ATELIER URBI

ÚZEMNÍ PLÁN VÉMYSLICE

Textová část návrhu ÚP

prosinec 2019

Ing. arch. Jana Benešová, Atelier URBI,
urbanisticko – architektonická projekční kancelář,
Talichova 39, 623 00 Brno

Opatření obecné povahy č. .....

Zastupitelstvo městyse Vémyslice jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon), v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN VÉMYSLICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu Vémyslice: Zastupitelstvo městyse Vémyslice

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná osoba pořizovatele: Ivo Kadlec

Funkce: referent úřadu ÚP MěÚ Moravský Krumlov

Podpis:

P o u č e n í

Proti Územnímu plánu Vémyslice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

.....	.....
Čestmír Maša	Mgr. Dagmar Holá
starosta městyse	místostarostka městyse

VÉMYSLICE

Návrh územního plánu

Textová část návrhu ÚP

Objednatel:	Městys Vémyslice
Pořizovatel:	MěÚ Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování
Zhotovitel:	Ing. arch. Jana Benešová, ATELIER URBI, urbanisticko – architektonická projekční kancelář, Talichova 39, 623 00 Brno
Projektanti:	Ing. arch. Jana Benešová Ing. Štěpán Malach Ing. arch. Martina Kabelková Ing. arch. Josef Knotek

Brno, prosinec 2019

číslo výtisku:

OBSAH DOKUMENTACE

Návrh územního plánu:

Textová část:

I. Návrh územního plánu

Grafická část:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část:

II. Odůvodnění územního plánu

(+ Příloha č. 1, Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu)

Grafická část:

4	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
6	Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 100 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU 3

I.1. Vymezení zastavěného území 3

I.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 3

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

I.3.1 Urbanistická koncepce řešení včetně urbanistické kompozice 3

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby 4

I.3.3 Sídelní zeleň 6

I.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 7

I.4.1 Občanské vybavení 7

I.4.2 Veřejná prostranství 8

I.4.3 Dopravní infrastruktura 9

I.4.4 Technická infrastruktura 10

I.5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 14

I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny 14

I.5.2 Územní systém ekologické stability 15

I.5.3 Prostupnost krajiny 17

I.5.4 Protierozní opatření, meliorace 18

I.5.5 Ochrana před povodněmi 18

I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin 18

I.5.7 Rekreace 18

I.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 19

I.6.1 Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití 19

I.6.2 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 21

I.6.3 Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití 22

I.6.4 Podmínky pro využití ploch ÚSES 46

I.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....47
I.7.1 Veřejně prospěšné stavby....47
I.7.2 Veřejně prospěšná opatření....47
I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu....48
I.7.4 Plochy k asanaci....48
I.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona....48
I.8.1 Veřejně prospěšné stavby....48
I.8.2 Veřejná prostranství....48
I.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona....48
I.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření....48
I.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti....49
I.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci....50
I.13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)....50
I.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb....50
I.15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části....50

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území Vémyslic bylo v územním plánu vymezeno k datu 1. 2. 2018.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu 55,16 ha, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu 1177,79 ha (řešené území má celkem 1232,95 ha).

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

Územní plán Vémyslic je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území Vémyslice.

Koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovuje tyto zásady:

- vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí,
- chránit a rozvíjet kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území městyse,
- zachovat venkovský charakter sídla s převažující funkcí venkovského bydlení,
- navýšit obytný potenciál návrhem nových ploch pro výstavbu, v maximálně možné míře převzít zastavitelné plochy a územní rezervy dle platné územně plánovací dokumentace,
- vytvořit předpoklady pro zlepšení podmínek zaměstnanosti revitalizací nedostatečně využívaných areálů a návrhem ploch pro výrobu,
- zachovat a podpořit rekreační atraktivitu území, jak pro obyvatele městyse, tak pro jeho návštěvníky,
- chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území městyse, vytvářet podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a zvýšení přirozené retence srážkových vod v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky.

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

I.3.1 Urbanistická koncepce řešení včetně urbanistické kompozice

Územní plán Vémyslice rozvíjí městys jako sídlo venkovského charakteru s nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů, s dominantami kostela a radnice v centru. Nejsou navrženy žádné zásahy do stávající urbanistické struktury. Měřítko zástavby v zastavitelných plochách bude respektovat okolní zástavbu.

Urbanistická koncepce:

- řeší možnosti účelného využití ploch v zastavěném území městyse, vymezuje zde stabilizované plochy a plochy přestaveb,

- navrhuje rozvojové plochy ve vazbě na zastavěné území, přednostně přebírá návrhové plochy a územní rezervy z dosavadní platné územně plánovací dokumentace,
- v návrhu převažují zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, stávající bytové domy jsou doplněny návrhem ploch smíšených obytných, zeleně a veřejné infrastruktury v odpovídajícím rozsahu,
- řeší dostatečnou dopravní a technickou obsluhu vymezených ploch,
- stabilizuje základní dopravní skelet pro tranzitní dopravu a obsluhu území, který je dán silnicemi II. třídy a místními komunikacemi v sídle,
- stabilizuje cyklistické trasy, navrhuje nová pěší propojení (propojení centra obce s koupalištěm podél náhonu, pěší propojení zástavby obce s lokalitou pro nové bydlení Na Závisti),
- umožňuje rozvoj smíšených obytných ploch a občanského vybavení především v centrální části obce (nerušící podnikání, služby, bydlení),
- umožňuje revitalizaci a polyfunkční využití areálu zemědělské výroby, v dostatečné vzdálenosti od zástavby obce navrhuje novou zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu,
- stabilizuje plochy rekreace hromadné (areál stávajícího koupaliště), rekreační potenciál obce je rozvíjen se zaměřením na nepobytové formy rekreace – turistiku, cykloturistiku,
- stabilizuje plochy tělovýchovy a sportu a na severozápadním okraji sídla u koupaliště drží územní rezervu pro nový sportovní areál,
- celkový plošný rozvoj a podmínky prostorového uspořádání řeší s respektem k obrazu sídla v krajině, bydlení je navrženo pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a vhodně doplňuje stávající urbanistickou strukturu,
- podporuje umírněný přechod sídla do krajiny, zahrady budou v maximální možné míře orientovány směrem do krajiny. V ÚP je vymezen ÚSES a jsou respektovány přírodní hodnoty, zejména zvláště chráněná území (resp. evropsky významné lokality), přírodní park Rokytná, významné krajinné prvky a stávající zeleň.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

I.3.2.1 Plochy bydlení

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy bydlení:

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha
	Kód	Podrobnější členění	
BV	Z4	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,12
BV	Z5	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,19
BV	Z6	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,13
BV	Z7	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,24
BV	Z8	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,69
BV	Z9	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,70
BV	Z10	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	3,71
BV	Z11	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,41
BV	Z12	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,45
BV	Z13	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,20
BV	Z41	Bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru	0,21

I.3.2.2 Plochy rekreace

Zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou navrženy.

I.3.2.3 Plochy občanského vybavení

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy občanského vybavení:

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha
	Kód	Podrobnější členění	
OV	Z15	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,06
OS	Z17	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,08

I.3.2.4 Plochy smíšené obytné

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy a plochy přestavby na smíšené obytné plochy:

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha
	Kód	Podrobnější členění	
SV	Z14	plochy smíšené obytné – venkovské	0,57
SV	P1	plochy smíšené obytné – venkovské	0,42
SV	P2	plochy smíšené obytné – venkovské	0,37
SV	P3	plochy smíšené obytné – venkovské	0,46

I.3.2.5 Plochy dopravní infrastruktury

Zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou navrženy.

I.3.2.6 Plochy technické infrastruktury

Územní plán vymezuje následující zastavitelnou plochu technické infrastruktury:

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha
	Kód	Podrobnější členění	
TO	Z18	technická infrastruktura – nakládání s odpady	0,21

I.3.2.7 Plochy výroby a skladování

Územní plán vymezuje následující zastavitelnou plochu výroby a skladování:

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha
	Kód	Podrobnější členění	
VZ	Z19	výroba a skladování – zemědělská výroba	1,46

I.3.2.8 Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy a plochy přestavby pro veřejná prostranství:

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha
	Kód	Podrobnější členění	
PV	Z22	veřejná prostranství	0,01
PV	Z24	veřejná prostranství	0,06
PV	Z25	veřejná prostranství	0,10
PV	Z26	veřejná prostranství	0,22
PV	Z27	veřejná prostranství	0,05
PV	Z28	veřejná prostranství	0,02
PV	Z29	veřejná prostranství	0,02
PV	Z30	veřejná prostranství	0,03
PV	Z31	veřejná prostranství	0,17
PV	Z32	veřejná prostranství	0,01
PV	Z33	veřejná prostranství	0,09
PV	Z34	veřejná prostranství	0,70
PV	P4	veřejná prostranství	0,01
PV	Z42	veřejná prostranství	0,01

I.3.3 Sídelní zeleň

Součástí koncepce rozvoje území je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně (ZV, ZS), jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití a to zejména v plochách veřejných prostranství, občanského vybavení a bydlení se zahradami. Systém sídelní zeleně dotváří také další plochy vymezené v sídle či ve vazbě na něj a to: plochy zeleně přírodního charakteru (ZP), doprovodná vegetace a břehové porosty podél vodních toků zahrnuté v rámci ploch vodních a vodohospodářských (W) a rozptýlená vegetace v extenzivních sadech a na drobné pozemkové držbě v okolí sídla vymezená jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Základní koncepce systému sídelní zeleně stanovuje tyto zásady:

- stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch,
- realizovat veřejnou, přírodní a funkčně hodnotnou zeleň v navržených plochách změn,
- doplňovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti,
- připustit v plochách veřejné zeleně drobná a nerušící hřiště, drobnou architekturu, mobiliář, umělecké instalace apod., jsou tedy do jisté míry zastavitelné při zachování charakteru veřejného prostranství s převahou zeleně,
- zachovat stávající a založit nové zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě (pokud možno objekty umisťovat ve vazbě na zástavbu a zahrady směrem do krajiny).

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v zastavěném území nebo ve vazbě na něj zařazené do systému sídelní zeleně:

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha
	Kód	Podrobnější členění	
ZV	Z35	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,13
ZV	Z36	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,21
ZV	Z39	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,05
ZV	Z40	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,61
ZS	K36	zeleň – soukromá a vyhrazená	0,08
ZS	K37	zeleň – soukromá a vyhrazená	0,39

I.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.4.1 Občanské vybavení

Koncepce řešení veřejné občanské vybavenosti v územním plánu Vémyslic vychází ze současného stavu vybavenosti v území a z předpokládaného mírného nárůstu počtu obyvatel. Stávající občanské vybavení odpovídá velikosti sídla, centrem vyššího občanského vybavení je především Moravský Krumlov.

ÚP umožňuje rozvoj a umísťování zařízení občanské vybavenosti i mimo vymezené stabilizované plochy občanské vybavenosti v zastavěném území.

Vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení viz kapitola I.3.2.3.

I.4.1.1 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

I.4.1.1.1 Veřejná správa a základní služby občanům, ochrana obyvatelstva

Obecní úřad (objekt radnice) v centru je v ÚP stabilizován, v proluce za radnicí je navržena plocha Z15 pro doplnění souvisejících služeb případně k využití pro komerční účely.

Knihovna je umístěna v budově radnice. V objektu radnice je dále provozována obřadní síň, hostinec a prodejna smíšeného zboží. Prostor před radnicí je žádoucí zrekonstruovat a včetně parteru řešit jako náměstíčko (vyčlenit plochu pro venkovní slavnosti – hody a jiné společenské akce). Hasičská zbrojnice zůstane situována u kostela. Stávající zařízení ochrany obyvatelstva jsou v ÚP stabilizovány.

I.4.1.1.2 Vzdělání a výchova

Základní škola pro 1. – 9. ročník je umístěna v samostatné budově v sousedství sportovního areálu se sokolovnou. Objekt mateřské školy je stabilizován v zázemí usedlostí na návsi u radnice.

Stávající kapacity jsou dostačující, plošný rozvoj není navržen.

I.4.1.1.3 Zdravotní služby, zařízení sociální péče

Zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče se v obci nenacházejí, dostupné jsou v Moravském Krumlově. Podmínky pro využití ploch jsou v ÚP stanoveny tak, aby základní zdravotní služby včetně

zařízení sociální péče mohly být umístěny i jinde v zástavbě mimo plochy občanské vybavenosti, např. v plochách bydlení.

I.4.1.1.4 Kultura a církevní objekty

V obci jsou dvě sakrální stavby, farní kostel Narození Panny Marie v dominantní poloze na malém návrší a dále modlitebna církve Československé husitské vedle školy. Fara byla přestavěna na byty. V ÚP beze změny.

I.4.1.2 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní sportovní zařízení – areál sokolovny s hřištěm v blízkosti křižovatky silnic II. třídy je stabilizován. Slouží i pro kulturně společenské akce. V zástavbě obce se nachází několik menších sportovních ploch a drobných hřišť pro děti.

Stávající areály a plochy jsou stabilizovány. V jižní domkářské části obce je navrženo rozšíření a zkvalitnění stávajícího dětského hřiště v ploše Z17. Plocha sportovního areálu pro uvažované fotbalové hřiště u Rokytné je zařazena mezi územní rezervy (R2).

I.4.1.3 Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Hřbitov byl historicky situován u kostela, později byl přemístěn a plocha dnes slouží jako malý park. Nový hřbitov je zřízen včetně obřadní síně na západním okraji sídla, v ÚP je stabilizován a má dostatečnou kapacitu. Okolí hřbitova je v ÚP doplněno návrhem veřejné zeleně.

I.4.1.4 Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Nejatraktivnější komerční služby poskytuje areál Hotel Ryšavý s restaurací, wellness, bowlingem a tenisovými kurty, ten je vymezen jako plocha občanského vybavení – komerční zařízení. Ze stravovacích zařízení je dále zastoupen hostinec v budově radnice. V rámci areálu koupaliště provozován sezónní bufet.

V obci jsou dva menší obchody – potraviny Jednota naproti kostelu a smíšené zboží v objektu radnice, ty jsou stabilizovány v rámci ploch bydlení a občanského vybavení – veřejné infrastruktury.

Další komerční služby jsou zajišťovány prostřednictvím soukromých podnikatelů, které jsou součástí objektů bydlení jako vestavěná vybavenost. Rozvoj služeb je umožněn v prostoru křižovatky silnic II. třídy v navržené ploše smíšené obytné venkovské či v plochách přestavby P1 a P2. Rušící provozovny jsou přípustné v areálu zemědělského střediska, kde se do budoucna předpokládá polyfunkční využití.

Obchody, ubytovací, stravovací zařízení a další služby se za určitých podmínek připouští i v jiných stabilizovaných plochách zastavěného území. Služby základní a nevýrobní jsou umožněny ve smíšených plochách. Drobné řemeslné provozovny a výrobní služby (bez negativních vlivů nad rámec stanovených limitů) je umožněno podmíněně umísťovat i v rámci obytného území (zejména v plochách bydlení v RD venkovského typu). Ubytovací kapacity lze, dle podmínek pro využití ploch stanovených v ÚP, umístit v plochách občanského vybavení, v případě penzionů i v plochách pro bydlení.

I.4.2 Veřejná prostranství

V ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro posílení a zachování dopravní prostupnosti a obslužnosti území. Jedná se o části území (zpravidla se zpevněným povrchem) sloužící zejména pro dopravu, a to jak pěší, tak cyklistickou a motorovou, ale také pro shromažďování a pro pobyt občanů. Jsou to prostory ulic, náměstí, případně související veřejné zeleně.

Vymezení zastavitelných ploch viz kapitola I.3.2.8.

I.4.2.1 Plochy veřejných prostranství

Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou navrženy především pro zajištění dobré dopravní dostupnosti navrhovaných zastavitelných ploch a pro zakládání zeleně, vedení inženýrských sítí a obsluhu území.

I.4.2.2 Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy plochy veřejné zeleně, které jsou zařazeny do systému sídelní zeleně, viz kapitola I.3.3.

I.4.3 Dopravní infrastruktura

Stávající koncepce dopravního řešení se zásadně nemění.

I.4.3.1 Dopravní infrastruktura – silniční

I.4.3.1.1 Silnice

Základní dopravní skelet je vymezen silnicemi II. třídy:

- II/396 Rouchovany - Branišovice - Nová Ves
- II/398 Vémyslice - Pavlice - Šafov

Silnice II. třídy jsou územním plánem stabilizovány jako plochy dopravní infrastruktury - silniční, bez navrhovaných úprav.

I.4.3.1.2 Místní komunikace a účelové komunikace

Místní komunikace navazují na silniční síť a jsou stabilizované jako plochy veřejných prostranství, prostorové úpravy jsou navrženy v omezené míře. Stávající místní komunikace v existující zástavbě mohou být v nezbytné míře šířkově a směrově upraveny v plochách veřejných prostranství (zejména pro zlepšení parametrů křižovatek). Pro zlepšení kvality obsluhy území jsou v souvislosti s návrhem ploch bydlení doplněny či rozšířeny místní komunikace.

Významné účelové komunikace (především polní a lesní cesty) jsou v nezastavěném území stabilizovány jako plochy veřejných prostranství, jejich vymezení proběhlo v souladu s pozemkovými úpravami. Účelové komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny lze zakládat v rámci přípustného využití ve stabilizovaných plochách nezastavěného území, více viz kapitola I.5.3.

I.4.3.1.3 Doprava v klidu

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Stávající odstavné a parkovací plochy jsou stabilizovány v plochách veřejných prostranství.

Pro plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby je preferováno parkování na vlastním pozemku, to je umožněno v rámci přípustného využití. Zřizování dalších parkovišť a odstavných ploch je umožněno v plochách veřejných prostranství a plochách pro silniční dopravu. Nová kapacitní parkoviště nebo garáže nejsou navrhovány.

I.4.3.1.4 Obsluha veřejnou hromadnou dopravou

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava autobusová, stávající zastávky jsou stabilizovány v plochách veřejných prostranství či v plochách dopravní infrastruktury silniční. Nová autobusová zastávka u Hotelu Ryšavý bude realizována v rámci přípustného využití v plochách veřejných prostranství či v plochách dopravní infrastruktury silniční.

I.4.3.1.5 Pěší doprava

Stávající pěší trasy jsou stabilizovány především v plochách veřejných prostranství.

V ÚP jsou navržena k doplnění dvě významná pěší propojení: pěší trasa propojující centrum obce s areálem koupaliště podél náhonu a nová pěší spojka pro obsloužení rozvojové lokality bydlení Na Závisti (plocha Z30). Zakládání dalších pěších tras se předpokládá v plochách veřejných prostranství, ale je umožněno i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

I.4.3.1.6 Cyklistická doprava

Koncepce cyklistické dopravy se nemění, síť cyklotras je stabilizována, cyklotrasy jsou vedeny po stávajících místních a účelových komunikacích.

I.4.3.2 Dopravní infrastruktura - železniční

Železniční trať se v řešeném území nevyskytuje.

I.4.3.3 Dopravní infrastruktura – letecká

Stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu leteckou se v řešeném území nevyskytují.

I.4.4 Technická infrastruktura

I.4.4.1 Zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou se nemění. Veřejný vodovod Vémyslic je napojen na skupinový vodovod Třebíč. Obec je zásobena gravitačně z vodojemu Vémyslice situovaném na vrchu Šibeník, ten je plněn z vodojemu Rybníky přes rozvodné sítě obcí Rybníky a Dobelice. Zemědělské středisko má svůj vlastní vodojem a zdroj vody.

Vodovody a s nimi související technickou infrastrukturu lze umisťovat dle přípustného využití v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrhuje se:

- dílčí přeložka vodovodního přivaděče v lokalitě Na Zahrádkách,
- pro zastavitelné plochy doplnit vodovodní řady (přičemž je nutno posoudit dodržení normativních hodnot tlakových poměrů v celé rozvodné síti veřejného vodovodu),
- řešit zásobování vodou tak, aby byly v území pro novou zástavbu zajištěny podmínky pro hašení požárů (dimenze vodovodních řadů, hydranty).

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – pro inženýrské sítě:

Označení	Název	Podmínky využití koridoru
KT1	vodovodní přivaděč	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury pro přeložku vodovodního přivaděče. Koridor se vymezuje v min. šířce 4 m, v rámci koridoru je možné umisťovat související stavby a zařízení.
KT2	vodovod místní	ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro doplnění místní sítě vodovodních řadů. Koridory se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umisťovat související stavby a zařízení.

I.4.4.2 Odkanalizování území

Stávající systém odkanalizování území se nemění, obec má nově vybudovanou splaškovou kanalizaci a vlastní ČOV u řeky Rokytné.

Kanalizaci a s ní související technickou infrastrukturu lze umisťovat dle přípustného využití v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány a využívány na stavebních pozemcích, dešťové vody z veřejných prostranství budou svedeny do vsakovacích příkopů, stávající dešťové kanalizace, nebo přímo do vodotečí.

Navrhuje se:

- doplnit řady pro splaškovou kanalizaci v zastavitelných plochách, převážně gravitační,
- odkanalizování plochy bydlení Z12 bude řešeno výtlačnou splaškovou kanalizací,
- v zastavitelných plochách bude zajištěno vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích, samostatná plocha pro retenci srážkových vod se proto nenavrhuje,
- plochy pro zemědělskou výrobu budou mít odpadní vody likvidovány opět v zemědělství,
- při řešení veřejných prostranství bude preferováno hospodaření s dešťovými vodami pomocí vsakovacích příkopů, je nutno počítat s dostatečnou šířkou uličních prostorů pro travnaté retenční pásy.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – pro inženýrské sítě:

Označení	Název	Podmínky využití koridoru
KT3	splašková kanalizace - gravitační	ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro doplnění sítě kanalizačních řadů. Koridory pro splaškovou gravitační kanalizaci se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umisťovat související stavby a zařízení.
KT4	splašková kanalizace - výtlak	ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro doplnění sítě kanalizačních řadů. Koridory pro splaškovou výtlačnou kanalizaci se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umisťovat související stavby a zařízení, včetně přečerpávacích stanic odpadních vod.

I.4.4.3 Odpadové hospodářství

Způsob likvidace odpadů se nemění, současný stav je vyhovující a stejný způsob odstraňování komunálního odpadu bude uplatněn i pro návrhové plochy. Plochy pro nakládání s odpady mohou být také součástí ploch zemědělské výroby. V přiměřené míře mohou být i součástí ploch veřejných prostranství (sběrná hnízda, kontejnery na tříděný odpad apod.). Nový sběrný dvůr je navržen v zastavitelné ploše Z18 pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady.

I.4.4.4 Zásobování plynem a teplem

Stávající vysokotlaké plynovody jsou respektovány.

Systém zásobování plynem se nemění - středotlaké rozvody s domovními regulátory STL/NTL u jednotlivých objektů budou doplněny v rozvojových plochách.

Teplárenský zdroj ani soustava se v obci nevyskytují.

Navrhuje se:

- umístit nové plynovodní řady pro zásobování zastavitelných ploch, plynovodní řady dle potřeby zaokruhovat.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – pro inženýrské sítě:

Označení	Název	Podmínky využití koridoru
KT5	STL plynovody	ÚP navrhuje koridory technické infrastruktury pro doplnění místní sítě STL plynovodu. Koridory pro STL plynovody se vymezují v min. šířce 4 m, v rámci koridorů je možné umisťovat související stavby a zařízení.

I.4.4.5 Zásobování el. energií

I.4.4.5.1 Nadřazené sítě a zařízení VVN

Severně od řešeného území prochází dvojité vedení VVN 400 kV Sokolnice – Slavětice, v souladu se ZÚR JMK je v ÚP vymezen koridor technické infrastruktury „TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV", který zasahuje severovýchodní cíp řešeného území.

Řešeným území prochází venkovní el. vedení napěťové hladiny 110 kV. Jedná se o jednoduché vedení VVN 501 Oslavany - Znojmo, které prochází řešeným k.ú. v jeho severozápadní části. V souladu se ZÚR JMK je v ÚP vymezen koridor technické infrastruktury „TEE18 TS 110/22 kV; Hostěradice + napojení novým vedením na síť 110 kV".

Koridory technické infrastruktury pro el. vedení dle ZÚR JMK jsou v ÚP vymezeny pod označením TEE02 a TEE18.

I.4.4.5.2 Sítě a zařízení VN

Území obce Vémyslice je v současné době napájeno z odbočky Vémyslice venkovního vedení a VN 111 s napěťovou hladinou 22 kV. V severozápadní části území v prostoru koupaliště bylo vzdušné vedení VN 22 kV částečně kabelizováno a zřízena nová transformační stanice. Výše uvedené rozvody VN spolu se sítí transformoven jsou dnes schopny krýt současnou potřebu.

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění, obec bude nadále zásobována elektrickou energií pomocí sítě vysokého napětí VN 22 kV.

Navrhuje se:

- koridory technické infrastruktury TEE02 a TEE18 pro nadmístní elektrické vedení v souladu se ZÚR JMK,
- přeložka volného vedení VN do kabelu pro uvolnění plochy smíšené obytné – venkovské Z14.

Rekonstrukce a úpravy na zařízení VN či případná doplnění nových vedení a trafostanic územní plán umožňuje. V plochách navržené zástavby budou vybudovány nové kabelové rozvody NN a navržená zástavba bude napojena z těchto nových sítí.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – pro inženýrské sítě:

Označení	Název	Podmínky využití koridoru
KT6	kabelové vedení el. energie VN 22 kV	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury pro kabelizaci vedení vysokého napětí VN 22 kV. Koridor pro kabel VN se vymezuje v min. šířce 4 m, v rámci koridoru je možné umisťovat související stavby a zařízení.
TEE02	(Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v souladu se ZÚR JMK pro umístění venkovního el. vedení 400 kV, koridor zasahuje severovýchodní cíp území. V rámci koridoru je možné umisťovat související stavby a zařízení.
TEE18	TEE18 TS 110/22 kV; Hostěradice + napojení novým vedením na síť 110 kV	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v souladu se ZÚR JMK pro umístění venkovního el. vedení 110 kV, koridor prochází jihovýchodní částí území a je vymezen v celkové šířce 300 m. V rámci koridoru je možné umisťovat související stavby a zařízení.

I.4.4.6 Telekomunikační sítě a spoje

Komunikační zařízení a sítě jsou v území stabilizovány, zastavitelné plochy nebo koridory nejsou pro jejich rozvoj navrhovány, případná nová vedení a zařízení lze realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

I.5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik daných umístěním řešeného území v lesozemědělské krajině Jevišovické pahorkatiny zařazené dle ZÚR JMK do Jevišovického krajinného typu. Krajinu Vémyslic výrazně formuje údolí řeky Rokytné a její přítoky.

Koncepce uspořádání krajiny je řešena v souladu s platnými pozemkovými úpravami a navazuje na řešení platné ÚPD. Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, stanovení způsobu řešení protierozních a protipovodňových opatření a vytvoření podmínek pro přiměřené využití krajiny a ochranu krajinného rázu.

Územní plán stabilizuje přírodní a krajinné hodnoty území, zvláště chráněná území ani evropsky významné lokality dotčeny nejsou. Registrované viniční trati jsou respektovány. V koncepci jsou upřednostněny měkké nepobytové formy rekreace (turistika, cykloturistika), rekreační plochy jsou stabilizovány bez plošného rozvoje. V ÚP je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) a stanoven systém sídelní zeleně (plochy zeleně přírodního charakteru, plochy zeleně soukromé a vyhrazené a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně).

Územní plán přebírá koncepci řešení ÚSES z plánu společných zařízení z roku 2002 (resp. z platné ÚPD), skladebné části jsou upřesněny nad aktuální katastrální mapou. Úpravy skladebných částí byly provedeny především na hranicích řešeného území z důvodu návaznosti na platnou ÚPD okolních obcí a korigována vložená biocentra na toku Rokytné, případně byly do ÚSES doplněny části pro zachování spojitosti systému v reakci na aktuální stav v území. Vymezením ÚSES jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení biologické prostupnosti území, protierozní ochranu zemědělské půdy a posílení přirozené retence vody v krajině.

Významné cesty ve volné krajině jsou stabilizovány jako plochy veřejných prostranství v souladu s pozemkovými úpravami, rozvoj je možný především v rámci přípustného využití v plochách zemědělských a lesních.

Základní zásady koncepce uspořádání krajiny:

- ochrana nezastavěného území, zejména přírodně nejhodnotnějších částí krajiny (přírodní park/EVL Řeka Rokytná, přírodní rezervace/EVL Na Kocourkách),
- ochrana stávajících ploch trvalé vegetace, zejména lesů a dalších segmentů krajinné zeleně, včetně zeleně v zastavěném území,
- podpora členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny,
- podpora polyfunkčního využívání krajiny (stanovení podmínek využití ploch v krajině),
- posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých" forem rekreace,
- podpora protierozních opatření, protipovodňových opatření a opatření k přirozenému zadržování vody v krajině,
- ochrana skladebných částí ÚSES, doplnění chybějících částí, zajištění spojitosti systému,

- zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka, biodiverzity a biologické prostupnosti krajiny pro živé organismy (cestní síť, ÚSES, zlepšení krajinné struktury zemědělské krajiny v jižní části území).

I.5.2 Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající ze vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní).

V ÚP jsou vymezeny skladebné části nadregionální, regionální i lokální úrovně. Základní kostru tvoří nadregionální biokoridor K139, jehož dvě větvě K139T (teplomilná společenstva) a K139MH (mezofilní hájová) procházejí po západní hranici území. Z katastrálního území Čermákovic zasahuje do řešeného území jižní cíp regionálního biocentra 222 Koválov. Tok Rokytné potom kopíruje regionální biokoridor s označením JM015 na severní hranici řešeného území. V jižní části území jsou vymezeny skladebné části na lokální úrovni.

Nadregionální úroveň:

- 2 nadregionální biokoridory (do nich jsou vložena celkem 3 lokální biocentra a část RBC 222 Koválov):
  - NRBK K139T
  - NRBK K139MH

Regionální úroveň:

- 1 regionální biocentrum:
  - RBC 222 Koválov
- 1 regionální biokoridor (do kterého jsou vložena celkem 3 lokální biocentra):
  - RBK JM015

Místní (lokální) úroveň:

- 12 lokálních biocenter:
  - LBC 1 Pod Tanárkou (vložené do NRBK K139T)
  - LBC 2 Nad Mlýnem (vložené do NRBK K139T)
  - LBC 3 Lesík u Rokytné (vložené do NRBK K139 – propojuje K139T, K139MH a RBK JM015)
  - LBC 4 Pod Splavem (vložené do RBK JM015)
  - LBC 5 U Čistírny (vložené do RBK JM015)
  - LBC 6 Louka u Vémyslic (vložené do RBK JM015)
  - LBC 7 Pod Vinohrady
  - LBC 8 Pod Šmolasem
  - LBC 9 Šmolas
  - LBC 10 Pod Hrbem
  - LBC 11 U Dobelic
  - LBC 12 Kocourky
- lokální biokoridory: celkem 15 lokálních biokoridorů.

Územní plán vymezuje následující plochy změn pro územní systém ekologické stability:

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Popis
	Kód	Podrobnější členění		
NP	K1	plochy přírodní	0,31	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biocentra
NP	K2	plochy přírodní	0,39	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biocentra
NP	K3	plochy přírodní	0,57	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biocentra
NP	K4	plochy přírodní	0,71	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biocentra
NP	K5	plochy přírodní	0,47	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biocentra
NP	K6	plochy přírodní	0,24	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biocentra
ZP	K7	zeleň – přírodního charakteru	0,07	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K8	zeleň – přírodního charakteru	0,13	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K9	zeleň – přírodního charakteru	0,23	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K10	zeleň – přírodního charakteru	0,50	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K11	zeleň – přírodního charakteru	0,06	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K12	zeleň – přírodního charakteru	0,51	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K13	zeleň – přírodního charakteru	0,07	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K14	zeleň – přírodního charakteru	0,23	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K15	zeleň – přírodního charakteru	0,27	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K16	zeleň – přírodního charakteru	0,13	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K17	zeleň – přírodního charakteru	0,18	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K18	zeleň – přírodního charakteru	0,05	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K19	zeleň – přírodního charakteru	0,55	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K20	zeleň – přírodního charakteru	0,28	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K21	zeleň – přírodního charakteru	0,18	plocha změny v krajině pro založení

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v ha	Popis
	Kód	Podrobnější členění		
				části lokálního biokoridoru
ZP	K22	zeleň – přírodního charakteru	0,30	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K23	zeleň – přírodního charakteru	0,23	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K24	zeleň – přírodního charakteru	0,15	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K25	zeleň – přírodního charakteru	0,32	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K26	zeleň – přírodního charakteru	0,10	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K27	zeleň – přírodního charakteru	1,84	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K28	zeleň – přírodního charakteru	0,20	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K29	zeleň – přírodního charakteru	0,18	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K30	zeleň – přírodního charakteru	0,32	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K31	zeleň – přírodního charakteru	0,48	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K32	zeleň – přírodního charakteru	0,74	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K33	zeleň – přírodního charakteru	0,37	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K34	zeleň – přírodního charakteru	0,15	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru
ZP	K35	zeleň – přírodního charakteru	0,28	plocha změny v krajině pro založení části lokálního biokoridoru

I.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je relativně dobrá, ve volné krajině je stabilizována síť účelových polních a lesních cest. Krajinná struktura je ovšem v jižní části území silně pozměněna intenzivním zemědělským využíváním, účelové cesty lemují především velké bloky orné půdy. Řešeným územím prochází značené cyklotrasy a žlutá turistická trasa.

Územní plán stabilizuje významné místní a účelové komunikace v krajině jako plochy veřejných prostranství. Jako plochy veřejných prostranství jsou vymezeny především hlavní účelové cesty, ty jsou dnes z větší části realizovány dle pozemkových úprav z roku 2002. Územní plán navrhuje na základě pozemkových úprav k realizaci účelovou cestu v ploše Z32, která je významná pro průchod ze sídla do volné krajiny ve východní části území. Ostatní účelové komunikace ve volné krajině nejsou územním plánem fixovány, síť cest v krajině lze doplnit v rámci přípustného využití především v plochách zemědělských a lesních.

Územní plán dále řeší prostupnost sídla ve vazbě na krajinu v rámci urbanistické koncepce - vytváří předpoklady pro vedení nových pěších propojení. Biologická prostupnost krajiny je řešena vymezením územního systému ekologické stability krajiny. V zájmu zachování prostupnosti krajiny je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití vyloučeno oplocování pozemků z přípustných způsobů využití.

I.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Dochovaná krajinná struktura je v maximální míře respektována, celá jižní část území je ovšem silně pozměněna intenzivním zemědělským využíváním s velkými bloky orné půdy. Významné vegetační formace jsou v zemědělské krajině stabilizovány v rámci palety ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

Územní plán nenavrhuje konkrétní protierozní opatření (např. příkopy, průlehy apod.), tato opatření jsou přípustná v rámci všech ploch nezastavěného území. Pozitivní vliv na protierozní ochranu a diverzitu intenzivní zemědělské krajiny bude mít především vymezený ÚSES, ten je navržen v souladu s platným plánem společných zařízení s dílčími korekcemi. Další protierozní opatření liniového charakteru nejsou územním plánem fixovány, jejich řešení je umožněno v rámci přípustného využití ve všech plochách zemědělských.

V řešeném území se vyskytují odvodněné zemědělské pozemky, v případě střetu jakéhokoliv záměru s melioračními zařízeními je nutné prověřit, zda tento záměr neovlivní funkčnost celého sytému meliorací.

I.5.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území Q_{100} na řece Rokytné včetně jeho aktivní zóny. Záplavové území Q_{100} zasahuje do stávajícího zastavěného území pouze okrajově, v prostoru bývalého mlýna a ČOV v severních výběžcích sídla. Aktivní zóna záplavového území není řešením dotčena.

I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostných surovin. V řešeném území se nevyskytují žádné dobývací prostory, ani chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, prognózní zdroje vyhrazených nerostů, poddolovaná území či chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry.

I.5.7 Rekreace

Typické lokality individuální rekreace se v řešeném území nevyskytují, na severovýchodním okraji území jsou situovány pouze dva objekty individuální rekreace, ty jsou stabilizovány jako plochy staveb rekreace individuální (RI). V severozápadní části území je stabilizován areál koupaliště u řeky Rokytné, bez potřeby dalšího rozvoje, vymezen je jako plocha staveb pro hromadnou rekreaci (RH). Jiné plochy hromadné rekreace v území nejsou.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro pobytové formy hromadné rekreace, ani pro rekreaci individuální. V územní plánu je podpořen prioritně rozvoj rekreace tzv. „měkkých" nepobytových forem, tedy rekreace se zaměřením na turistiku a cykloturistiku – přičemž je kladen důraz na zvyšování rekreačního potenciálu území a respektování charakteru krajiny. Individuální rekreace (chalupaření) a poskytování ubytování formou penzionů je umožněno v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití v plochách bydlení. Specifickou lokalitu představuje jižní část sídla, zástavba na úpatí vrchu Šibeník má typický domkářský charakter a je z velké části využívána k chalupaření, tato část území je stabilizována jako plochy smíšené obytné – rekreačního bydlení (SR).

I.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

I.6.1 Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. V nezastavěném území jsou zpravidla vymezovány plochy s navrženou změnou využití krajiny (plochy změn v krajině), které nejsou primárně určeny k zastavění. Ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území jsou vymezovány plochy přestavby.

Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje), tyto plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a dále se člení na:

plochy stabilizované, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

plochy změn, plochy s navrženou změnou využití, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, člení se na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině,

územní rezervy, plochy se stanovením možného budoucího využití a podmínkami pro jeho prověření.

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

Plochy bydlení

BH	bydlení – v bytových domech
BV	bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru

Plochy rekreace

RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH	rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Plochy občanského vybavení

OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OK	občanské vybavení – komerční zařízení
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	občanské vybavení – hřbitovy

Plochy smíšené obytné

SV	plochy smíšené obytné – venkovské
SR	plochy smíšené obytné – rekreační bydlení

Plochy dopravní infrastruktury

DS dopravní infrastruktura – silniční

Plochy technické infrastruktury

TI technická infrastruktura – inženýrské sítě
TO technická infrastruktura – nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování

VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
VZ výroba a skladování – zemědělská výroba

Plochy veřejných prostranství

PV veřejná prostranství
ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň

Plochy zeleně

ZS zeleň – soukromá a vyhrazená
ZP zeleň – přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

W plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZ plochy zemědělské

NZ.x plochy zemědělské – vinice a sady

Plochy lesní

NL plochy lesní

Plochy přírodní

NP plochy přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území

NS plochy smíšené nezastavěného území

I.6.1.1 Definice pojmů

Podzemní podlaží
Podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží
Podlaží, které není podzemním.

Podkroví
Přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Koeficient zastavěnosti
Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku.

Koeficient zeleně
Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

I.6.2 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek:

- 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, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích. Plochy v blízkosti silnic II. třídy s objekty pro bydlení, občanskou vybavenost apod., jsou podmíněně přípustné pro bydlení a pod. s tím, že v následném stavebním řízení musí být posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hluku) na výhledové období 30 let, tzn. je třeba zajistit, aby nebyly překročeny hygienické limity vyplývající z nařízení vlády č. 148/2006 Sb., v platném znění,
- při umisťování nových zdrojů hluku (např. dopravní stavby, plochy výroby atd.) musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- na plochách pro výrobu, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných 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 a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,
- u vybraných ploch (např. občanského vybavení, případně u ploch dalších, funkčně obdobných) je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále platí zásady:

- pro všechny plochy platí, že stavby nelze realizovat bez potřebné technické infrastruktury a je třeba v co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku staveb (pokud to umožňují geologické podmínky),
- ve všech plochách zastavěného území lze připustit realizaci zasakovacích ploch a drobných protipovodňových opatření s ohledem na občasný výskyt lokálních záplav,

- u všech ploch zasahujících do záplavových území respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

I.6.3 Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.3.1 Plochy bydlení

I.6.3.1.1 Plochy bydlení – v bytových domech (BH)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	bydlení v bytových domech
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury (parkoviště, hromadné garáže, trafostanice apod.)
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. klubová zařízení pro činnost dětí a mládeže, zařízení pro zdravotnickou a sociální péči, malá zařízení pro sport - fitnes-centra, součástí objektů pro bydlení mohou být nevýrobní služby typu kadeřnictví, drobné dílny - např. krejčovství), pozemky budov obchodního prodeje a provozoven veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, situování ubytovacích kapacit (např. formou penzionů) je omezeno kapacitou tak, aby provoz neměl negativní vliv na sousední chráněné prostory
	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech (pouze tam, kde doplňují bydlení v nízkopodlažních bytových domech)
Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot), pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m^2, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

Výšková regulace:	2NP + obytné podkroví
Koeficient zastavěnosti:	dle stávající zástavby
Koeficient zeleně:	minimálně 0,3

I.6.3.1.2 Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s možností hospodářského zázemí pro samozásobení
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v bytových domech ve stabilizovaných plochách BV v prostoru ulicové návsi, max. o 2 NP
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže, trafostanice apod.)
	stavby a zařízení občanského vybavení provozované v rámci rodinných domů, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, jako třeba kadeřnictví, malé prodejny - např. koloniály, administrativa)
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé nekomerční chov drobného domácího zvířectva
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – maloobchod, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory,
	ubytovací kapacity formou penzionů, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tj. využití objektů jako chalupy
Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot), pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m^2, kapacitní parkoviště, hromadné garáže, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

Výšková regulace:	nízkopodlažní zástavba podlažnost v plochách změn – max. 2 nadzemní podlaží, na okraji zástavby místních částí 1NP + podkroví, s možností podsklepení
Koeficient zastavěnosti:	maximálně 0,3 (součet půdorysných ploch staveb), min. velikost pozemku pro samostatně stojící domy je stanovena na 700m^2
Koeficient zeleně:	u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího rodinného domu minimálně 0,4

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou a 1 garážovým stáním v rámci plochy bydlení pro 1 bytovou jednotku.
Výstavba na plochách, zasahujících do meliorovaných území je podmíněna vyřešením funkčnosti navazujících systémů.

I.6.3.2 Plochy rekreace

I.6.3.2.1 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	pobytová individuální rekreace
Přípustné využití:	pozemky staveb rodinné rekreace v samostatných objektech nebo jejich soustředění
	pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. bazény, vodní plochy, altány, objekty pro uskladnění zahradního nářadí, upravená prostranství pro volnočasové aktivity, rekreační louky a jiné nekomerční aktivity doplňující hlavní využití)
	trvalé oplocování pozemků
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště
	pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky:

Výšková regulace:	podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
Koeficient zastavěnosti:	maximální intenzita využití stavebních pozemků 20% (součet půdorysných ploch staveb), maximální půdorysná plocha hlavní stavby 40 m^2
Koeficient zeleně:	minimálně 0,7

Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	hromadná rekreace – koupaliště s ubytováním v chatkách a občerstvením
Přípustné využití:	vodní a vodohospodářské plochy
	pozemky, stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například stavby občanského vybavení slučitelné s rekreací (ubytování, stravování, technické a hygienické zázemí koupaliště), sportovní plochy, dětská hřiště, rekreační louky apod.
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
	oplocení
Podmíněně přípustné využití:	trvale obývané byty – pouze pro zaměstnance či správce objektů
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde
	stavby pro ubytování typu chat – pokud jde o stavby umísťované v areálu koupaliště a nedojde k likvidaci zeleně či narušení koryta Rokytné
Nepřípustné využití:	jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, včetně staveb pro bydlení
	další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (např. chov hospodářských zvířat)

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky:

Výšková regulace:	podlažnost: stavby a zařízení budou přízemní bez podsklepení, tj. maximálně 1 nadzemní podlaží
Koeficient zastavěnosti:	nepřekročí v součtu 60% celkové plochy areálu (součet půdorysných ploch všech staveb v areálu, včetně plochy bazénu), 40% areálu koupaliště bude bez zpevněných ploch, areál bude doplněn zelení
Koeficient zeleně:	minimálně 0,4

I.6.3.3 Plochy občanského vybavení

I.6.3.3.1 Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
Přípustné využití:	pozemky občanské vybavenosti převážně nekomerčního charakteru, nezbytné pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejichž existence v území je v zájmu veřejnosti (vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, ostatní služby nevýrobního charakteru, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování vč. parkování pro návštěvníky, garáže) a pozemky technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky staveb pro chráněné bydlení a bydlení pro sociálně znevýhodněné obyvatele
	bydlení správce nebo majitele staveb na pozemcích OV
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky pro tělovýchovu a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení)
	prodejna smíšeného zboží a hostinec v objektu radnice, dále doprovodná komerční občanská vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., pokud nenarušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.)
Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště, hromadné garáže, pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanské vybavení (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

Výšková regulace:	dostavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
	výška nových staveb nepřekročí 2 NP + podkroví
Koeficient zastavěnosti:	maximálně 0,7
Koeficient zeleně:	není stanoven

I.6.3.3.2 Občanské vybavení - komerční zařízení (OK)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	komerční občanské vybavení
Přípustné využití:	pozemky občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru, tj. obchod, ubytování a stravovací služby (např. prodej potravin, hotel, restaurace, pohostinství a další stavby a zařízení vč. zařízení nevýrobních služeb)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury
	pozemky staveb a zařízení nekomerčního občanského vybavení doprovázející hlavní využití
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb obchodního prodeje velkých objemů, pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

Výšková regulace:	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
Koeficient zastavěnosti:	maximálně 0,8
Koeficient zeleně:	není stanoven

Další podmínky využití:

Všechny nové komerční areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku

I.6.3.3.3 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	plochy a zařízení pro sportovní vyžití obyvatel (nikoliv doprovodná hřiště v obytné zástavbě nebo u občanského vybavení - školní apod.)
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení, určené pro aktivní nebo pasivní sportovní činnost a regeneraci organismu (zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro tělovýchovu a sport)
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže, trafostanice apod.)
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití např. stavby pro stravování a přechodné ubytování + doplňkové služby pro sportovní účely
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb pro bydlení, pokud jsou určeny pro správce či majitele areálu
Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

Výšková regulace:	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
Koeficient zastavěnosti:	maximálně 0,3 pro nadzemní objekty
Koeficient zeleně:	min. 0,2

Další podmínky využití:

Výstavba na plochách, zasahujících do záplavových území je podmíněna realizací protipovodňových opatření, případně řešit využití plochy tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů

I.6.3.3.4 Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	pohřbívání na veřejných pohřebištích
Přípustné využití:	pozemky a zařízení určené pro pohřbení nebo uložení lidských ostatků – hřbitovy včetně provozního zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, kaple, urnové háje, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova apod.)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování) a technické infrastruktury
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
Podmíněně přípustné využití:	pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky provozoven služeb, souvisejících s funkcí hlavního využití (např. kamenictví), pokud bude v územním řízení prokázáno, že svým rozsahem a provozní náplní neomezí hlavní využití a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.3.4 Plochy smíšené obytné

I.6.3.4.1 Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	smíšené využití území venkovského charakteru - bydlení s podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba, hospodářské zázemí)
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech, bydlením hromadným či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže, trafostanice apod.)
	pozemky staveb a zařízení komerčního i nekomerčního občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, malé prodejny potravin nebo smíšeného zboží do max. 1000m^2), bez negativních dopadů na chráněné prostory
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, ubytovací kapacity formou penzionů lze umístit pouze v případě, že jejich provoz nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí (kapacitní parkoviště, hromadné garáže, ČSPH) pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

Výšková regulace:	podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
Koeficient zastavěnosti:	maximálně 0,6
Koeficient zeleně:	minimálně 0,3

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou a 1 garážovým stáním v rámci plochy smíšené pro 1 bytovou jednotku.
Všechny komerční, výrobní a skladovací prostory musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

I.6.3.4.2 Plochy smíšení obytné – rekreační bydlení (SR)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech v domkářské zástavbě s převahou druhého bydlení
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže, trafostanice apod.)
	stavby a zařízení občanského vybavení provozované v rámci rodinných domů, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, jako třeba kadeřnictví, malé prodejny - např. koloniály, administrativa)
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	nekomerční chov drobného domácího zvířectva
	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tj. využití objektů jako chalupy
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – maloobchod, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	na pozemcích RD lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, pokud nepřesáhne 25 m^2 zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m
	ubytovací kapacity formou penzionů, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot), pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m^2, kapacitní parkoviště, hromadné garáže, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

Výšková regulace:	nízkopodlažní zástavba podlažnost max. 2 nadzemní podlaží, na okraji zástavby 1NP + podkroví, s možností podsklepení
Koeficient zastavěnosti:	maximálně 0,7 (součet půdorysných ploch staveb), min. velikost pozemku není stanovena
Koeficient zeleně:	minimálně 0,2

I.6.3.5 Plochy dopravní infrastruktury

I.6.3.5.1 Dopravní infrastruktura - silniční (DS)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	silniční dopravní koridory a zařízení pro pozemní dopravu a dopravní služby
Přípustné využití:	pozemky silnic I., II. a III. třídy případně sběrných místních komunikací, včetně dopravních zařízení, ploch údržby a ochranných a protihlukových opatření
	pozemky související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot), plochy dopravy silniční zahrnují mimo výše uvedené zpravidla i plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné zeleně
	pozemky a zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice
	pozemky infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu, obsluha pozemků v nezastavěném území
Podmíněně přípustné využití:	pozemky technické infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti neohrozí užívání dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou infrastrukturu, zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. V plochách s chráněnými prostory jsou kapacity limitovány - negativní účinky těchto zařízení nesmí do chráněných ploch zasahovat

I.6.3.6 Plochy technické infrastruktury

I.6.3.6.1 Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	technická infrastruktura – inženýrské sítě
Přípustné využití:	pozemky vedení technické infrastruktury a staveb s nimi provozně souvisejících zařízení (například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné telekomunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů)
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
	protipovodňová opatření
	pozemky pro zeleň
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb ostatních veřejných prostranství, pokud negativně neovlivňují hlavní využití
Nepřípustné využití:	pozemky staveb jiných než výše uvedených využití (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, smíšené obytné funkce atd.)

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.6.2 Technická infrastruktura – nakládání s odpady (T0)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady – sběrné dvory
Přípustné využití:	sběrný dvůr
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
	pozemky pro zeleň
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb ostatních veřejných prostranství, pokud negativně neovlivňují hlavní využití
	drobná a řemeslná výroba, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění pohody bydlení okolní zástavbě
Nepřípustné využití:	pozemky staveb jiných než výše uvedených využití (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, průmyslovou a zemědělskou výrobu, smíšené obytné funkce atd.)
	skládkování a spalování odpadu

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.7 Plochy výroby a skladování

I.6.3.7.1 Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	malovýroba, přidružená výroba a výrobní služby s možnými rušivými účinky na okolí (nelze je umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace)
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a skladování, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (např. pekárny, autoservisy, pneuservisy, zámečnictví, stolárny apod.), nakládání s odpady (sběrné dvory apod.)
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů (archivy, zařízení pro civilní obranu apod.)
	pozemky staveb pro administrativu apod.
	pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže, trafostanice, čerpací stanice PHM apod.)
	plochy ochranné zeleně se stromovou a keřovou zelení (příp. doplněné odpočinkovými plochami pro relaxaci a odpočinek zaměstnanců)
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
	pozemky staveb pro bydlení, pokud se jedná o bydlení správce nebo majitele účelových staveb
Nepřípustné využití:	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dále pro průmyslovou výrobu, pro technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	větrné, bioplynové a fotovoltaické elektrárny, vyjma umisťování fotovoltaických panelů na střechách budov

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

Výšková regulace:	u novostaveb a rekonstrukcí nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty
Koeficient zastavěnosti:	maximálně 0,7
Koeficient zeleně:	min. 0,2

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Výstavba na plochách, zasahujících do meliorovaných území je podmíněna vyřešením funkčnosti navazujících systémů.

I.6.3.7.2 Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	zemědělská výroba (rostlinná, živočišná) a lesnická výroba neslučitelná s bydlením
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, odpadové hospodářství
	pozemky staveb a zařízení pro zpracování dřeva a přidružená lesní a dřevařská výroba
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů a administrativy
	pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, čerpací stanice pohonných hmot
	pozemky veřejných prostranství a ochranné zeleně
Podmíněně přípustné využití:	plochy lehké výroby, skladování, komerčních zařízení a služeb, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití včetně komerční vybavenosti související se způsobem využití plochy
	doplňkové bydlení (bydlení správce nebo majitele účelových staveb), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	ve stabilizovaných plochách je přípustná výstavba fotovoltaických elektráren a umísťování fotovoltaických panelů na střechách budov; v zastavitelných plochách je přípustná výstavba bioplynových elektráren a umísťování fotovoltaických panelů pouze na střechách budov
Nepřípustné využití:	výstavba větrných elektráren
	bydlení, občanské vybavení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

Výšková regulace:	maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne současnou výškovou hladinu hospodářských staveb
Koeficient zastavěnosti:	maximálně 0,7
Koeficient zeleně:	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

I.6.3.8 Plochy veřejných prostranství

I.6.3.8.1 Veřejná prostranství (PV)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	pozemky veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci, zajišťují dostupnost pozemků jiných funkcí
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
	pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
Podmíněně přípustné využití:	situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství
	pozemky kapacitních parkovacích ploch a plošně náročnější stavby technické a občanské vybavenosti (pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň na veřejných prostranstvích)
Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.8.2 Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	plochy veřejných prostranství s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, jedná se o plochy veřejně přístupné zeleně nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
Přípustné využití:	parky, další uměle založená zeleň, veškeré vegetační prvky (např. trávníkové plochy, skupiny bylin a dřevin)
	pozemky veřejných prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
	pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
Podmíněně přípustné využití:	situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci, parkovací plochy

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.9 Plochy zeleně

I.6.3.9.1 Zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	soukromá a vyhrazená zeleň, veřejnosti nepřístupná
Přípustné využití:	pěstování okrasných i užitkových rostlin v zeleni sadů, zahrad a zahrádkářských osad
	doprovodné zemědělské stavby např. kolny, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení, stavby pro uskladnění výpěstků
	vodní hospodářství a meliorace doprovázející hlavní využití
	opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření, drobná informační zařízení - cedule), revitalizace
Podmíněně přípustné využití:	stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (např. bazény, altány, malá dětská hřiště, kůlny, za podmínky, že tyto plochy jsou součástí zastavěného území
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využit
	vodní plochy, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pokud je nelze umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
Nepřípustné využití:	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.9.2 Zeleň – přírodního charakteru (ZP)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	krajinná zeleň v nezastavěném území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) bez primárního hospodářského, produkčního využití
Přípustné využití:	doprovodná a izolační zeleň
	skladebné části ÚSES
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	mokřady a jiné přírodě blízké vodou ovlivněné ekosystémy podporující biodiverzitu území (nepřevažuje-li vodohospodářský účel)
	protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy, protipovodňové hrázky apod.)
Podmíněně přípustné využití:	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	stavby, činnosti a zařízení které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky – pokud nedojde k narušení hlavního využití
Nepřípustné využití:	trvalé oplocování pozemků
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud můžou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a infomační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.10 Plochy vodní a vodohospodářské

I.6.3.10.1 Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	plochy vodních nádrží a toků včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury
Přípustné využití:	přirozené vodní toky a plochy a umělé vodní nádrže
	přirozená i upravená koryta vodních toků, břehové porosty, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	suché retenční nádrže, stále zatopené části suchých nádrží (stálé nadržení)
	veškeré další vodohospodářské pozemky a plochy, které slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území či k dalším vodohospodářským účelům
	stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty apod.), protipovodňová opatření a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
	skladebné části ÚSES, plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
Podmíněně přípustné využití:	stavby a opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, přístaviště, kotviště a další zařízení spojené s rekreační plavbou, drobný mobiliář – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení hlavní funkce
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.11 Plochy zemědělské

I.6.3.11.1 Plochy zemědělské (NZ)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	plochy s převažujícím zemědělským využitím
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura
	dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remíze, extenzivní louky, meze, lada
	louky, pastviny, sady
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy a podobně)
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	drobné vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	stavby pro zemědělství, bez oplocení, do maximální výšky stavby 8 m nad terénem (po hřeben střechy), nepodsklepené, jako jsou seníky, přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat, případně uskladnění zemědělských potřeb a produkce – za předpokladu, že nenaruší pohodu sousedících ploch bydlení, rekreačního využití souvisejícího území a jejich umístění není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	ohrazení (bez stavebních základů) – pouze v případě pastvin
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde
	stavby a zařízení pro nakládání s odpady vyprodukované v souvislosti se zemědělskou výrobou, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití a nedojde k omezení prostupnosti krajiny, např. hnojiště
Nepřípustné využití:	oplocování pozemků
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a infomační centra, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.11.2 Plochy zemědělské – vinice a sady (NZ.x)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	vinice na registrovaných viničních tratích či hospodářsky využívané plochy sadů
Přípustné využití:	vinice a sady s přípustným oplocováním pozemků
	související dopravní a technická infrastruktura
	dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remíze, extenzivní louky, meze, lada
	louky, pastviny
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy a podobně)
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	drobné vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	stavby pro zemědělství, do maximální výšky stavby 8 m nad terénem (po hřeben střechy), nepodsklepené, jako jsou seníky, přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat, případně uskladnění zemědělských potřeb a produkce – za předpokladu, že nenaruší pohodu sousedících ploch bydlení, rekreačního využití souvisejícího území a jejich umístění není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a infomační centra, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.12 Plochy lesní

I.6.3.12.1 Plochy lesní (NL)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití:	stavby a zařízení lesního hospodářství
	související dopravní a technická infrastruktura
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a infomační centra, zemědělství a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.13 Plochy přírodní

I.6.3.13.1 Plochy přírodní (NP)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny, biocentra
Přípustné využití:	přírodní, přirozená nebo přírodě blízká vegetace (dřevinná, křovinná i bylinná)
	skladebné části ÚSES
	vodní toky a plochy, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
Podmíněně přípustné využití:	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
Nepřípustné využití:	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	trvalé oplocování pozemků
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud můžou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a infomační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.14 Plochy smíšené nezastavěného území

I.6.3.14.1 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	extenzivní zahrady a sady v krajině, zemědělská půda v drobné držbě, krajinná zeleň, louky, pastviny
Přípustné využití:	územní systém ekologické stability
	protierozní a protipovodňová opatření
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství (přístupové cesty, chodníky) a veřejné zeleně
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	zahrady a sady pokud nedojde oplocením k zamezení prostupnosti krajiny
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, lesnictví a těžbu nerostů anebo pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanské vybavení
	pozemky staveb pro individuální rekreaci pobytového i nepobytového charakteru (včetně zahradních chat a domků) mimo stávající stavby
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	trvalé oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.4 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):

Hlavní využití:	využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES
Přípustné využití:	výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
	do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území
	signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely
Podmíněně přípustné využití:	takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území
	ve skladebných částech ÚSES v zastavěném území či v přímé vazbě na něj, tj. v „urbánních" biokoridorech a biocentrech (LBC 5 U Hřiště, LBC 7 Rathan) lze ve veřejném zájmu připustit realizaci protipovodňových opatření, cyklistických a pěších stezek a dalších staveb a opatření pro rekreaci a veřejnou infrastrukturu, pokud bude prokázán veřejný zájem a minimalizován vliv na funkčnost ÚSES
Nepřípustné využití:	jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadeb) a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.; přípustné jsou stezky pro pěší a cyklisty za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES)

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody. V existujících skladebných částech ÚSES - biokoridorech a biocentrech je potřebné postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů, nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace, použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

I.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

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby

I.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Nejsou vymezeny.

I.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VT1 – vodovodní přivaděč – přeložka (koridor **KT1**)
VT2 – vodovod místní (koridor **KT2**)
VT3 – splašková kanalizace - gravitační (koridor **KT3**)
VT4 – splašková kanalizace - výtlak (koridor **KT4**)
VT5 – plynovod středotlaký (koridor **KT5**)
VT6 – kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV (koridor **KT5**)
VT7 – venkovní vedení elektrické energie VN 400 kV (koridor **TEE02**)
VT8 – venkovní vedení elektrické energie VN 110 kV (koridor **TEE18**)

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření

I.7.2.1 Založení prvků ÚSES

VU1 – založení části lokálního biocentra LBC 5
VU2 – založení části lokálního biocentra LBC 6
VU3 – založení části lokálního biocentra LBC 11
VU4 – založení části lokálního biocentra LBC 10
VU5 – založení části regionálního biokoridoru RBK JM015
VU6 – založení části lokálního biokoridoru LBK 2
VU7 – založení části lokálního biokoridoru LBK 6
VU8 – založení části lokálního biokoridoru LBK 7
VU9 – založení části lokálního biokoridoru LBK 8
VU10 – založení části lokálního biokoridoru LBK 9
VU11 – založení části lokálního biokoridoru LBK 11
VU12 – založení části lokálního biokoridoru LBK 12
VU13 – založení části lokálního biokoridoru LBK 13
VU14 – založení části lokálního biokoridoru LBK 14

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy k asanaci

Nejsou vymezeny plochy k asanaci.

I.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

I.8.1 Veřejně prospěšné stavby

Nejsou vymezeny.

I.8.2 Veřejná prostranství

Nejsou vymezena veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanoveny.

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

Návrh ÚP vymezuje dvě územní rezervy – R1 a R2, na kterých je určen způsob využití.

Územní rezerva R1:

Územní rezerva pro budoucí výstavbu RD.

Způsob využití: bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru (BV)

Plocha: 2,67 ha

Podmínkou pro prověření využití územní rezervy je vymezení dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství pro obsluhu plochy v návaznosti na terénní a přírodní specifika lokality.

Územní rezerva R2:

Územní rezerva pro sportovní využití

Způsob využití: občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Plocha: 2,76 ha

Podmínkou pro prověření využití územní rezervy je vymezení dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství pro obsluhu plochy v návaznosti na terénní a přírodní specifika lokality. Dále

budou stanoveny podmínky pro výstavbu s ohledem na skutečnost, že část plochy se nachází v záplavovém území.

I.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro zpracování územních studií byly vymezeny tyto plochy:

US1 – Na Závisti

- Dotčené zastavitelné plochy:

  Z10 pro bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru (BV); dotčena je i část zahrad ve stabilizovaných plochách BV

- Podmínky pro pořízení:

  Územní studie koncepčně prověří možnosti využití území pro výstavbu uceleného souboru rodinných domů, zejména dopravní skelet obslužných komunikací včetně přístupu pro pěší a členění ploch. Prověří možnosti napojení zástavby na technickou infrastrukturu.

  Studie stanoví podrobné podmínky prostorového uspořádání ploch, v dostatečném rozsahu navrhne veřejná prostranství a vymezí parcelaci pozemků, uliční a stavební čáry. S ohledem na stávající zástavbu v okolí a na krajinný ráz bude řešit charakter a výškovou hladinu zástavby.

- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:

  Lhůta je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

US2 – Za Starým hřbitovem

- Dotčené zastavitelné plochy:

  Z9 pro bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru (BV); Z14 pro plochy smíšené obytné venkovské (SV)

- Podmínky pro pořízení:

  Územní studie koncepčně prověří možnosti využití území Za Starým hřbitovem pro výstavbu rodinných domů a objektů přípustných ve smíšených plochách obytných venkovských s vazbou na stávající zástavbu v okolí. Prověří možnosti napojení zástavby na technickou infrastrukturu.

  Studie stanoví podrobné podmínky prostorového uspořádání ploch, v dostatečném rozsahu navrhne veřejná prostranství a veřejnou zeleň a vymezí parcelaci pozemků, uliční a stavební čáry. S ohledem na krajinný ráz bude řešit charakter a výškovou hladinu zástavby.

- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:

  Lhůta je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

I.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Výstavba na ploše Z8 – bydlení v rodinných domech – venkovského charakteru je podmíněna uzavřením dohody o parcelaci.

I.13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena.

I.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou vymezeny.

I.15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část řešení ÚP má celkem 50 stran, bez příloh.