

ÚZEMNÍ PLÁN

KRATOCHVILKA



A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KRATOCHVILKA		
Evidenční číslo:	213 – 001 – 576		
Pořizovatel:	Městský úřad Rosice		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Únor 2016		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Kratochvilka	
Číslo usnesení a datum vydání ÚP:	29. 2. 2016	
Datum nabytí účinnosti ÚP:	16. 3. 2016	Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. František Malý	
Funkce:	starosta obce	
Podpis:		
Požizovatel:	Městský úřad Rosice, Odbor stavební úřad, úřad územního plánování Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice u Brna	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Daša Plucarová	Razítko:
Funkce:	vedoucí odboru stavební úřad	
Podpis:		

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP	počet listů:	str. 1 - 31
B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP	počet výkresů:	5
I. 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ		1 : 5 000
I. 2 HLAVNÍ VÝKRES		1 : 5 000
I. 3a KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY Vodní hospodářství		1 : 5 000
I. 3b KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY Energetika a veřejné komunikační sítě		1 : 5 000
I. 4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ		1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .	1
2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	3
2.2.3. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD.....	4
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	4
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	6
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	6
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	8
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ...	9
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	9
4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....	9
4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA.....	9
4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	9
4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA	10
4.1.5. LETECKÁ DOPRAVA.....	10
4.1.6. STATICKÁ DOPRAVA	10
4.1.7. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	10
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	10
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	10
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	11
4.2.3. ENERGETIKA	12
4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ.....	13
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	13
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	13
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	14
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	14
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	14
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	15
5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	16
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	16
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	16
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER.....	17
5.2.3. PLOCHY BIODORŮ	17
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	17
5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI.....	17
5.5. REKREACE.....	18
5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ	18

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY.....	19
6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.....	20
6.2. PLOCHY REKREACE.....	20
6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	20
6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	21
6.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ.....	22
6.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ.....	22
6.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	23
6.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	23
6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	24
6.10. PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	24
6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	25
6.12. PLOCHY LESNÍ.....	25
6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	26
6.14. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	27
6.15. DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ.....	28
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	29
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	30
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	30
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	30

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech č. I. 1, I. 2 (výkres základního členění území, hlavní výkres).

Zastavěné území je vymezeno k 31. 10. 2014. Součástí zastavěného území jsou i stávající stavby v krajině, např. stavby pro rodinnou rekreaci, stavby technické infrastruktury a další stavby, evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela, příp. další pozemkové parcely pod společným oplocením.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Pro základní koncepci rozvoje území jsou stanoveny tyto hlavní cíle:

- ❑ vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj obce, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- ❑ podpořit trend růstu počtu obyvatel a zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, vytvořit podmínky pro život seniorů
- ❑ vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a pro rozvoj podmínek pro rekreaci a cestovní ruch
- ❑ stabilizací a rozvojem ploch pro komerční občanské vybavení a sport a vymezením územně technických podmínek pro rozvoj rekreace a turistické infrastruktury vytvořit atraktivní podmínky pro obyvatele obce a rekreanty
- ❑ zajistit dobrou obslužnost území - vytvářet územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů
- ❑ navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro dotváření krajiny a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, podporovat zásady zdravého sídla
- ❑ upřesnit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území vymezuje podmínky pro ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a ochranu krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa
- respektovat **objekty přispívající k identitě území** (drobné sakrální stavby např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **území zásadního významu pro ochranu hodnot** a zahrnuje urbanisticky exponované polohy (jádrové území okolo centra obce)

Podmínky ochrany:

- zachovat půdorysnou strukturu - půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby); nová zástavba je přípustná na místech proluk (v těchto plochách nenavrhnout parkovací a manipulační plochy); půdorysné a hmotové řešení nové zástavby bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury, novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat okolní zástavbu
- **významné vyhlídkové body** – místa jedinečných dálkových pohledů, vyhlídkových bodů a průhledů, ze kterých lze sledovat zajímavé partie sídla (výhled na panorama obce ze silnice severně od obce, výhledy do krajiny na západním a jihozápadním okraji obce)

Podmínky ochrany:

- respektovat místa jedinečných výhledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
- místa výhledů podpořit odpočívadly
- **významné plochy sídelní zeleně** – plochy přispívající k harmonii v území (zeleň v centru obce)

Podmínky ochrany:

- respektovat významné plochy sídelní zeleně, dotvářející základní urbanistickou kostru v urbanizovaném území
- nepřípustné je zmenšování plošného rozsahu, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění
- nepřípustné je měnit vyžívání území způsobem, který by narušil hlavní funkci území – okrasnou, pietní a oddychovou
- **pietní pásmo okolo válečného hrobu** – pro ochranu a zachování piety okolo válečného hrobu v centru obce je vymezeno pietní pásmo ve vzdálenosti 50 m od stávajícího areálu

Podmínky ochrany:

- respektovat navržené pietní pásmo, ve vymezeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- další podmínky – viz. kap. 6.16. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- stávající civilizační hodnoty jsou respektovány
- podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- realizovat navržená protierozní opatření (viz. kap. 4.2.2.3. *Protierozní opatření*)

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán stanovuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- **max. dopad negativních vlivů** (z ploch občanského vybavení komerčního – **Ok**, sportu – **OS**, ploch smíšených výrobních – **VS** a ploch technické infrastruktury – **T**):
 - pro tyto plochy (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do sousedních ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb; dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude v takovém případě max. na hranici této plochy s rozdílným způsobem využití
 - chov hospodářských zvířat je možný pouze v takové koncentraci, která nevytvoří riziko obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; posouzení, zda je tato podmínka splněna, je nutno provést nejpozději v rámci územního řízení
- u hlavní dopravní tepny (silnice II. tř.) preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku (např. občanské vybavení komerční....)
- nepřipustná je obsluha a zásobování ploch smíšených výrobních – **VS** kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení (jsou součástí ploch veřejných prostranství – **PV**)
- Záměr na umístění dopravní stavby u stávající obytné zástavby bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení s tím, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
- Záměr na souběžné umístění dopravní stavby a stavby pro bydlení bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované stavby bydlení s tím, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.
- záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch smíšených obytných bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístěvané na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení je nutno splnit podmínku – na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy
- záměr na umístění stavby pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor (např. plocha pro sport a rekreaci) u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné...) bude s odkazem na platné právní předpisy respektována podmínka: nepřipustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

- u zastavěných ploch (stávající zařízení, děje a činnosti) nesmí emise, resp. imise škodlivin překračovat limity stanovené platnou legislativou, případně limity stanovené příslušným správním orgánem
- nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- **ochrana proti radonovému riziku** - řešené území se nachází v oblasti přechodného až středního indexu radonového rizika (přechodná až střední pravděpodobnost výskytu radonu z podloží):
 - při realizaci staveb pro bydlení stanovit, na základě měření, nutnou ochranu

2.2.3. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

- pro ochranu půdního fondu, ochranu proti extravilánovými vodám a pro zadržetí vody v krajině, jsou vymezeny **plochy pro protierozní opatření** - viz. *kap. 4.2.2.3. Protierozní opatření*.
- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- **likvidace odpadních vod** – realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na vyhovující centrální čistírnu odpadních vod, do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami na vyvážení

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území.
- ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na původní jádro, které tvoří přirozené ohnisko dlouhodobého rozvoje obce s charakteristickou kompaktní zástavbou ve specifické terénní konfiguraci.
- Rozvoj urbanistické struktury sídla je navržen v jednotlivých ucelených blocích na okrajích zastavěného území:

V severní části obce, v lokalitě *Pod Domem*, jsou vymezeny rozvojové plochy smíšené obytné. Plochy jsou situovány do rozsáhlé proluky mezi původní a novou zástavbou. Západně od těchto ploch je navržen rozvoj sportovně – rekreační zóny, s vazbou na stávající vyletiště. Obytná a

rekreační zóna je od sebe oddělena navrženou plochou zeleně zahrad. Severní okraj obce uzavírají dvě navržené zastavitelné plochy smíšené obytné (lokality *Doliny* a *Na Krátkých*). Pro případ potřeby budoucího rozšíření obytné zóny je v lokalitě *Doliny* navíc vymezena plocha územní rezervy.

Na východním okraji sídla jsou situovány rozvojové plochy smíšené obytné, včetně veřejného prostranství pro jejich obsluhu, a plocha komerčního občanského vybavení. Plochy smíšené obytné navazují přímo na stabilizované obytné plochy, zastavitelná plocha komerčního občanského vybavení rozšiřuje stávající polyfunkční areál, zahrnující zejména aktivity se zaměřením na hipoturistiku.

Na jižním okraji obce je, v klidové poloze, vymezena zastavitelná plocha veřejného občanského vybavení, umožňující např. umístění zařízení pro seniory, sociálních bytů pro mladé rodiny, apod. Pro obsluhu této plochy je navrženo prodloužení stávajícího veřejného prostranství s propojením na silnici II/395 a zároveň jsou vytvořeny podmínky pro případnou realizaci zástavby v navazující stabilizované ploše smíšené obytné.

- ÚP vymezuje z převážné části plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné a smíšené výrobní + plochy komerčního občanského vybavení), které umožňují široké spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla.
- ÚP vytváří (vymezením obytných ploch, výrobních ploch a ploch pro občanské vybavení) podmínky pro podporu trendu rostoucího počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury obyvatelstva.
- ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v sekundárním sektoru (stávající plocha smíšená výrobní), v terciálním sektoru a v cestovním ruchu (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch se smíšeným využitím a ploch komerčního občanského vybavení).
- ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Stabilizované plochy zahrnují převážnou část zastavěného území. Rozvoj je navržen v severní části obce, v lokalitách *Pod Domem* (plochy **Z1a**, **Z1b**), *Doliny* (**Z4**) a *Na Krátkých* (**Z5**), na východním okraji sídla, v lokalitě *Tálky* (**Z2**, **Z3**) a v blízkosti centra obce (**Z7**).

- **PLOCHY REKREACE**

Stabilizované plochy se v řešeném území nenacházejí. Severozápadně od obce jsou vymezeny zastavitelné plochy **rodinné rekreace** (**Z6**, **Z17**). Podrobněji viz. *kap. 5.5. Rekreace*.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající plochy (občanské vybavení veřejné, sport) jsou respektovány a stabilizovány. Pro rozvoj **veřejného občanského vybavení** je navržena zastavitelná plocha (**Z11a**) v klidové poloze na jižním okraji obce. Rozvojová plocha (**Z15**) **komerčního občanského vybavení** vytváří podmínky pro rozšíření stávajícího polyfunkčního areálu na východním okraji sídla. Rozvojové plochy (**Z8**, **Z9** a **Z31**) pro **sport** jsou navrženy ve vazbě na stávající areál výletišť na severozápadním okraji obce. Podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce rozvoje občanského vybavení*.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** – viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ** – viz *kap. 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně*.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ** – stabilizovaná plocha zahrnuje část polyfunkčního areálu na východním okraji obce, rozvojové plochy nejsou navrženy.

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY** – viz. *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.
- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
Stabilizované plochy se v řešeném území nevyskytují, rozvojová plocha pro umístění sběrného místa (**Z29**) je navržena na severozápadním okraji obce.
Dále jsou navrženy koridory pro technickou infrastrukturu (**KT1**, **KT2** a **KT3**). Podrobněji viz. *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z1a	plocha smíšená obytná	SO	Pod Domem	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat koridor pro technickou infrastrukturu KT1 • řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším • řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa • výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkroví
Z1b	plocha smíšená obytná	SO	Pod Domem	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším • výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkroví
Z2	plocha smíšená obytná	SO	Tálky	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším • řešit střet s CHLÚ Neslovice • výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z3	plocha smíšená obytná	SO	Tálky	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s trasou nadzemního vedení VN • řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším • výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z4	plocha smíšená obytná	SO	Doliny	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším • výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z5	plocha smíšená obytná	SO	Na Krátkých	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším • výšková regulace zástavby: max 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z6	plocha rekreace	Rr	severozápad	<ul style="list-style-type: none"> • obsluhu technickou infrastrukturou řešit lokálně • řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa • výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z7	plocha smíšená obytná	Ov	východ	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky ochrany <i>území zásadního významu pro ochranu hodnot a pietního pásma okolo válečného hrobu</i> (viz. kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území) • řešit střet s trasou nadzemního vedení VN • řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším • výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
Z8	plocha občanského vybavení	OS	severozápad	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci hřiště • respektovat podmínky pro <i>max. dopad negativních vlivů</i> (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším • řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa
Z9	plocha občanského vybavení	OS	severozápad	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci zázemí pro hřiště (plochu Z8) • respektovat podmínky pro <i>max. dopad negativních vlivů</i> (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) • řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším • řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa • výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z10	plocha veřejného prostranství	PV	Tálky	<ul style="list-style-type: none"> řešit napojení na silnici II/395 a navrženou účelovou komunikaci (zastavitelná plocha Z24) řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch Z2 a Z3 řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším řešit střet s CHLÚ Neslovice
Z11a	plocha občanského vybavení	Ov	jih	<ul style="list-style-type: none"> řešit umístění zařízení veřejného občanského vybavení řešit střet s trasou kanalizace výšková regulace zástavby: max. 3 NP nebo 2 NP + podkroví
Z11b	plocha sídelní zeleně	Zi	jih	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci izolační zeleně ve vazbě na navržené zařízení sociální péče (zastavitelná plocha Z11a) řešit střet s trasou kanalizace řešit střet s VKP <i>Meze pod Kratochvilkou</i> – provést biologický průzkum, příp. biologické hodnocení
Z12	plocha veřejného prostranství	PV	jih	<ul style="list-style-type: none"> řešit prodloužení stávajícího veřejného prostranství rozšířením stávající účelové komunikace s propojením na silnici II/395 řešit obsluhu navazující zastavitelné plochy Z11a řešit střet s plynovodem řešit střet s VKP <i>Meze pod Kratochvilkou</i>
Z13	plocha veřejného prostranství	PV	severozápad	<ul style="list-style-type: none"> řešit prodloužení stávajícího veřejného prostranství rozšířením stávající účelové komunikace řešit obsluhu navazujících zastavit. ploch Z8, Z9 a Z29 řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším
Z14	plocha sídelní zeleně	Zz	Pod Domem, severozápad	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci zeleně zahrad mezi zastavitelnými plochami sportu (Z8 a Z9) a plochou smíšenou obytnou Z1a respektovat koridor pro technickou infrastrukturu KT1 řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa
Z15	plocha občanského vybavení	Ok	východ	<ul style="list-style-type: none"> řešit umístění zařízení komerčního občanského vybavení, návaznost a propojení se stávajícím areálem
Z16	plocha veřejného prostranství	PV	Pod Domem	<ul style="list-style-type: none"> řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch Z1a a Z1b řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším
Z17	plocha rekreace	Rr	severozápad	<ul style="list-style-type: none"> přípustná je realizace pouze jedné stavby pro rodinnou rekreaci obsluhu technickou infrastrukturou řešit lokálně řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
Z18	plocha dopravní infrastruktury	DU	severozápad	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci účelové komunikace řešit propojení s navrženými komunikacemi (zastavitelné plochy Z13 a Z19) řešit obsluhu navazujících zastavit. ploch Z6, Z17 a Z31 řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším
Z19	plocha dopravní infrastruktury	DU	V Sádku, Doliny	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci účelové komunikace řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším koordinovat s realizací skladebných částí přílehlého ÚSES
Z20	plocha dopravní infrastruktury	DU	Doliny, V Sádku, Na Kopci	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci účelové komunikace a cyklistické trasy s propojením na silnici II/395 řešit střet s trasou vodovodu řešit střet s koridorem pro technickou infrastrukturu KT1a řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším nenarušit funkčnost melioračního systému
Z21	plocha dopravní infrastruktury	DU	Na Výhoni	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci účelové komunikace a cyklistické trasy řešit střet s trasami VTL plynovodu a nadzem. vedení VN řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším řešit střet s poddolovaným územím
Z22	plocha dopravní infrastruktury	DU	Na Výhoni	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci účelové komunikace řešit střet s trasou nadzemního vedení VN řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z23	plocha dopravní infrastruktury	DU	Na Dlouhých	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci účelové komunikace s propojením na silnici II/395 řešit střet s trasou vodovodu řešit střet s koridorem pro technickou infrastrukturu KT1b řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším koordinovat s realizací skladebných částí přilehlého ÚSES nenarušit funkčnost melioračního systému
Z24	plocha dopravní infrastruktury	DU	Tetčická	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci účelové komunikace řešit napojení na navržené komunikace (zastavitelné plochy Z10 a Z25) řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším řešit střet s CHLÚ Neslovice a ložiskem nerostných surovin
Z25	plocha dopravní infrastruktury	DU	Tetčická	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci účelové komunikace řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším řešit střet s CHLÚ Neslovice a ložiskem nerostných surovin koordinovat s realizací skladebných částí přilehlého ÚSES
Z26	plocha dopravní infrastruktury	DU	Tálky	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci účelové komunikace řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším
Z27	plocha dopravní infrastruktury	DU	jihozápad	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci účelové komunikace a cyklistické trasy řešit střet s VKP <i>Meze pod Kratochvilkou</i>
Z28	plocha dopravní infrastruktury	DU	u Ovčáčky	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci účelové komunikace
Z29	plocha technické infrastruktury	T	severozápad	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci sběrného místa respektovat podmínky pro <i>max. dopad negativních vlivů</i> (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa
Z30	plocha vodní a vodohospodářská	W	u Ovčáčky	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci vodní nádrže jako přírodě blízké vodní plochy s ekologickou funkcí koordinovat s ÚSES v rámci plochy řešit propojení stávajících účelových komunikací
Z31	plocha občanského vybavení	OS	severozápad	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci hřiště umístění trvalých staveb je nepřipustné respektovat podmínky pro <i>max. dopad negativních vlivů</i> (viz. kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy sídelní zeleně – Z** a jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **veřejná zeleň izolační a ostatní – Zi**
 - rozvojová plocha (**Z11b**) je navržena na jižním okraji sídla
- **zeleň zahrad a záhumenků – Zz**
 - jsou respektovány stabilizované plochy zeleně zahrad a záhumenků
 - rozvojová plocha (**Z14**) je navržena na severozápadním okraji sídla

Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres, č. II. 1 Koordinační výkres a č. II. 2 Koordinační výkres - výřez.

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- řešeným územím neprochází železniční trať

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- jsou respektovány stabilizované **plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava – DS)**:
 - silnice II/395

Místní komunikace:

- jsou respektovány stabilizované **plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava – DS)**:
 - místní komunikace
- místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených **ploch veřejných prostranství – PV**; podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

Obecné podmínky pro umístování komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DU**) a plochách veřejných prostranství (**PV**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu
- u ploch změn (zastavitelné plochy) řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)
- dopravní připojení ploch změn (**Z1a, Z1b, Z2, Z3, Z4 a Z5**) bude přednostně řešeno prostřednictvím stávajících místních a obslužných komunikací nebo z navržené sítě místních či účelových komunikací s funkcí obslužnou

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- jsou respektovány stabilizované **plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU)**, vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny, obsluhu rozvojové lokality a pro průchod tras pro pěší a cyklisty
- jsou navrženy plochy pro **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU**:
 - účelové komunikace (**Z18, Z19, Z22 – Z26, Z28**)
 - účelové komunikace s cyklotrasou (**Z20, Z21, Z27**)
- v rámci ploch **silniční doprava – DS**, ploch **veřejných prostranství – PV** a ploch **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU** jsou trasovány navržené cyklostezky a cyklotrasy:
 - navržená místní cyklotrasa Kratochvilka – Zbýšov (**Z20, Z21**)
 - navržená místní cyklotrasa Kratochvilka – Rosice
 - navržená místní cyklotrasa Kratochvilka – Neslovice (**Z27**)

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, je zachována; je repektována stávající zastávka veřejné dopravy
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

4.1.5. LETECKÁ DOPRAVA

- v řešeném území není zařízení letecké dopravy

4.1.6. STATICKÁ DOPRAVA

- jsou respektovány stabilizované **plochy dopravní infrastruktury (doprava v klidu – DP)**:
 - řadové garáže na severozápadním okraji obce
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřipustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

4.1.7. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

- v řešeném území se nenachází

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I. 2 Hlavní výkres, č. I. 3a Koncepce veřejné infrastruktury - Vodní hospodářství, č. I. 3b Koncepce veřejné infrastruktury - Energetika a veřejné komunikační sítě, č. II.1 Koordinační výkres a č. II. 2 Koordinační výkres - výřez.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů a koridory územních rezerv
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- u ploch změn (zastavitelné plochy) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- u stabilizovaných ploch a ploch změn uvádět dešťové vody v maximální míře do vsaku, kumulovat na vlastním pozemku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:**Přípustné využití**

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmému, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru
KT 1	odkanalizování obce – pro lokality Z1a a Z1b
KT 2	kanalizační výtlak Neslovice – Rosice
KT 3	odkanalizování obce – jižní část zastavěného území

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**4.2.2.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Ivančice – Rosice.

- rozvody pro zastavitelné plochy budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je nevyhovující.

- je navržen koridor **KT 2** pro umístění kanalizačního výtlaku Neslovice – Rosice
- jsou navrženy koridory **KT 1** a **KT 3** pro odkanalizování obce
- kanalizační sběrače v zastavěném území a pro zastavitelné plochy budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navržen systém oddílné kanalizace
- splaškové vody z obce budou napojeny na výtlak Neslovice – Rosice
- vzhledem ke konfiguraci terénu jsou v systému odkanalizování navrženy čerpací stanice
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – dešťová kanalizace, povrchový odtok
- u zastavěných a zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, jímat a využívat k zálivce – nezhoršovat odtokové podmínky území
- do doby vybudování veřejné kanalizace bude řešeno zneškodňování odpadních vod v bezodtokových žumpách, nepřípustná jsou zařízení umožňující přepouštění přečištěných odpadních vod do podzemních vod

4.2.2.3. Protierozní opatření

ÚP vymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze; opatření budou řešena podrobnější dokumentací.

Jsou vymezeny tyto **Plochy pro protierozní opatření**:

ozn.	lokalizace	opatření, další podmínky
Y1	Na Kopci	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci protierozních opatření u plochy Y1 řešit střet s trasou vodovodního přivaděče
Y2	Doliny	<ul style="list-style-type: none"> u plochy Y2 řešit koordinaci s prvky ÚSES

Podmínky pro využívání ploch pro protierozní opatření:

Přípustné využití:

- o činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- o zařízení pro zadržení vody v krajině a eliminaci extravilánových vod (např. poldry, retenční prostory, odvodňovací příkopy...)
- o revitalizace vodních toků
- o související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- o činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

- zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení 22 kV
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny nejsou navrhovány

4.2.3.2. Zásobování plynem

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících regulačních stanic (RS Neslovice)
- plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.3.3. Zásobování teplem

- zásobování teplem v Kratochvilce je stabilizováno – pro vytápění a ohřev teplé vody se v převážné míře využívá zemní plyn.

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

4.2.4.2. Radiokomunikace

- radiokomunikace jsou stabilizované

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plochy a návrh koncepce nakládání s odpady jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres

- pro nakládání s odpady je navržena zastavitelná plocha (**Z29**) na severozápadním okraji obce (sběrné místo)
- umístování *sběrných míst* je dále *přípustné* v plochách smíšených výrobních (viz. kap. 6.6.)
- komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se *připouštějí* v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres

- **občanské vybavení veřejné – Ov**
 - stabilizované plochy veřejného občanského vybavení jsou respektovány
 - pro rozvoj veřejného občanského vybavení je navržena zastavitelná plocha (**Z11a**), v klidové poloze na jižním okraji obce
 - další případné požadavky na veřejné občanského vybavení (např. zařízení zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, školství, apod.) řešit v rámci ploch smíšených obytných, které situování zařízení občanského vybavení *připouštějí*
 - pro rozvoj komerčního občanského vybavení je navržena zastavitelná plocha (**Z15**), ve vazbě na stávající areál na východním okraji obce
 - umístování komerčního občanského vybavení je dále *přípustné* v rámci ploch smíšených výrobních a *podmíněně přípustné* v rámci ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavení veřejné
- **plochy sportu – OS**
 - stabilizované plochy sportu jsou respektovány
 - jsou navrženy rozvojové plochy (**Z8**, **Z9** a **Z31**) ve vazbě na stávající vyletiště na severozápadním okraji obce
 - dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch smíšených obytných, veřejného občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně...

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

- jsou respektovány stabilizované **plochy veřejných prostranství – PV**:
 - řešit regeneraci veřejných prostranství především v území s předpokladem sociálních kontaktů – návsi, ulice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky veřejné dopravy...
 - *nepřípustné* jsou nevhodné úpravy prostorů i objektů v *území zásadního významu pro ochranu hodnot*
- jsou navrženy **plochy veřejných prostranství – PV**:
 - místní komunikace s chodníkem na východním okraji sídla (**Z10**)
 - místní komunikace s chodníkem na jihozápadním okraji sídla (**Z12**)
 - místní komunikace s chodníkem na severozápadním okraji sídla (**Z13**)
 - místní komunikace s chodníkem v lokalitě *Pod Domem* (**Z16**)
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající plochy zeleně (včetně vzrostlé zeleně)
- ve stabilizovaných a navržených plochách veřejných prostranství umožnit doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot území, domácí dřeviny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- v krajině je nepřípustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny
- ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území* a kap. 6.14. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Zásady pro uspořádání krajiny:

- realizovat územní systém ekologické stability
- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- při realizaci veškerých záměrů zachovat stávající účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)

- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury...) s propojením na okolní krajinu
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- v krajině je přípustné umisťovat drobnou architekturu (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci
- v krajině je umožněno realizovat vodní nádrže a zalesnění – viz *kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**
 - stabilizovaná plocha v západní části obce je respektována
 - na západním okraji řešeného území je navržena rozvojová plocha pro vodní nádrž (**Z30**)
 - umisťování *vodních nádrží* se připouští i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod. (viz. kap. 6.)
- **PLOCHY PŘÍRODNÍ**
 - stabilizované plochy jsou respektovány
 - jsou navrženy plochy přírodní pro realizaci lokálních biocenter (**N1, N2, N3**)
- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**
 - řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení
 - ÚP navrhuje na úkor ploch zemědělských zejména realizaci ÚSES
 - rozvojové plochy nejsou navrženy
- **PLOCHY LESNÍ**
 - stabilizované plochy jsou respektovány
 - rozvojové plochy nejsou navrženy, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod. (viz. kap. 6.)
- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ**
 - stabilizované plochy jsou respektovány
 - v územním plánu je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně formou realizace územního systému ekologické stability (**N4 – N12**)
- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**
 - stabilizované plochy jsou respektovány
 - rozvojové plochy nejsou navrženy
- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ**
 - stabilizované plochy (areál vyletiště na severozápadním okraji sídla) jsou respektovány
 - rozvojové plochy nejsou navrženy

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití území	ozn.	další podmínky využití území
N1	plochy přírodní	E	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biocenter místního (lokálního) významu realizaci skladebných částí ÚSES koordinovat s přílehlou zastavitelnou plochou pro účelovou komunikaci Z25
N2	plochy přírodní	E	
N3	plochy přírodní	E	
N4	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu realizaci skladebných částí ÚSES koordinovat s navrženým koridorem pro technickou infrastrukturu KT2
N5	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biokoridoru místního (lokálního) významu
N6	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biokoridorů místního (lokálního) významu realizaci skladebných částí ÚSES koordinovat s přílehlou zastavitelnou plochou pro účelovou komunikaci Z25
N7	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	
N8	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	
N9	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biokoridoru místního (lokálního) významu realizaci skladebných částí ÚSES koordinovat s přílehlou zastavitelnou plochou pro účelovou komunikaci Z19 realizaci skladebných částí ÚSES koordinovat s navrženou plochou pro protierozní opatření Y2
N10	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biokoridoru místního (lokálního) významu realizaci skladebných částí ÚSES koordinovat s přílehlou zastavitelnou plochou pro účelovou komunikaci Z23
N11	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biokoridoru místního (lokálního) významu
N12	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci biokoridoru místního (lokálního) významu

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím oborových koordinačních podkladů orgánů ochrany přírody (Jihomoravského kraje a odboru ŽP MěÚ Rosice). Je koordinováno napojení na vymezené skladebné části ÚSES v územních plánech okolních obcí. Nápojné body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Prvky nadregionálního nebo regionálního ÚSES se v katastru obce nenachází.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra a biokoridory místního významu jsou převážně neexistující. Neexistující prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy krajinné zeleně (**NK**) a plochy přírodní (**E**). Koncepce řešení zohledňuje i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou.

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBC Na Tetčické	lokální biocentrum, nefunkční, neexistující
LBC Ovčačka	lokální biocentrum, funkční, existující

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	popis
LBK 1	biokoridor lokálního významu, existující, částečně funkční
LBK 2	biokoridor lokálního významu, nefunkční, neexistující
LBK 3	biokoridor lokálního významu, nefunkční, neexistující
LBK 4	biokoridor lokálního významu, existující, funkční

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.12. *Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ**Přípustné využití:**

- o využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- o nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

Nepřípustné využití:

- o změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- o jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- o rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot, ploch rekreace a vedení cyklistických tras. Podrobněji viz. *kap. 4.1.3. Nemotorová doprava, účelové komunikace.*

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODŇEMI

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy, zadržení vody v krajině a eliminaci projevů extravilánových vod. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

V řešeném území není vymezeno záplavové území Q_{100} ani aktivní zóna záplavového území.

Vymezení ploch pro protierozní opatření a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Viz. *kap. 4.2.2.3. Protierozní opatření.*

Zásady pro ochranu proti přivalovým vodám:

- ve vymezených *plochách pro protierozní opatření* budou realizována taková opatření, aby nedocházelo k prudkému odtoku povrchových vod
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

- v rámci rozsáhlých ploch navržených k zastavění bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami podrobnějšími dokumentacemi
- dešťové vody budou odváděny stávající kanalizací a povrchovým odtokem
- dešťové vody budou v max. míře kumulovány v rámci zastavitelných ploch

5.5. REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

- ÚP vytváří územně technické podmínky pro rozvoj rekreace a turistické infrastruktury s vazbou na zájmy *mikroregionu Kahan* (agroturistika, hipoturistika, cyklistické trasy...)
- koncepce rozvoje rekreace a turistické infrastruktury se promítá především do těchto ploch:

Rekreace rodinná (Rr)

- rozvojové plochy rodinné rekreace (**Z6** a **Z17**) jsou vymezeny severozápadně od obce

Občanské vybavení komerční (Ok)

- stabilizovaná plocha (polyfunkční areál s převažujícím zaměřením na hipoturistiku na východním okraji obce) je respektována
- rozvojová plocha (**Z15**) je navržena ve vazbě na stávající areál na východním okraji obce
- zařízení turistické infrastruktury lze umisťovat také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch smíšených obytných)

Sport (OS)

- stabilizované plochy (víceúčelové hřiště a kurt ve východní části obce) jsou respektovány
- rozvojové plochy sportu (**Z8**, **Z9** a **Z31**) jsou navrženy ve vazbě na stávající areál v letišti na severozápadním okraji obce

Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační (NR)

- stabilizované plochy (areál v letišti na severozápadním okraji sídla) jsou respektovány
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, zejména účelové komunikace; v rámci ÚP jsou navrženy cyklistické trasy do Zbýšova, Rosic a Neslovic
- pro krátkodobou rekreaci budou dále využívány zejména stávající a rozvojové **plochy sídelní zeleně (Zz, Zi)**, zahrady a záhumenky a dále stávající **plochy lesní (L)**, **plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně (NK)** a **plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NZ)**

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PODOLOVANÁ ÚZEMÍ

Dobývání nerostů:

- v řešeném území nejsou samostatně vymezeny plochy těžby určené pro dobývání nerostů
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou *podmíněně přípustné* v rámci **ploch zemědělských (PZ)** - viz. kap. 6.11. *Plochy zemědělské*

Poddolovaná území:

- případné umísťování staveb do poddolovaného území je možné až po posouzení záměru Českou geologickou službou – Geofondem ČR a z toho vyplývajících podmínek

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	○ Bydlení – smíšené obytné – SO
PLOCHY REKREACE	○ Rekreace rodinná – Rr
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	○ Občanské vybavení veřejné – Ov ○ Občanské vybavení komerční – Ok ○ Sport – OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV	
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ *	○ Veřejná zeleň izolační a ostatní – Zi ○ Zeleň zahrad a záhumenků – Zz
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VS	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	○ Silniční doprava – DS ○ Doprava v klidu – DP ○ Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	
PLOCHY PŘÍRODNÍ – E	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – PZ	
PLOCHY LESNÍ – L	
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	○ Plochy SNÚ - krajinná zeleň – NK ○ Plochy SNÚ - zemědělské – NZ ○ Plochy SNÚ - rekreační – NR

poznámka:

* - plochy vymezené nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení , dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, bytové domy, související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy – pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, dětská hřiště
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. komerčního občanského vybavení, turistické infrastruktury, výroby, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

6.2. PLOCHY REKREACE

Rr	REKREACE RODINNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící rodinné rekreaci , k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty) – další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– bydlení a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření, příp. extenzivního zemědělství (např. přístřešky, seníky, kůlny, stavby pro chovatelství, altány) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Ov	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s veřejným občanským vybavením , které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, dětská hřiště
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení komerčního charakteru (např. obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

Ok	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s komerčním občanským vybavením .
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport – pozemky staveb a zařízení turistické infrastruktury s vazbou na venkovské prostředí (např. agroturistika, hipoturistika...) a souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku – pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity hluku

OS	PLOCHY SPORTU
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sportu , sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště, koupací biotopy, kynologická cvičiště...) a souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy veřejných prostranství , které jsou přístupné každému bez omezení, umožňují obsluhu území a slouží jako místa pro oddech a sociální kontakty
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky návší, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – zastávky a zálivy hromadné dopravy – pěší stezky, cyklostezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště – pozemky sídelní zeleně – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, pergoly, vodní prvky a plochy, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru – předzahrádky v případě, že nedojde k narušení plynulosti dopravy, pěších tras, nedojde k narušení obrazu obce, zásahu do vymezených významných ploch sídelní zeleně a ostatních hodnot území

6.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Zi	VEŘEJNÁ ZELENĚ IZOLAČNÍ A OSTATNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy, které plní funkci kompoziční a zejména izolační zeleně .
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci s odpovídající šířkou a vhodnou druhovou skladbou jednotlivých pater dřevin – pozemky zeleně přírodního charakteru – dětská hřiště, odpočinkové plochy, vodní prvky a plochy
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

Zz	ZELENĚ ZAHRAD A ZÁHUMENKŮ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zeleně zahrad a záhumenků plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zahrady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření – izolační zezeň – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a rekreace (např. přístřešky, seníky, kůlny, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

6.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...), skladování – přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky komerčního občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – sběrná místa komunálního odpadu – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, veřejné správy, turistické infrastruktury, stravování, ubytování...) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky staveb a zařízení zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

6.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy silniční dopravy , sloužící zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – pozemky a zařízení technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň – nezbytné asanační úpravy
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DP	DOPRAVA V KLIDU
<i>Hlavní využití</i>	Plochy dopravy v klidu zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání, garáží.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmínečně přípustné</i>	– odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DU	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy veřejně přístupných účelových komunikací , sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující prostupnost krajiny.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky účelových komunikací, manipulační plochy – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo hodnoty území (např. rušení mezí)

6.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy technické infrastruktury , sloužící pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic, ...) – pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň – pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže – průchod pěších a cyklistických tras
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy vodní a vodohospodářské , sloužící k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití – pozemky dopravní a technické infrastruktury – plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu – plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň – plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty, lávky
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

6.10. PLOCHY PŘÍRODNÍ

E	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy přírodní , sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zemědělská půda, lesy, krajinná zeleň, vodní plochy a toky – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo podmíněně přípustných – změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra – trvalé travní porosty a extenzivní sady, podmínkou je zatravnění sadů a neoplocování pozemků – výsadba a dosadba autochtonních (místně příslušných) dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).	

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zemědělské , sloužící pro zařízení, činnosti a děje související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo související se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod., dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody – stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že nebudou dotčeny prvky ÚSES a že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvýší neúměrně dopravní zátěž v území – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – realizace menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní, bez oplocení a ohrazení – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) v případě, že plocha nebude oplocena – plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita ○ se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF

6.12. PLOCHY LESNÍ

L	PLOCHY LESNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy lesní , sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí vytvářející krajinný rámeček – porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko stabilizační funkcí.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky určené k plnění funkcí lesa – činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro lesnictví (hospodaření v lese), pro myslivost, turistiku a ochranu přírody – pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NK	PLOCHY SNÚ - KRAJINNÁ ZELEŇ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámeček – vegetace je trvalá s obnovou v delším časovém cyklu a spolu s lesem vytváří krajinný rámeček.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) – pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro lesnictví (hospodaření v lese), pro myslivost, turistiku a ochranu přírody – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – výsadba a dosadba autochtonních (místně příslušných) dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky, informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu území – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny

NZ	PLOCHY SNÚ - ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy s víceúčelovým využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemně rovnocenném postavení, přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně, což limituje intenzivní formy produkčních a komerčních činností.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy – pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreačních louky... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních) – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží – pozemky staveb pro ochranu přírody
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti a zařízení narušující ekologickou rovnováhu území

NZ	PLOCHY SNÚ - ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod.) a rekreační a sportovní aktivity, za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability ○ budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru ○ sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – oplocení u zahrad a sadů za podmínky, že nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ navazují na stávající PUPFL ○ nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality – umístění chlěvské mrvy je možné min. 300m od hranice zastavěného a zastavitelného území

NR	PLOCHY SNÚ - REKREAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – výletišť, rekreační louky – pozemky určené k plnění funkcí lesa – mobilní hygienická zařízení, sezónní kiosky – související dopravní a technická infrastruktura – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty – protipovodňová a protierozní opatření
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných – činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území

6.14. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat podmínky prostorového uspořádání u navržených ploch v případě, že jsou definovány ve specifických podmínkách v *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*; místo podkroví je *podmíněně přípustné* další podlaží za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území
- ve stabilizovaných a návrhových plochách (plochách změn) zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 2 NP + podkroví nebo další podlaží (3 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území a charakteru okolní zástavby
- není přípustná výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- stavby pro bydlení situovat v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků

- výstavba a rekonstrukce vybraných staveb (např. větrných elektráren, rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů, staveb dopravní infrastruktury, apod.) musí být předem projednána s Ministerstvem obrany
- nepřípustné je rušení stávajících hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou

Podmínky ochrany krajinného rázu

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- stavby pro komerci, výrobu a skladování (komerční, výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy smíšené výrobní, situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení
- v pohledově exponovaných plochách bude případný záměr (který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter území) účelné prověřit posouzením vlivu stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz; účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví příslušný orgán ochrany přírody

6.15. DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly použity tyto pojmy:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- pojmem veřejné občanské vybavení se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pojmem komerční občanské vybavení se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport
- pojmem turistická infrastruktura se rozumí zejména vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, infocenter a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.

PLOCHY REKREACE

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 25%

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- pojmem koupací biotop se rozumí vodní nádrž s přírodním čištěním vody pro účely koupání

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy

PLOCHY LESNÍ

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha
- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy

Při stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby byly použity tyto pojmy:

- pojmem podkroví se rozumí přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití – platí pro tradiční tvar a typ střechy, který je v řešeném území obvyklý

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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT 1	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Kratochvilka
VDT 2	komunikace, chodník, inženýrské sítě	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VT 1	odkanalizování obce – kanalizace pro lokality Z1a, Z1b	Kratochvilka
VT 2	odkanalizování – výtlak z Neslovic	
VT 3	odkanalizování obce – kanalizace v jižní části zastavěného území	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ PŘÍRODNÍMI KATASTOFAMI		
VE 1	protierozní opatření	Kratochvilka
VE 2	protierozní opatření	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

ozn.	účel VPO	katastrální území
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU 1	lokální biokoridor 1, lokální biocentrum Ovčačka	Kratochvilka
VU 2	lokální biokoridor 2	
VU 3	lokální biokoridory 1 (část) a 3, lokální biocentrum Na Tetčické	
VU 4	lokální biokoridor 4	
OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ DIVERZITY PLOCH V KRAJINĚ		
VN 1	vodní nádrž	Kratochvilka

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- příslušný dotčený orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP, vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 (v řešeném území se tyto prvky nenacházejí)
- kompenzační opatření nejsou stanovena

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

ozn.	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	plocha smíšená obytná	<ul style="list-style-type: none"> • lokalitu plochy smíšené obytné řešit tak, aby uzavírala rozvojové území na severním okraji sídla a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou • realizaci zástavby koordinovat s navrženou plochou pro protierozní opatření Y2 • řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnějším • řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa
R2	technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • koridor pro zdvojení nadzemního vedení VVN 400 kV Čebín – Slavětice • řešit střet s ÚSES

Ve vymezené ploše a koridoru nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navržených záměrů.