

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území	2
2.	Základní koncepce rozvoje území obce	2
3.	Urbanistická koncepce	3
3.1	Bydlení	3
3.2	Rekreace, sport a tělovýchova	4
3.3	Občanské vybavení	4
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň	5
3.5	Výroba a skladování	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury	5
4.1	Koncepce dopravy	5
4.1.1	Silniční doprava	5
4.1.2	Místní komunikace, parkování	6
4.1.3	Veřejná autobusová doprava	6
4.1.4	Účelové komunikace	7
4.1.5	Cyklistická a pěší doprava	7
4.1.6	Letecká a lodní doprava	7
4.2	Technická infrastruktura	7
4.2.1	Zásobení elektrickou energií	8
4.2.2	Telekomunikace	8
4.2.3	Zásobení plynem	9
4.2.4	Zásobení vodou	9
4.2.5	Odkanalizování	10
4.2.6	Odpady	11
5.	Koncepce uspořádání krajiny	11
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze	11
5.2	Zemědělská půda	11
5.3	Lesní půda	11
5.4	Zeleň krajinná	12
5.5	Plochy přírodní	12
5.6	Vymezení územního systému ekologické stability	12
6.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	13
6.1	Plochy bydlení a smíšené obytné	13
6.2	Plochy rekreace	17
6.3	Plochy občanského vybavení	18
6.4	Plochy veřejných prostranství	21
6.5	Plochy zeleně	21
6.6	Plochy dopravní infrastruktury	25
6.7	Plochy technické infrastruktury	25
6.8	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní	26
6.9	Plochy vodní a vodohospodářské	27
6.10	Plochy zemědělské	28
6.11	Plochy lesní	30
6.12	Plochy přírodní	31
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	31
8.	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	32
9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	32
10.	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech....	32

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou.

Zastavěné území je zakresleno zejména do výkresu č.1 – Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

Zastavěné území obce je stanoveno k datu **13. 04. 2026.**

2. Základní koncepce rozvoje území obce

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

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové uspořádání zástavby bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné stavby a dominanty.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška budov nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové stavby ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby.
4. Je třeba provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže. Při zakládání navrženého interakčního prvku (IP1) územního systému ekologické stability nesmí být použity geograficky nepůvodní druhy dřevin. Vhodnými druhy pro založení daného prvku jsou ovocné regionální dřeviny nebo lesní dřeviny přírodě blízké druhové skladby.
5. Je třeba provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci odvodňovacích příkopů, protierozních pásů popřípadě suchých poldrů.
6. Jako základní opatření proti negativním účinkům sucha jsou do podmínek využití pro vybrané plochy v nezastavěném území zahrnuty veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí (i nezakreslené).
7. Je navržena realizace prvků ÚSES.
8. Je třeba rozvíjet aktivity pro sport a tělovýchovu, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
9. Územním plánem je stanovena následující **urbanistická kompozice**: Současné uspořádání zástavby bude v souladu s mírou podrobností řešenou územním plánem zachováno. Tím se rozumí zachování stávající prostorové kostry reprezentované stabilizovanými plochami s rozdílným způsobem využití vymezených tímto územním plánem. Zastavitelné plochy na tuto stávající strukturu navazují a souvisle vybíhají do volné krajiny, zejména podél stávajících komunikačních os. Současná hladina zástavby je zachována pomocí výškové regulace zástavby, s tím že jsou respektovány historické a kulturní dominanty, zejména zámek Račice.
10. Územním plánem se určuje následující **charakter území**: Račice-Pístovice jsou venkovskou obcí ve spádové oblasti města Vyškova s významným zastoupením rekreační funkce. Ve starší zástavbě, zejména historickém jádru obce dominuje drobnější, zahuštěná zástavba rodinných domů a bývalých usedlostí. Na okrajích jsou potom okrsky rozvolněnější zástavby novějších rodinných domů. V izolovaných polohách jsou situovány výrobní plochy a rekreační areály. Hladina zástavby je vyrovnána s významnou dominantou zámku Račice. Obec je situována v lesozemědělské krajině, v členitém terénu na okraji vrchoviny s poměrně velkým podílem zeleně a lesů. Volnou krajinu tvoří pestrá mozaika polí, trvalých travních porostů, samot, izolovaných rekreačních staveb, zeleně lesní i ostatní a vodních toků a nádrží.

11. Památky místního významu: Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Předmětem ochrany jsou části viditelné z veřejně přístupných míst, přičemž je při jejich změnách třeba postupovat tak aby byl zachován jejich původní charakter. Demolice je možná pouze z důvodu havarijního stavu objektu, v případě křížků a podobných staveb drobné náboženské architektury je možné v nezbytných případech jejich přemístění. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, Hlavním výkrese č. 2.

V m.č. Račice jsou jimi:

- **Kaple Nejsvětější Trojice** z roku 1780 u bývalého hřbitova, dnes u hlavní silnice,
- **Kovový kříž** z roku 1859 v lese SZ od zámku u cesty, **kříž** ze stejného období umístěn v lese (pomístní název Klapač) u Pozorsko-Račické cesty,
- **Historická zděná sloupová trafostanice** na rozcestí,
- **Nový hřbitov** z roku 1925, místní dominanta.

V m.č. Pístovice jsou jimi:

- U památkově chráněné zvoničky **kříž z roku 1887**, **kamenný kříž** na východním konci obce u komunikace k pístovickému mlýnu, **kříž** u hřbitova, **litinový kříž** před secesním plotem domu čp. 106,
- **svažitá ulička se štětovanou dlažbou** (část parc. č. 1097/1) mezi statky čp. 10 a 16 podél čp. 75 k čp. 82, hodnotná historická dlažba, malebné zákoutí.
- **Hřbitov nad obcí** z roku 1950 – místní dominanta.

12. Výšková regulace: Touto dokumentací je stanovena podlažnost, čili počet nadzemních podlaží (NP), vztahený k jednotlivým plochám (kapitola 6), popřípadě je regulace výškové hladiny vyjádřena jiným způsobem. Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, nad tento počet je navíc možná realizace podkroví vestavěného do šikmé střechy¹. V odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Stávající vyšší stavby jsou respektovány, jejich změny² jsou přípustné. Při umístování nových staveb je závazná výšková regulace upřesněná v podmínkách prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy. Toto omezení se nevztahuje na bodové technologické stavby převážně bez místností, jako jsou stožáry, komíny apod.

13. Souvislá uliční fronta – pro zachování venkovského obrazu sídla je ve vyznačených plochách nutno zachovat souvislou uliční frontu se stávající stavební čarou (viz Hlavní výkres 2). Výjimečně a pouze z důvodu dopravních a hygienických je přípustné posunutí stavební čáry do hloubky parcely. Zástavba musí zachovat řadový charakter, přičemž stavby budou zabírat ve vyznačeném úseku buď celou šířku parcely, nebo část a to tak aby alespoň část přiléhala k jedné z bočních hranic parcely. Požadavky na souvislou uliční frontu mohou být v odůvodněných případech v rámci příslušného řízení požadovány i mimo úseky zakreslené v územním plánu. Budovy situované podél souvislé uliční fronty musí mít sedlovou, polovalbovou nebo valbovou střechu směrem k veřejnému prostranství obrácenou okapem. Z této hlavní hmoty střechy mohou vystupovat směrem k veřejnému prostranství vedlejší štíty.

3. Urbanistická koncepce

3.1 Bydlení

¹ Pokud v podmínkách pro jednotlivé plochy není stanoveno jinak.

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

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně případných nebytových funkcí, jsou respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 16 zastavitelných ploch a transformačních ploch bydlení s hlavním využitím bydlení v rodinných domech (plochy, popřípadě plochy přestavby Z.B1 až Z.B14, Z.B17 a T.B1).
3. V plochách Z.B1, Z.B5 a Z.B11 bude podrobnější dokumentací vymezeno veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % příslušné návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.
4. Součástí obytných ploch mohou být (i nezakreslená) veřejná prostranství, občanské vybavení, zeleň a další nebytové funkce v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole 6.
5. Do obytných ploch je možné umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6. **Nepřipouštět (nepovolovat) novou výstavbu (generující vznik odpadních vod), pokud nebude nejdříve vybudována veřejná kanalizace s odvodem odpadních vod na centrální čistírnu odpadních vod s řádně napojenou kanalizační přípojkou novostavby. Jiný způsob likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou je možný pouze ve výjimečných případech, kdy se řádně prokáže kapacitní či technická neproveditelnost realizace kanalizační přípojky, a to také s přihlédnutím i k ekonomické přijatelnosti.**
6. Akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb), lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro tyto akusticky chráněné prostory. Nejpozději v rámci územního řízení musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi.
7. Zástavba na návrhových plochách Z.B5, Z.B7 a Z.B8 (přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č.258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví), bude navrhována tak, aby v ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

3.2 Rekreační funkce, sport a tělovýchova

1. Všechny plochy rekreace jsou dokumentací respektovány.
2. Pro rozvoj rekreační funkce na území obce byla vymezena **transformační plocha T.R1.**
3. Plochy pro tělovýchovu a sport je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitolu č. 6). Za plochy pro sport **a tělovýchovu** se rovněž považují dětská hřiště.

3.3 Občanské vybavení

1. Všechny současné plochy občanského vybavení jsou plně respektovány.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny potravin (supermarkety, hypermarkety....).
3. Velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily) je možné umístit pouze tak, aby jejich provoz nezpůsobil zvětšení dopravní zátěže v obytném území.
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (zejména bydlení), v souladu s podmínkami využití a limity vyhlášenými tímto dokumentem.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční plochy musí být zachovány.
2. Územním plánem je navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.P1 určená pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení. **U zastavitelné plochy Z.P1 nutno respektovat nemovitou kulturní památku.**
3. Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy zahrad **Z.Z1 až Z.Z7**. Plochy Z.Z1 a **Z.Z7** jsou navrženy na území registrovaného VKP, který je nutno respektovat.
4. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně na veřejných prostranstvích v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
5. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřít charakteru venkovskému obrazu sídla.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní vymezené touto dokumentací jsou navrženy k ponechání.
2. Územním plánem je navržena plocha smíšená výrobní Z.V1 určená pro rozšíření stávajícího výrobního areálu.
3. Provoz na všech plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.
4. U ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona....) prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy bydlení. Je navržena podmíněna využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy pro bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

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

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Silniční doprava

Na území obce se nacházejí následující krajské silnice:

- III/37365 Drnovice – Račice – Křtiny,
- III/37925 Račice – Ježkovice,
- III/37928 Nemojany - Pístovice,

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

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

4.1.2. Místní komunikace, parkování

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

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

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech a další funkce v plochách bydlení jsou navržena odstavná stání přednostně na parcelách objektů, pohotovostní parkování v profilech komunikací a na přilehlých plochách DS, PU nebo ZP;
- Pro funkční složky občanského vybavení v obci přednostně na plochách příslušných zařízení nebo na přilehlých plochách DS, PU nebo ZP;
- Pro potřebu dopravní obsluhy rekreační oblasti u Pístovického rybníka je navrženo parkoviště P1 na ploše OU;
- Pro plochy výroby a skladování a smíšené výrobní bude parkování osobních automobilů řešeno přednostně v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách DS nebo PU. Parkování ostatních motorových vozidel bude řešeno výhradně v rámci výrobních a smíšeně výrobních ploch, pouze v nezbytných případech na plochách DS a PU;
- Kapacita a přesná poloha všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, v plochách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

4.1.3 Veřejná autobusová doprava

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

- Zastávky na území obce jsou respektovány v současné podobě.

- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů, jejich změny jsou možné zejména v souladu s podmínkami využití pro dotčené plochy. Počet stání a přesná poloha zastávek bude předmětem podrobnější dokumentace. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

4.1.4 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Zakreslené účelové komunikace (stávající i navržené) musí ve své trase zůstat zachovány.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

4.1.5 Cyklistická a pěší doprava

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

- Všechny stávající cyklotrasy, cyklostezky a pěší turistické trasy jsou respektovány.
- Územním plánem je navržena cyklotrasa/cyklostezka souběžně v trase silnice III/37365 v úseku Pístovice – Drnovice. Částečně bude umístěna v dopravním prostoru této silnice, částečně po cyklostezce umístěné v ploše lesní.
- Vzhledem k minimálnímu dopravnímu zatížení bude pro cyklistický a pěší provoz i nadále využívána síť místních i účelových komunikací. Obnovou zaniklých polních cest bude výrazně podpořen rozvoj této složky dopravy (turistický ruch a spojení s okolními sídly).

4.1.6 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

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

4.2 Technická infrastruktura

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

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

Nutno připomenout, že územní plán není projektovou dokumentací, ale koncepčním dokumentem, který stanoví podmínky pro změny v území podléhající zejména stavebnímu

zákonu. To znamená i v případě, že jednotlivé stavby, zařízení nebo opatření pro technickou infrastrukturu nejsou zakresleny v příslušných výkresech, lze jejich umístění v rámci příslušného řízení (územního, stavebního...) povolit.

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

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

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobení elektrickou energií platí následující podmínky:

1. Stávající vedení VN jsou respektována. Jejich demontáž je možná, přeložky (přemístění stávajících vedení do nových tras) se budou řídit ostatními body této kapitoly;
2. Pro umístování nových vedení VN platí následující podmínky:
 - Podzemní vedení (zakreslená i nezakreslená) jsou možná na celém území obce (jak v zástavbě, tak i mimo ní);
 - Nadzemní vedení v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou možná pouze v zakreslených trasách (koridorech), v nezastavěném území je možné umístění jak zakreslených, tak i nezakreslených vedení;
3. Stávající trafostanice VN/NN jsou respektovány. Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách. Jejich demontáž je možná, přeložky (přemístění stávajících do nových lokalit) se budou řídit ostatními body této kapitoly;
4. Umístění nových trafostanic VN/NN (zakreslené i nezakreslené) je možné na celém území obce, přičemž v zastavěném území a zastavitelných plochách je třeba upřednostnit kontejnerové trafostanice;
5. Zastavitelné plochy budou vyhovujícím způsobem zásobeny elektrickou energií.
6. Vedení NN (stávající, nově umístovaná) a další související zařízení (např. veřejné osvětlení, přípojky), nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.

4.2.2 Telekomunikace

Pro umístování telekomunikačních staveb a zařízení platí následující podmínky:

1. Stávající stavby a zařízení jsou respektována. Jejich demontáž je možná, přeložky (přemístění stávajících) se budou řídit ostatními body této kapitoly;
2. Podzemní vedení (sítě), stavby a zařízení (zakreslená i nezakreslená) jsou možná na celém území obce (v zastavěném území obce i v nezastavěném území);
3. Nadzemní stavby, zřízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu lze povolit ve všech plochách v nezastavěném území, pokud nejsou podmínkami pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití výslovně vyloučeny (kap. 6 Textové části – výroku).
4. Nadzemní zařízení je třeba přednostně umísťovat na stávající vyšší stavby, zejména věže, komíny, s výjimkou kulturních památek.

5. Budovy pro telekomunikační zařízení (např. ústředny) je možné umisťovat do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, kromě ploch PU, ZP a OH.
6. Telekomunikační stožáry a jiné stavby převyšující běžnou hladinu zástavby je třeba přednostně umisťovat do nezastavěného území, do zastavěného území pouze ve výjimečných případech (např. do ploch výrobních, smíšeně výrobních, popřípadě občanského vybavení).
7. Telekomunikační přípojky nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující podmínky:

1. Stávající koncepce zásobení plynem je respektována. Nejsou navržena žádná plynárenská zařízení VTL, ani regulační stanice VTL/STL.
2. Stávající plynovody STL jsou respektovány, přeložky (i nezakreslené) jsou možné.
3. Je navrženo prodloužení distribuční sítě do zastavitelných ploch, jejich trasy budou upřesněny podrobnější dokumentací.
4. Plynovody STL a související stavby a zařízení (zakreslená i nezakreslená) jsou možná na celém území obce (v zastavěném území obce i v nezastavěném území);
5. Plynovodní přípojky a případné plynovody NTL nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.
6. Další stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu lze povolit ve všech plochách v nezastavěném území, pokud nejsou podmínkami pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití výslovně vyloučeny (kap. 6 Textové části – výroku).

4.2.4 Zásobení vodou

Pro koncepci zásobení vodou platí následující podmínky:

1. Stávající koncepce veřejného zásobení vodou je respektována;
2. Územním plánem je navržen koridor pro *Přívodní vodovodní řad* z obce Drnovice (přivaděč Drnovice – Ježkovice).
3. Stávající vodovodní síť, včetně souvisejících staveb a zařízení je územním plánem respektována. Nevyhovující stavby a zařízení mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími. V případě potřeby je možné rozšířit jejich kapacitu;
4. Vodovodní řady budou postupně prodlouženy do zastavitelných ploch, umístění distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
5. U staveb, které z důvodu jejich odlehlosti není možné napojit na veřejnou vodovodní síť, bude zásobení vodou řešeno individuálně, v souladu s výsledkem příslušného řízení.
6. V navazujících řízeních (podle stavebního nebo vodního zákona) bude hydrotechnickým posouzením (výpočtem) prokázáno, že nově napojované lokality je možno napojit na vodovodní síť. V případě negativního výsledku nutno navrhnout a realizovat opatření (rekonstrukci sítí, zvětšení dimenzí potrubí, ČS atd.).
7. Vodovodní řady a další související podzemní stavby a zařízení (zakreslená i nezakreslená) jsou možná na celém území obce (jak v zastavěném území obce, tak i nezastavěném území);
8. Vodovodní přípojky nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.
9. Neveřejné systémy zásobení vodou (např. výrobní areály, odlehlé stavby a ti, jejichž napojení na vodovodní síť vzhledem k odlehlosti nebo tlakovým poměrům by nebylo

hospodárné) budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací. Jsou možné v zastavěném území obce i v nezastavěném území).

10. Dokumentací jsou respektována vodárenská zařízení sloužící zásobení vodou zemědělských a výrobních areálů (včetně vodní zdrojů v nezastavěném území)
11. Zásobení požární vodou prostřednictvím hydrantů na veřejné vodovodní síti je respektováno a bude rozšířeno do zastavitelných ploch a musí být v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy a normami.
12. Další stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu lze povolit ve všech plochách v nezastavěném území, pokud nejsou podmínkami pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití výslovně vyloučeny (kap. 6 Textové části – výroku).

4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující podmínky:

1. Současná koncepce odkanalizování je respektována.
2. Odpadní vody budou svedeny na stávající čistírnu odpadních vod situovanou v místní části Pístovice.
3. Nevyhovující stoky kanalizace mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími.
4. Producenti odpadních vod v zastavitelných plochách budou napojeni na splaškovou kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace;
5. Kanalizační přípojky nejsou předmětem územního plánu a budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací.
6. **Nepřipouštět (nepovolovat) novou výstavbu (generující vznik odpadních vod), pokud nebude nejdříve vybudována veřejná kanalizace s odvodem odpadních vod na centrální čistírnu odpadních vod s řádně napojenou kanalizační přípojkou novostavby. Jiný způsob likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou je možný pouze ve výjimečných případech, kdy se řádně prokáže kapacitní či technická neproveditelnost realizace kanalizační přípojky, a to také s přihlédnutím i k ekonomické přijatelnosti.**
7. Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob). Dešťové vody budou v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakovány.
8. Kanalizační potrubí odvádějící splaškové i dešťové vody a další související podzemní stavby a zařízení (zakreslená i nezakreslená) je možné umístit na celém území obce (jak v zastavěném území obce, tak i v nezastavěném území);
9. Neveřejné systémy odkanalizování (např. výrobní areály) budou řešeny podrobnější (projektovou) dokumentací. Odpadní vody budou likvidovány dle výsledku příslušného řízení v souladu s aktuálně platnou legislativou.
10. Likvidace odpadních vod u producentů, jejichž napojení na kanalizační síť vzhledem k odlehlosti nebo spádovým poměrům by nebylo hospodárné, bude řešena podrobnější (projektovou) dokumentací. Odpadní vody budou likvidovány dle výsledku příslušného řízení v souladu s aktuálně platnou legislativou.
11. V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková, výtlaky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umisťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
12. Další stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu lze povolit ve všech plochách v nezastavěném území, pokud nejsou podmínkami pro příslušnou

plochu s rozdílným způsobem využití výslovně vyloučeny (kap. 6 Textové části – výroku).

4.2.6 Odpady

Pro koncepci likvidace odpadů platí následující zásady:

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

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky, včetně manipulačních pásem na území obce jsou respektovány;
2. Jsou navrženy revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
3. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
4. Jako základní opatření proti negativním účinkům sucha jsou do podmínek využití pro vybrané plochy v nezastavěném území zahrnuty veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí (i nezakreslené).
5. Navržena jsou další protierozní opatření (i nezakreslená) v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy umožňujícími realizaci i nezakreslených protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:
 - Zatravnění a zalesnění nejohroženějších lokalit orné půdy;
 - Ochranné příkopy;
 - Zatravněné vsakovací pruhy;Uvedená opatření jsou v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy (kap. 6 Textové části – výroku). Jejich podoba bude řešena v podrobnější dokumentaci, popřípadě v souladu s pozemkovými úpravami.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.
2. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.
3. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a stavby sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitulu 6).
4. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitulu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

5.3 Lesní půda

1. Všechny lesní plochy jsou respektovány a musí zůstat zachovány, popřípadě budou součástí biocenter;
2. Dokumentace umožňuje výsadbu lesů na erozně ohrožených partiích orné půdy.

3. Výsadba dalších lesních porostů je možná v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Na území obce jsou vymezeny významné krajinné prvky, které je nutno respektovat. Zejména při realizaci zástavby v zastavěném území a na případných zastavitelných plochách.
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
4. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
5. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES.
6. Je navržena plocha změny v krajině K.Z1 určená pro realizaci nefunkční části lokálního biokoridoru a plocha zeleně s protierozní funkcí K.Z2
7. Při zakládání navrženého interakčního prvku (IP1) územního systému ekologické stability nesmí být použity geograficky nepůvodní druhy dřevin. Vhodnými druhy pro založení daného prvku jsou ovocné regionální dřeviny nebo lesní dřeviny přírodě blízké druhové skladby.

5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter.
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní.
3. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin;

5.6 Vymezení územního systému ekologické stability

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

Rovněž jsou závazně stanoveny trasy biokoridorů s následujícími podmínkami využití:

Hlavní využití:

- Plocha zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory;
- Dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení a pokud je zkruslena v závazné části dokumentace (zejména účelové komunikace, cyklostezky...)
- Drobné náboženské stavby bez pobytových místností (zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) – pouze stávající;

Nepřípustné:

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

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

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

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

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení a smíšené obytné

BI – Bydlení individuální

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Funkce obsluhující hlavní využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jsou v souladu s venkovským obrazem sídla a že jsou ve stabilizovaných plochách;
- Maloobchod, provozovny služeb, stravování, pohostinství, ubytování, administrativa, náboženské stavby, to vše včetně obslužných funkcí – za podmínky, že nenarušuje okolní bydlení;
- Sport a tělovýchova – za podmínky, že nenarušuje okolní bydlení;
- Nerušící výroba, opravárenské služby (zámečnická, klempířská činnost), včetně skladování – za podmínky, že jsou při bydlišti provozovatele a že nenarušují okolní bydlení a občanské vybavení.
- Stavby pro drobnou pěstivelskou a drobnou chovatelskou činnost³ - za podmínky, že nenarušují okolní bydlení;
- Veřejná prostranství – za podmínky, že obsluhují přilehlé bytové a nebytové stavby.
- Silnice – za podmínky, že se jedná o úpravy dopravně technických parametrů komunikací v současných trasách;

³ Viz kap. 10. Textové části – výroku.

- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené) - za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše, popřípadě bydlení, občanskému vybavení (včetně sportu a tělovýchova) v sousedních plochách;
- Parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – za podmínky, že jsou při stálém bydlišti autodopravce nebo slouží jiným funkcím v dotčené ploše;
- Zastávky autobusů – za podmínky, že jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁴;

- Vodní toky – za podmínky, že se jedná o úpravy stávajících toků.
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití;

- Nebytové činnosti (občanské vybavení, provozovny a další) v této ploše jsou přípustné za podmínky, že jsou při bydlišti jejich provozovatele a lze pro ně využít pouze část stavebního nebo zastavěného stavebního pozemku, na kterém musí zůstat minimálně jedna bytová jednotka.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží, u plochy označené Bl.1 jedno nadzemní podlaží.
- Minimální výměra stavebních pozemků v návrhových plochách je 600 m².
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku budovami je 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, ale nesmí již být zvyšována.
- Ve vyznačených úsecích respektovat souvislou uliční frontu.
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnic v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JmK.

SV – Smíšené obytné venkovské

⁴ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech,
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jsou v souladu s venkovským obrazem sídla a že jsou ve stabilizovaných plochách;
- Maloobchod, provozovny služeb, stravování, pohostinství, ubytování, administrativa, náboženské stavby, to vše včetně obslužných funkcí – za podmínky, že nenarušuje okolní bydlení;
- Sport a tělovýchova – za podmínky, že nenarušuje okolní bydlení;
- Nerušící výroba, opravárenské služby (zámečnická, klempířská činnost), včetně skladování – za podmínky, že jsou při bydlišti provozovatele a že nenarušují okolní bydlení a občanské vybavení.
- Stavby pro drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost⁵ - za podmínky, že nenarušují okolní bydlení;

- Veřejná prostranství – za podmínky, že obsluhují přilehlé bytové a nebytové stavby.
- Silnice – za podmínky, že se jedná o úpravy dopravně technických parametrů komunikací v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené) - za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše, popřípadě bydlení, občanskému vybavení (včetně sportu a tělovýchovy) v sousedních plochách;
- Parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – za podmínky, že jsou při stálém bydlišti autodopravce nebo slouží jiným funkcím v dotčené ploše;
- Zastávky autobusů – za podmínky, že jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁶;

- Vodní toky – za podmínky, že se jedná o úpravy stávajících toků.
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k přípustnému a podmíněně přípustnému využití;

- Pro nebytové činnosti v této ploše lze využít plochu celého stavebního nebo zastavěného stavebního pozemku.

Nepřípustné využití:

- Chov hospodářských zvířat negativně ovlivňující životní prostředí nebo veřejné zdraví;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;

⁵ Viz kap. 10. Textové části – výroku.

⁶ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Skladování, pokud není obslužnou funkcí podmíněně přípustného využití;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží;
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku budovami je 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, ale nesmí již být zvyšována.
- Ve vyznačených úsecích respektovat souvislou uliční frontu,
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnic v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JmK.

BH – Bydlení hromadné

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- Další funkce obsluhující hlavní využití.
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Silnice – za podmínky, že se jedná o úpravy dopravně technických parametrů komunikací v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené) - za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – za podmínky, že slouží funkcím v dotčené ploše;
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁷;
- Vodní toky – za podmínky, že se jedná o úpravy stávajících toků.
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu a přípustnému využití.

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;

⁷ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Skládky;
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech;
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 3 nadzemní podlaží, bez podkroví.

6.2 Plochy rekreace

RI –Rekreace individuální

Hlavní využití:

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Hřiště, sportoviště.

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy, nebo pro občanské vybavení a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou.
- Dopravní a technická infrastruktura, sloužící obsluze této plochy.
- Rodinné domy za podmínky, že se nacházejí v ploše RI.1 a že budou bezprostředně obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou.
- Vodní toky – za podmínky, že se jedná o úpravy stávajících toků.
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu a přípustnému využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální intenzita zastavění pozemku budovami je 12%.
- Maximální intenzita zastavění pozemku všemi stavbami je 60%.
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1.
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Na území přírodního parku Rakovecké údolí je v plochách rekreace zakázána jakákoliv další zástavba a při případné přestavbě stávajících budov (zapsaných v evidenci katastru nemovitostí) je nutno zachovat jejich základní objemové parametry.

RH –Rekreace hromadná

Hlavní využití:

- Rekreační ubytování.

Přípustné využití:

- Zeleň,
- Hřiště, sportoviště.

Podmíněně přípustné využití:

- Stravovací a pohostinské služby, za podmínky, že souvisejí s hlavním využitím.
- Bydlení, za podmínky, že se jedná o služební byt související s hlavním využitím.
- Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou.
- Dopravní a technická infrastruktura, sloužící obsluze této plochy.
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, zejména další občanské vybavení, bydlení, dlouhodobé ubytování, výroba a zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2.

6.3 Plochy občanského vybavení

OU – Občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

- Nemá stanoveno.

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Technické služby;
- Další služby nenarušující okolí, a to především, **že nesmí narušovat** bydlení;
- Výroba potravin (např. pekařství, cukrářství, lahůdkářství), včetně prodeje;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková a náboženská zařízení;
- Školská zařízení;
- Sportovní **a tělovýchovné stavby** a zařízení;
- Hasičská zbrojnice;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Další činnosti za - podmínky, že obsluhují přípustné využití;
- Bydlení – za podmínky, že se jedná o bydlení pro správce nebo služební byt **(max. jeden v ploše) související s přípustným využitím**, nebo sociální bydlení;
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy, rekreaci nebo sportu a tělovýchově (i nezakreslená);

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁸;
- Vodní toky – za podmínky, že se jedná o úpravy stávajících toků.
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k přípustnému využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží a max. výška 15 m (např. u jednopodlažních budov jako jsou např. kulturní sály nebo tělocvičny).
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla

OV.s – Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova

Hlavní využití:

- Vzdělání a výchova;

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Další obslužné funkce hlavního využití (např. tělovýchova, stravování, administrativa, služební byty).

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury⁹;
- Vodní toky – za podmínky, že se jedná o úpravy stávajících toků.
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu a přípustnému využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a stavby pro zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 NP a max. výška 15 m (např. u jednopodlažních budov jako jsou např. kulturní sály nebo tělocvičny).
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

⁸ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

⁹ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

OS – Občanské vybavení sport

Hlavní využití:

- Sport a tělovýchova,

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Další obslužné funkce hlavního využití (např. ubytování, pohostinství, administrativa, bydlení správce).

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁰;
- Vodní toky – za podmínky, že se jedná o úpravy stávajících toků.
- Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény – za podmínky, že jsou doplňková funkce k hlavnímu a přípustnému využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a stavby pro zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 NP a max. výška 15 m (např. u jednopodlažních budov, jako jsou tělocvičny apod.)
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

OH –Občanské vybavení hřbitovy

Hlavní využití:

- Plochy, stavby, zařízení a opatření sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

- Náboženské stavby;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Další funkce – za podmínky že obsluhují hlavní využití;
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹¹.

Nepřípustné využití:

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

¹⁰ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

¹¹ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP;

6.4 Plochy veřejných prostranství

PU – Veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství;

Přípustné využití:

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

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

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹²;

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP. Výjimkou jsou pouze případné náboženské stavby;
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JmK.

6.5 Plochy zeleně

ZP – Zeleň parková a parkově upravená

¹² Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Hlavní využití:

- Parkové a sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

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

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

- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹³;

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP. Výjimkou jsou pouze případné náboženské stavby;
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla;

ZZ – Zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití:

- Sady a zahrady

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a zeleně přírodního charakteru;

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu před povodněmi a erozí, které jsou v souladu s hlavním využitím (i nezakreslená);
- Revitalizace vodních toků a nádrží, tůň a mokřady;
- Stavby pro drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost¹⁴, za podmínky, že jsou v zastavěném území, nebo zastavitelných plochách;
- Stavby sloužící ochraně přírody a krajiny;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

¹³ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

¹⁴ Viz kap. 10. Textové části – výroku.

- Místní komunikace – v zastavěném území obce nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených koridorech;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny, lesnictví a myslivosti - i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, přístřešky, informační prvky) – i nezakreslené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Drobné náboženské stavby (boží muka, křížky, plastiky....).

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi;
- Změna trvalých travních porostů, zahrad a sadů na ornou půdu.
- **V nezastavěném území** jsou vyloučeny všechny výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví s výjimkou oplocení. Dále jsou vyloučeny stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytovými místnostmi;
- **V nezastavěném území** jsou vyloučeny veškeré budovy s pobytovými místnostmi a místnostmi pro trvalé (celoroční) ustájení zvířat;
- **V nezastavěném území jsou vyloučeny** všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic), nadzemní stavby obsluhující podzemní stavby technické infrastruktury, stavby pro zásobení vodou a stavby telekomunikací.
- **V nezastavěném území jsou vyloučeny** všechny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

ZK – Zeleň krajinná

Hlavní využití:

- Přírodní vegetace;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky;
- Prvky ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní toky a nádrže, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a ochranu před záplavami a přívalovými srážkami za zachování hlavního využití v ploše;
- Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných náboženských staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností.

- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Dopravní stavby, zařízení a opatření, ze podmínky, že plochy sousedí s plochou DS;
- Místní komunikace – za podmínky, že jsou zakresleny ve výkrese koncepce dopravní infrastruktury;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, nebo ochraně přírody a krajiny (i nezakreslené);
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že nenarušují charakter plochy;
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁵;

Nepřípustné využití:

- Stavby pro rodinnou rekreaci,
- **V nezastavěném území** jsou vyloučeny všechny výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví s výjimkou oplocení. Dále jsou vyloučeny stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytovými místnostmi;
- **V nezastavěném území** jsou vyloučeny veškeré budovy s pobytovými místnostmi a místnostmi pro trvalé (celoroční) ustájení zvířat;
- **V nezastavěném území jsou vyloučeny** všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic), nadzemní stavby obsluhující podzemní stavby technické infrastruktury, stavby pro zásobení vodou a stavby telekomunikací.
- **V nezastavěném území jsou vyloučeny** všechny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;

ZX – Zeleň jiná

Hlavní využití:

- Zeleň protierozní;

Přípustné využití:

- Stromořadí, aleje,
- Meze, remízky,
- Další protierozní a protipovodňové opatření (např. zatravnovací pásy apod.),
- Zadržování vody v krajině,
- Stezky pro pěší;

Podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura – za podmínky že se jedná o podzemní stavby;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Budovy, přístřešky a ostatní nadzemní stavby nejsou přípustné.

¹⁵ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

6.6 Plochy dopravní infrastruktury

DS – Doprava silniční

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Protihluková opatření;
- Plochy sloužící parkování;
- Stezky pro pěší, pěšiny, zklidněné komunikace, pěší zóny;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – za podmínky, že nenarušuje hlavní využití;
- Soukromé předzahrádky – za podmínky, že nenarušují hlavní využití;
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁶.

Nepřípustné:

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

6.7 Plochy technické infrastruktury

TU – Technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

¹⁶ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

6.8 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

HU – Smíšené výrobní všeobecné

Hlavní využití:

- Nerušící výroba.

Přípustné využití:

- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů;
- Plochy pro parkování a odstavování zemědělských vozidel a techniky;
- Technické služby;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní a stravovací zařízení – za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;
- Přečasná ubytování – za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;
- Komunitní kompostování (biologická úprava odpadů) za podmínky, že nenarušuje okolní bydlení;
- Bydlení – pouze za podmínky, že se jedná o služební byty související s hlavním nebo přípustným využitím (max. jeden v ploše);
- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁷.

Nepřípustné využití:

- Bioplynové stanice;
- Živočišná zemědělská výroba, zejména ustájení hospodářských zvířat;
- Ostatní, výše neuvedené zařízení pro sběr a třídění odpadů.

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální výška objektů – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních výrobních hal max. 11 m nad rostlým terénem; Vyšší stavby mohou být v případě, že tak vyžaduje technologie výroby (samotná technologická zařízení, či stroje, komíny apod.). V ploše, kde se již nachází vyšší budova je možná výstavba do stávající výškové hladiny;
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

¹⁷ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Hlavní využití:

- Zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- Nerušící výroba;
- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů;
- Plochy pro parkování a odstavení zemědělských vozidel a techniky;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní a stravovací zařízení – za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;
- Přečasný ubytování **a ubytovací služby** – za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;
- Bydlení – pouze za podmínky, že se jedná o služební byty související s hlavním nebo přípustným využitím;
- Vzdělávací zařízení související s hlavním využitím (např. zemědělské muzeum, školící místnosti apod.).
- Chov zvířat, za podmínky, že je provozován pro zábavné, vědecké nebo vzdělávací účely (zoo);

- Veškerá dopravní infrastruktura – za podmínky, že slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁸.

Nepřípustné využití:

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální výška objektů – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních výrobních hal max. 11 m nad rostlým terénem. Vyšší stavby mohou být v případě, že tak vyžaduje technologie výroby (samotná technologická zařízení, či stroje, komíny apod.)
- Stavby v této ploše musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:

¹⁸ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);
- Přemostění vodních toků.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – za podmínky, že nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že nenarušují principy vodního hospodářství;
- Ostatní sport a tělovýchova – za podmínky, že jsou bez trvalých budov;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury¹⁹.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.10 Plochy zemědělské

AP – Orná půda

Hlavní využití:

- Orná půda;

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a zeleně přírodního charakteru;
- Zatravnění orné půdy, výsadba sadů a zahrad – i nezakreslená;

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu před povodněmi a erozí, které jsou v souladu s hlavním využitím (i nezakreslená);
- Revitalizace vodních toků a nádrží, tůň a mokřady;
- Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace, za podmínky, že jsou zakreslené v grafické části územního plánu.
- Zastávky autobusů, za podmínky, že jsou podél stávajících komunikací (i nezakreslené);
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny, lesnictví a myslivosti - i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, včetně přístřešků, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;

¹⁹ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, zemní vodojemy, nadzemní trafostanice, stavby pro zásobení vodou a telekomunikační stavby (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Drobné náboženské stavby (boží muka, křížky, plastiky....).

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi;
- Stavby rodinné rekreace;
- **V nezastavěném území** jsou vyloučeny všechny výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví s výjimkou oplocení. Dále jsou vyloučeny stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytovými místnostmi;
- **V nezastavěném území** jsou vyloučeny veškeré budovy s pobytovými místnostmi a místnosti pro ustájení a chov zvířat;
- **V nezastavěném území** jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic), nadzemní stavby obsluhující podzemní stavby technické infrastruktury, stavby pro zásobení vodou a stavby telekomunikací.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1

AL – Trvalé travní porosty

Hlavní využití:

- Trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a zeleně přírodního charakteru;
- Plochy pro pastvu, včetně oplocení a přístřešků.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu před povodněmi a erozí, které jsou v souladu s hlavním využitím (i nezakreslená);
- Revitalizace vodních toků a nádrží, tůň a mokřady;
- Veškeré stavby, zařízení a opatření k akumulaci a retenci vod a vsakovací prvky v povodí jako základní opatření proti negativním účinkům sucha (i nezakreslená);
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace, za podmínky, že jsou zakreslené v grafické části územního plánu.
- Zastávky autobusů, za podmínky, že jsou podél stávajících komunikací (i nezakreslené);
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny, lesnictví a myslivosti - i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, včetně přístřešků, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, zemní vodojemy, nadzemní trafostanice, stavby pro zásobení vodou a telekomunikační stavby (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Drobné náboženské stavby (boží muka, křížky, plastiky....).

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi;
- Stavby rodinné rekreace;
- **V nezastavěném území** jsou vyloučeny všechny výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví s výjimkou oplocení. Dále jsou vyloučeny stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytovými místnostmi;
- **V nezastavěném území** jsou vyloučeny veškeré budovy s pobytovými místnostmi a místnostmi pro ustájení a chov zvířat;
- **V nezastavěném území** jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic), nadzemní stavby obsluhující podzemní stavby technické infrastruktury, stavby pro zásobení vodou a stavby telekomunikací.
- Změna trvalých travních porostů, zahrad a sadů na ornou půdu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1

6.11 Plochy lesní

LU – Lesní všeobecné

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Budovy bez pobytových místností a další stavby, zařízení a opatření – za podmínky že jsou určeny pro lesní hospodářství;
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných náboženských staveb jako např. boží muka, kříže, plastiky, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností.
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) – za podmínky, že slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- **Pěší - a cykloturistika – trasy, stezky a obecně pozemní komunikace (i nezakreslené), jejich odpočívky, včetně přístřešků – za podmínky, že nenarušují principy lesního hospodářství;**
- Technická infrastruktura – za podmínky, že jsou dodrženy zásady obsažené v koncepci technické infrastruktury²⁰;
- Vodní nádrže a toky, veškeré stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a pro ochranu před záplavami a přívalovými srážkami (i nezakreslené), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;

²⁰ Kapitola 4.2 Textové části – výroku.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci další stavby s pobytovými místnostmi.
- V nezastavěném území jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic), nadzemní stavby obsluhující podzemní stavby technické infrastruktury, stavby pro zásobení vodou a stavby telekomunikací.

6.12 Plochy přírodní

NU– Přírodní všeobecné

Hlavní využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití,
- V nezastavěném území jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic), nadzemní stavby obsluhující podzemní stavby technické infrastruktury, stavby pro zásobení vodou a stavby telekomunikací.

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

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

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

- VP.1 Veřejné prostranství Z.P1
- VT.1 Vodovodní přivaděč
- VD.1 Místní komunikace
- VN.1 Protierozní zeleň

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

8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Nejsou stanovena

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Touto dokumentací jsou vymezeny následující územní rezervy:

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

10. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

1. **Venkovský obraz sídla** je vyžadován v některých plochách s rozdílným způsobem využití z důvodu zachování tradičního obrazu sídla. Znamená to, že hlavní budovy, a to jejich části viditelné z veřejného prostranství²¹, ze kterého je k budově hlavní přístup, budou dodržovat tradiční formu okolní zástavby, zejména hmotové pojednání, tvar střech (sedlová, polovalbová, valbová). Výše uvedené podmínky se nevztahují na stavby dopravní a technické infrastruktury, ani na stavby situované v hloubce parcely skryté za budovami při veřejném prostranství. **Možné jsou rekonstrukce objektů, které je uvedou do historicky zaznamenaného stavu.**
2. **Rekreace** označuje čas nebo aktivitu, kterou lidé věnují aktivnímu nebo pasivnímu odpočinku, při němž regenerují svoje tělo nebo mysl. Toto slovo vychází z latinského slova creare čili tvořit, vyrábět a přidání předpony re, vyjadřující proces obnovení, znovuvytvoření něčeho, co již existovalo a má se vrátit do původního stavu. Rekreace je někdy považována také za synonymum pro oddech nebo osvěžení. Tato stavba je tedy provozována za účelem odpočinku pro jejich majitele (popřípadě krátkodobému pronájmu), a tedy ve dnech volna (zejména víkendy, dovolená). Stavba rodinné rekreace je tedy stavbou, která bude využívána příležitostně v souladu s výše definovaným účelem, a tedy nemůže být určena k trvalému (každodennímu) bydlení nebo výkonu zaměstnání. Přičemž je při posuzování funkce stavby třeba přihlídnout zejména k velikosti stavby (počtu pobytových místností), nikoliv k standardu vybavení např. kuchyně nebo koupelny. Stavba pro rodinnou rekreaci tedy může mít pobytové místnosti pro denní pobyt, pro přespání, místo pro přípravu pokrmů a osobní hygienu v požadovaném standardu. U stavby osahující větší počet pobytových místností (3 a více, např. dětský pokoj, pracovnu, jídelnu, více než jednu ložnici, dílnu nebo jinou provozovnu, kancelář apod.) lze důvodně předpokládat, že se jedná o stavbu

²¹ Veřejné prostranství myšleno obecně, nikoliv pouze plochy, které jsou takto vymezeny v tomto ÚP.

k trvalému nebo přechodnému bydlení, nikoliv stavbu odpovídající požadavkům pro rodinnou rekreaci. **Rekreace též není totéž, co sport, nebo tělovýchova.** Rozdíl mezi sportem/tělovýchovou a rekreací je v tom, že sport a tělovýchova je provozována v rádech hodin, dokud rekreace může být provozována v rádech dní a může zahrnovat i stavby k pobytu.

3. **Stavba pro rodinnou rekreaci.** Je to stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům pro rodinnou rekreaci a je k tomu určena. Stavba pro rodinnou rekreaci tedy neslouží k trvalému bydlení, může mít nejvýše jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu 50 m².
4. **Rekreace hromadná.** Plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů; plochy zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, dále autokempy, karavankempy, veřejná tábořiště, apod. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Doplňkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami.
5. **Intenzitou zastavění stavebního pozemku** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemku budovami vůči ploše stavebního pozemku. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
6. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
7. **Městský mobiliář:** Pod tímto pojmem se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení, která se na veřejných prostranstvích vyskytují, zejména lavičky, plastiky, osvětlení, odpadkové koše, nádoby na tříděný odpad, včetně souvisejících staveb a zařízení, vodní prvky, pítka a podobně.
8. **Nerušící výrobou** se rozumí řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby), které svým provozováním a technickým zařízení nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví nezasahuje do okolních ploch zastavěného území a zastavitelných ploch.
9. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, pro účely zásobování rodiny a drobný prodej (např. na trzích, maloobchod) provozovaný při místě pobytu jejího provozovatele.
10. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej (např. na trzích, maloobchod) provozovaný při místě pobytu jejího provozovatele.
11. **Stavby pro drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost** (např. uskladnění výpěstků a náradí, chov drobného zvířectva) jsou budovy určené k výše popsanému účelu, mohou mít nejvýše jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží, bez pobytových místností, bez podkroví a zastavěnou plochu do 25 m².

Závěr:

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 34 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

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