – Kulturní zařízení:

OV.k – Občanské vybavení veřejné - kultura

Hlavní využití:

- Kulturní zařízení;

Přípustné využití:

- Sportovní a rekreační zařízení;
- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;
- Zdravotnická a sociální zařízení;

⁴⁴ Doplněno na základě bodu 6) obsahu změny ÚP, viz kap. 8. části B1. Odůvodnění.

- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy vedení komunikace při zachování stávající trasy;
- Místní a účelové komunikace i v dokumentaci nezakreslené sloužící obsluze příslušné plochy;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci. Nadzemní VN a VVN pouze v zakreslených trasách;

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: dle grafické části;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Ph – Hřbitovy

OH – Občanské vybavení - hřbitovy

Hlavní využití:

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze podzemní a 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;

6.4 Plochy veřejných prostranství a plochy zeleně**Pv – Veřejná prostranství****PU – Veřejná prostranství všeobecná****Hlavní využití:**

- Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch;

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;
- Zeleň;
- Drobné stavby občanské vybavenosti jako např. kaple, zvonice...
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;
- Silnice;
- Místní a účelové komunikace i mimo trasy nezakreslené v dokumentaci;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci.

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~~

ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy

Hlavní využití:

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy (nemusí být veřejně přístupné);

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;
- Místní a účelové komunikace i mimo trasy nezakreslené v dokumentaci;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci.

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště automobilů a autobusové zastávky – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Silnice v současných trasách;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Drobné stavby občanské vybavenosti jako např. kaple, zvonice...
- 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;
- Garáže osobních automobilů – pouze mimo ulici Dědina a park sv. Jana Nepomuckého.
- 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;

~~Ph – Hřbitovy~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~• Plochy sloužící pohřebnictví.~~

~~Přípustné využití:~~

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

Podmíněně přípustné využití:

- ~~Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;~~
- ~~Technická infrastruktura – pouze podzemní a 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;~~

ZK – Zeleň krajinná**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;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné:

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

6.5 Plochy dopravní infrastruktury**Dk – Pozemní komunikace****DS – Doprava silniční****Hlavní využití:**

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

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Individuální garáže osobních automobilů – pod bývalou hrází rybníku Frédek a na jiných místech dle konkrétních požadavků a svolení obce – mimo ulici Dědina.
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

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

~~Dg – Garáže osobních automobilů~~

DX – Doprava jiná - 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~~

TU – Technická infrastruktura všeobecná

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

~~Vx – Lehká průmyslová výroba~~

VL – Výroba lehká

Hlavní využití:

- Lehká výroba, montáže;
- Stavební výroba;
- Zemědělská výroba;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Přechodné ubytování;
- Zařízení autodopravy;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);

Nepřípustné využití:

- Těžká průmyslová výroba;
- Bydlení;
- Velkokapacitní sklady;
- Sklárny;

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Vs – Výroba smíšená**HU – Smíšené výrobní všeobecné****Hlavní využití:**

- Nemá stanovení

Přípustné využití:

- Výrobní služby, řemesla;
- Bydlení a přechodné ubytování
- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- – 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:

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

~~VOn~~– Vodní nádrže:

WU– Vodní a vodohospodářské všeobecné:

Hlavní využití:

- Vodní nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty, účelové komunikace a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství (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;
- Účelové komunikace – pokud slouží zemědělství;
- Energetická zařízení poháněná vodou;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.9 Plochy zemědělské

~~Zo – Orná půda~~~~Zs – Sady, drobná drážba, zahrady~~~~Zt – Trvale zatravněné plochy~~AU – Zemědělské všeobecnéAT – Trvalé kulturyAP.t – Trvalé travní porosty**Hlavní využití:**

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na protierozní lesy;
- 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;
- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Individuální garáže a parkoviště osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy vedení komunikace při zachování stávající trasy;
- Místní komunikace – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci – pokud nenaruší hlavní využití
- Nadzemní VN a VVN pouze v zakreslených trasách;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice, naučné stezky (i nevyznačené).

Nepřípustné využití:

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

~~Regulace využití zóny Zo:~~

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

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

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

~~**Zo/IV** – Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.⁴⁵~~

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

LU – Lesní všeobecné

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;
- Vodní toky a nádrže;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství a vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Rozhledna – zakreslená v hlavních výkresech;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech.

Nepřípustné využití:

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

6.11 **Plochy krajinné** Plochy přírodní

Kz – Krajinná zeleň

Hlavní využití:

⁴⁵ Jedná se o podrobnosti nepříslušející územnímu plánu.

- ~~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;~~
- ~~Účelové komunikace – pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;~~
- ~~Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;~~
- ~~Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;~~

Nepřípustné:

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

NU – Přírodní všeobecné**Podmínky pro využití ploch biocenter:**

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

6.12 Plochy těžby nerostů⁴⁶**GU – Těžba nerostů všeobecná****Hlavní využití:**

- Plochy těžby nerostů;

Přípustné využití:

- Objekty a zařízení sloužící zajištění hlavního využití;

Podmíněně přípustné:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze hlavního využití;
- Rekultivace těžebních prostorů – po ukončení těžby;
- Izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- Ostatní neuvedené činnosti, především veškerá výroba, skladování a skládky.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

⁴⁶ Uvedení do souladu se skutečným využitím území. Viz kap .5.3 části B1. Odůvodnění

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění 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 vyvlastnit⁴⁷ jsou následující:~~

- ~~1. Místní komunikace;~~
- ~~2. Účelové komunikace;~~
- ~~3. Místní kanalizace;~~
- ~~4. Čistička odpadních vod;~~
- ~~5. Vodovodní řády;~~
- ~~6. Ochranné příkopy;~~
- ~~7. Telekomunikační kabely;~~
- ~~8. Plynovod STL;~~
- ~~9. Vysoké napětí s trafostanicí;~~
- ~~10. Elektrické kabely NN;~~
- ~~11. Vsakovací ozeleněné plochy;~~
- ~~12. Nadregionální biokoridor;~~
- ~~13. Lokální biokoridory;~~
- ~~14. Lokální biocentra;~~
- ~~15. Interakční prvky;~~

~~Tímto dokumentem jsou navrženy následující asanace:~~

- ~~• Asanace domu č.p. 79, včetně zemědělské stavby na p.č. 772. Asanace bude provedena z důvodu výstavby místní komunikace, která propojí ulici Lipovou s parkem Sv. Jana Nepomuckého a výrazně tak zkrátí docházkovou vzdálenost ze severovýchodní části obce do jejího centra.~~
- ~~• Asanace domů č.p. 66, č.p. 112 a č.p. 152 na Pančavě. Uvedené domy zasahují do uličního profilu a vytvářejí z dopravního hlediska kolizní místo.~~

~~Vypouští se následující veřejně prospěšné stavby procházející přes plochy V101 a V102:~~

- ~~• Místní komunikace~~
- ~~• Ochranné příkopy~~

~~Ostatní veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace navržené původní dokumentací jsou respektovány.~~

~~Touto dokumentací jsou navrženy veřejně prospěšné stavby procházející po obvodu ploch V101 a V102:~~

- ~~• Místní komunikace~~
- ~~• Vysoké napětí~~
- ~~• Ochranné příkopy~~

⁴⁷ § 170 Zákona

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

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

VD.1 Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené

VT.1 Vedení vysokého napětí

VT.2 Trafostanice

VK.1 Ochranné příkopy

VK.2 Ozeleněné vsakovací plochy

VT.201 Vedení elektrické energie ZVN

VT.202 Vedení elektrické energie VVN

Tímto dokumentem jsou navrženy následující asanace:

- VA.1 Asanace Dědina
- VA.2 Asanace Pančava I
- VA.201 Asanace Pančava II
- VA.202 Asanace U parku.

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

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ veřejných prostranství⁴⁸, pro které lze uplatnit předkupní právo

~~Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo⁴⁹ nejsou touto dokumentací navrženy.~~

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou touto dokumentací navrženy.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona⁵⁰

Nejsou navržena.

⁴⁸ *Mění se kapitola v souladu s legislativou platnou od 1. 1. 2013*

⁴⁹ § 101 Zákona

⁵⁰ *Doplňuje se kapitola v souladu s legislativou platnou od 1. 1. 2013*

~~9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části⁵¹~~

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

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

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

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

Touto dokumentací jsou vymezeny 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.

~~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.⁵²~~

12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech⁵³

⁵¹ V souladu s novelizací legislativy se kapitola vypouští (viz kap. 9.5.2 B1. Odůvodnění). Předmětné údaje budou obsaženy na závěr úplného znění po vydání této změny.

⁵² Kapitola je neúčelná, ruší se.

⁵³ Doplnuje se kapitoly na základě aktuální legislativy, viz kap. 5.6.2 části B1. Odůvodnění.

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“ barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
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 a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
7. Rozvojové území zahrnuje zpravidla zastavitelné plochy, může však ležet i v zastavěném území.
8. Transformační území leží v nezastavěném území 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.
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 činností 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.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Touto dokumentací je stanovena následující etapizace:

- ~~Zároveň s výstavbou na plochách V2 a V4 nutno realizovat komunikaci MK 10 – minimálně v úseku, který propojuje tuto plochu s krajskou silnicí.~~
- Zároveň s výstavbou na ploše Z.V4 nutno realizovat komunikaci MK 10 – minimálně v úseku, který propojuje tuto plochu s krajskou silnicí.

~~14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb⁵⁴~~

~~Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby⁵⁵.~~

~~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.~~

⁵⁴ Kapitoly 14. a 15. jsou neúčelné, ruší se.

⁵⁵ Pro tyto stavby může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt