

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území	3
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1	Bydlení.....	4
3.2	Sport a rekreace	4
3.3	Občanská vybavenost	4
3.4	Veřejná prostranství.....	5
3.5	Výroba a skladování	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
4.1	Koncepce dopravy	6
4.1.1	Drážní doprava	6
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích.....	6
4.1.3	Letecká a lodní doprava	8
4.2	Technická infrastruktura	8
4.2.1	Zásobení elektrickou energií	9
4.2.2	Telekomunikace.....	9
4.2.3	Zásobení plynem.....	9
4.2.4	Zásobení vodou.....	9
4.2.5	Odkanalizování.....	10
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	10
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze	10
5.2	Zemědělská půda	10
5.3	Zeleň lesní	11
5.4	Zeleň krajinná.....	11
5.5	Plochy přírodní	11
5.6	Vymezení územního systému ekologické stability	11
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
6.1	Plochy bydlení.....	12
6.2	Plochy rekreace	15
6.3	Plochy občanského vybavení	16
6.4	Plochy veřejných prostranství	17
6.5	Plochy dopravní infrastruktury.....	18
6.6	Plochy technické infrastruktury.....	18
6.7	Plochy smíšené výrobní.....	19
6.8	Plochy zeleně.....	20
6.9	Plochy vodní a vodohospodářské	20
6.10	Plochy zemědělské	20
6.11	Plochy lesní	22
6.12	Plochy přírodní	23
6.13	Plochy krajinné	25
6.14	Plochy smíšené nezastavěného území	26
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	27
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	27

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...	27
Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 28 stránek.	27
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	28
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	28

1. Vymezení zastavěného území

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

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

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

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území a do hlavních výkresů.

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

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku a zimní sporty.
9. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2.
10. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztahený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je závazná výšková regulace stanovená touto dokumentací.
11. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky¹. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních

¹ Pojem *jednotka* pro účely této dokumentace je definován v odůvodnění oddíl 3.1, bod 3.

plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 8 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B4 a B6 až B9).
3. Do ploch B3 a B4 zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí a trafostanice, které je nutno respektovat.
4. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
5. Do obytných ploch je možné umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
6. Pro návrhové plochy bydlení situované při silnici III/408 19 platí podmínka, že plochy jsou využitelné pro bydlení, pokud bude v navazujících řízeních prokázáno, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb budou splněny hygienické limity hluku. V případě potřeby realizovat protihluková opatření.
7. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Dokumentací je navržena víceúčelová rekreační plocha R1, na které bude kromě otevřených rekreačních zařízení i několik vodních nádrží.
3. Dokumentací je navržena plocha R2 pro vybudování víceúčelového rekreačního zařízení.
4. Sportoviště je nutné situovat podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.
5. Všechny stabilizované plochy sloužící sportu a rekreaci musí zůstat zachovány.
6. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch (viz kapitolu č. 6).

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy a objekty občanské vybavenosti jsou plně respektovány.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety....) ani velkokapacitní prodejny potravinářského zboží (např. nábytek, automobily).
3. Dokumentací je navržena plocha pro rozvoj občanské vybavenosti O1.

4. Do plochy O1 zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí, které je nutno respektovat.
5. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem.
6. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční plochy musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně na veřejných prostranstvích v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Územním plánem je navržena rekonstrukce veřejných prostranství –návsí v Lukově PV1 i Nové Vsi PV2. Na plochách PV1 a PV2 lze umisťovat i nezakreslenou dopravní infrastrukturu (komunikace, parkoviště), samotné uspořádání v rámci ploch bude řešit podrobnější dokumentace, celkově si však musí ponechat ozeleněný charakter. Rekonstrukcí veřejných prostranství získá obec vyhovující a adekvátní centrum.
4. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Provoz na všech výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.
3. U ploch smíšeně výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona....) prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy bydlení. Je navržena podmíněná využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí pro bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
4. Výrobní plochy musí být po svém obvodu směrem k volné krajině osázeny izolačním pásmem zeleně.
5. Stávající objekt ocelokolny v areálu drůbežárny je z hlediska hodnocení vlivu na krajinný ráz obce negativní dominantou, proto by vlastní plochy uvnitř areálu měly být doplněny ochrannou izolační vegetací.
6. Na území obce je nepřipustná realizace větrných elektráren.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Dokumentací nejsou navržena žádná drážní zařízení, výjimkou jsou pouze případná technologická zařízení sloužící výrobě.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Na území obce se nacházejí následující silnice:

- III/408 19 Znojmo – Podmolí - Lesná;
- III/408 21 Lukov – průjezdná;
- III/408 26 Kravsko – Milíčovice – Lukov;
- III/408 30 Bezkov – Lukov.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice III/408 21, III/408 26 a III/408 30 neplní funkci krajské silnice a proto je přípustné jejich vyřazení ze sítě krajských silnic.
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Silnice budou mimo průjezdní úsek upravovány v kategorii S6,5. V průjezdním úseku jsou zařazeny do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Asanace bodových dopravních závad bude prováděna bez zásahů do přilehlé zástavby.
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací při zachování stávající trasy jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3), přičemž u místních komunikací funkční skupiny C je přípustné jejich snížení na skupinu D.
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech a další funkce v plochách bydlení odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Funkční složky v centru obce (obecní úřad, kostel, pohostinství, ubytovací zařízení...) na plochách těchto zařízení popřípadě na přilehlých plochách PV nebo DK
- Pro účely cestovního ruchu a návštěvníky národního parku je navrženo parkoviště P1.
- Pro výrobní plochy v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích PV a plochách DK.
- Pro plochy rekreace – stávající i navržené – v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích PV a plochách DK.
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, v plochách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

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

- Povolena jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy stanoveno jinak.

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

- Povolena jsou především v plochách VS.
- V plochách bydlení je povoleno pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách DK a PV.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území a plochách rekreace je nepřípustné.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Zastávka Lukov- je navržena zásadní rekonstrukce. Zastávka směr Horní Břečkov bude umístěna mimo jízdní pruh komunikace. Zastávka směr Znojmo bude umístěna v jízdním pruhu komunikace, nachází se ve stísněných poměrech.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

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

4.1.2.6 Nemotorová doprava

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

- Navržené řešení respektuje současné značené turistické trasy a cyklotrasy;
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy a cyklotrasy musí zůstat ve své trase zachovány.

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

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

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítě technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami².

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

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

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

Vzhledem k výše uvedenému a k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítě technické infrastruktury je

² Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Pro posílení distribuční sítě v místní části Lukov je navržena 1 nová trafostanice, umístěna na severozápadním obvodu zástavby pro plochy bydlení (B1, B2 a B3) a je navrženo posunutí stávající trafostanice směrem k západu. Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístiti kdekoli na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Všechny trasy VN 22 kV a ostatní trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
-
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby. Jejich osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.4;
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.
- Vedení NN v rozvojových plochách bude předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítě platí následující zásady:

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající distribuční síť středotlakého plynovodu je respektována, její úpravy jsou možné;
- Je navrženo prodloužení distribuční sítě do zastavitelných ploch, její trasy budou upřesněny podrobnější dokumentací.

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude upraveno podrobnější dokumentací.

4.2.5 Odkanalizování

- V obci je navrženo vybudování kanalizace odvádějící splaškové vody, které budou shromažďovány u čerpací stanice v nejnižších místech zástavby. Odsud budou splaškové vody přečerpávány podél silnice směr Milíčovice a likvidovány na čističce mimo území obce (pravděpodobně na katastru Milíčovic).
- Stávající sítě a objekty dešťové kanalizace jsou respektovány.
- Do vybudování kanalizace odvádějící splaškové vody na ČOV budou splaškové vody likvidovány v jímkách na vyvážení, popřípadě jiným vhodným způsobem dle výsledku příslušného řízení.
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková, výtlaky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umisťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Na území obce je nepřipustná realizace vodních nádrží vzniklých vzdutím vody v řece Dyji;
3. Dokumentací je navržena vodní nádrž W1 nacházející se na místním potoce pod zastavěným územím;
4. Další vodní nádrž, popřípadě víc vodních nádrží bude součástí plochy R1;
5. Jsou navrženy revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
6. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
7. Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozí jsou navržena opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6), především v plochách zemědělských. Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové a transformační plochy;
2. Zemědělská půda nacházející se na území národního parku a nadregionálního biocentra je navržena pro realizaci ploch přírodních.
3. V ochranném pásmu národního parku je možná pouze extenzivní zemědělské využití.
4. Dokumentací jsou navrženy plochy pro zahrady (ovocné sady) Z1 a Z2.

5. Dokumentací jsou navrženy plochy k zatravnění S1 až S10.
6. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.
7. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, obraně státu, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
8. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

5.3 Zeleň lesní

1. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.
2. Výsadba dalších lesních porostů je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. V prameništi místního potoka je navržena plocha krajinné zeleně K1;
3. Dokumentací je navržena plocha krajinné zeleně K2, která bude tvořit izolační pás mezi stávající zástavbou a areálem zemědělské výroby.
4. Dokumentací jsou navrženy další plochy krajinné zeleně K3, K4 a Z1 tvořící izolační clonu mezi zástavbou a plochami přírodními.
5. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
6. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
7. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter (nadregionálních, lokálních), plochu národního parku a evropsky významné lokality.
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní.
3. Do ploch přírodních návrhových N1 a N2 jsou zahrnuty plochy, které svou funkci plochy přírodní neplní a proto jsou tyto navrženy ke změně využití.

5.6 Vymezení územního systému ekologické stability

Touto dokumentací je nově navržena koncepce řešení ÚSES, která je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: Ve výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:

Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

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

Biocentra jsou zahrnuta do ploch přírodních s odpovídajícími podmínkami využití uvedenými v kapitole 6.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Rodinná rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;
- Stavby a zařízení související parkování a odstavování osobních automobilů.
- Zeleň.
- Další funkce obsluhující hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Stavby a zařízení související parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách BV;
- Stavby a zařízení související parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce nebo sloužící jiným funkcím v plochách BV;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové, především výrobní funkce, je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, pohostinství, administrativa a provozovny maloobchodu pro ty je možné využít jednotku celou;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Rekreační chaty
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace. Podlažnost stávajících staveb bude respektována.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %, maximálně však 300 m² zastavěné plochy včetně zpevněných ploch. Minimální výměra stavebního pozemku v ploše určené pro bydlení musí být 800 m². Výjimečně ve zvláště odůvodněných případech může být stavební pozemek menší jak 800 m². Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

BD – Bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů.
- Zeleň.
- Další funkce obsluhující hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách BD;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce nebo sloužící jiným funkcím v plochách BD;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové, především výrobní funkce, je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, pohostinství, administrativa a provozovny maloobchodu pro ty je možné využít jednotku celou;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny;
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny mezi hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.

- Maximální přípustná intenzita zastavění parcely nebo souvisejících parcel je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace

RS – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro sousedící stavby pro bydlení, pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

RN – Rekreace na plochách přírodního charakteru

Hlavní využití:

Není stanoveno

Přípustné využití:

- Otevřené zařízení pro sport a rekreaci, které neohrozí biotop zvláště chráněných druhů;
- Vodní plochy a nádrže;
- Zeleň přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- Čerpací stanice kanalizace – pokud nenaruší přípustné funkce v ploše;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

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

- Nesmí ohrozit biotopy zvláště chráněných druhů.

Nepřípustné:

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

6.3 Plochy občanského vybavení

OX – Občanská vybavenost smíšená

Hlavní využití:

- Není stanoveno

Přípustné využití:

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

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost - maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkresu grafické části dokumentace;
- Podlažnost stávajících objektů bude respektována;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (základním hmotovým členěním) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

OC – Církevní zařízení

Hlavní využití:

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

- Další funkce související s hlavním využitím;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura - sloužící obsluze plochy.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Respektovat stávající stavby.

6.4 Plochy veřejných prostranství

PV – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství s převažující zelení;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Dětské hřiště;
- Soukromé předzahradky;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená) – za zachování celkového ozeleněného charakteru plochy;
- Přístavby stávajícího kostela
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Trafostanice – pouze ve stávajících objektech;

- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

DK – Pozemní komunikace**Hlavní využití:**

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Parkoviště osobních automobilů;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

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

6.6 Plochy technické infrastruktury

TV – vodárenské objekty**Hlavní využití:**

- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

6.7 Plochy smíšené výrobní

VS – Výroba smíšená**Hlavní využití:**

- Nemá stanoveno.

Přípustné využití:

- Zemědělská rostlinná výroba;
- Drobná a nerušící výroba;
- Výrobní služby;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Chovy hospodářských zvířat – pouze za podmínky, že negativní vliv nezasahuje do ploch (i návrhových) pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci;
- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárny;
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

6.8 Plochy zeleně

ZH – Zeleň hřbitovní

Hlavní využití:

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

W – Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.10 Plochy zemědělské

ZeO - Orná půda

Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na protierozní lesy. Pouze v nezastavěném území a v minimální vzdálenosti 50 m od obvodu zastavěných a zastavitelných ploch;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti, nebo vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Vodní toky a nádrže – i nezakreslené - za podmínky zachování hlavního využití v celkové ploše;
- Veškeré sítě (nadměnné i podzemní) a podzemní objekty technické infrastruktury – i nezakreslené - pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury stávající nebo pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Stávající objekty sloužící obraně státu.
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

ZeS – Sady, zahrady**Hlavní využití:**

- Sady, zahrady;

Přípustné využití:

- Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny;

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);

- Drobné objekty sloužící zemědělství, chovatelské nebo pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství;
- Veškeré sítě a objekty (nadzemní i podzemní) technické infrastruktury – i nezakreslené – v nezbytném rozsahu a pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

ZeT – Trvalé zatravněné plochy**Hlavní využití:**

- Trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

- Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny;
- Výsadby neintenzivních sadů.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné objekty sloužící zemědělství, chovatelské nebo pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství;
- Technická infrastruktura – i nezakreslená - pokud nenaruší hlavní využití;

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

- Nesmí ohrozit biotopy zvláště chráněných druhů.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci;
- Změna trvalých travních porostů na ornou půdu.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.11 Plochy lesní

LS – Plochy lesní**Hlavní využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;
- Vodní nádrže a toky, veškerá protierozní opatření (i nezakreslené);

Nepřípustné využití:

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

6.12 Plochy přírodní

NU – Plochy nadregionálního ÚSES

Hlavní využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Extenzivní zemědělské využití;
- Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny;
- Turistické a cykoturistické trasy, naučné stezky – pouze v trasách zakreslených ve výkrese č. 3
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená), pouze podél výše uvedených turistických a cykloturistických tras;
- Drobné vodní toky a menší nádrže na nich (i nezakreslené) za respektování hlavního využití v ploše;
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití;

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

NL – Plochy lokálního ÚSES

Hlavní využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití

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

NV – Plochy vodních toků

Hlavní využití:

- Vodní toky přírodního charakteru;

Přípustné využití:

- Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:

- Není stanoveno

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití

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

NX – Plochy přírodní specifické

Hlavní využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:

- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice;
- Nejnutnější sanační práce stavebních objektů, pouze pokud jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Nejnutnější zázemí pro správu objektu, dopravní a technická infrastruktura, pouze pokud jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití

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

6.13 Plochy krajinné

KZ –Krajinná zeleň

Hlavní využití:

- Přírodní vegetace;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – pouze v zakreslených trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Drobné zemědělské stavby sloužící chovatelství lze umisťovat pouze do plochy K2 a to pouze na dobu dočasnou (vázanou na činnost, pro kterou bude tato stavba povolena). Po skončení činnosti budou tyto stavby odstraněny.

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

- Nesmí ohrozit biotopy zvláště chráněných druhů.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především zemědělská produkce, jakékoliv výše neuvedené pozemní stavby, včetně zemědělských (kromě plochy K2) a objekty pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Max. jedno nadzemní podlaží. Max. výška hřebene střechy 3,5 m od upraveného terénu.
- Min. velikost pozemku v ploše K2, na kterém je možné stavbu umístit, je 350 m²
- Max. velikost pozemku v ploše K2, na kterém je možné stavbu umístit, je 450 m².
- Přípustná intenzita zastavění pozemku v ploše K2 je 6%.
- Stavby v ploše K2 musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.14 Plochy smíšené nezastavěného území

SN –Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

- Extenzivní zemědělské využití;
- Opatření sloužící ochraně přírody a krajiny;
- Zatravnění orné půdy;
- Výsadba neintenzivních sadů;
- Zalesnění;
- Realizace krajinné zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Turistické a cykloturistické trasy, naučné stezky;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená) turistických a cykloturistických tras;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné:

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

ST –Plochy smíšené nezastavěného území zatravněné

Hlavní využití:

- Trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

- Opatření sloužící ochraně přírody a krajiny;
- Stávající drobné objekty sloužící obraně státu;
- Výsadba neintenzivních sadů;
- Realizace krajinné zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Turistické a cykloturistické trasy, naučné stezky;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená) podél turistických a cykloturistických tras;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především intenzivní zemědělská produkce, zornění trvalých travních porostů a zahrad a objekty pro rodinnou rekreaci.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit³ jsou následující:

1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Kanalizace;
3. Čerpací stanice a výtlač kanalizace;
4. Vodovodní řady;
5. Vysoké napětí s trafostanicí;
6. Nadregionální biocentrum;
7. Lokální biokoridory;
8. Lokální biocentra;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

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

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

Nejsou navrženy.

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

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 28 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce 1:5 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravy 1:5 000
4. Hlavní výkres – energetika a spoje 1:5 000

³ § 170 Zákona

5. Hlavní výkres – vodní hospodářství 1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5 000

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

- Touto dokumentací jsou vymezeny plochy B6, B7 a B8 ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plochy jsou zakresleny ve výkresech 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do konce roku 2015. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovena touto dokumentací platnosti.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu.

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací jsou vymezeny následující architektonicky nebo urbanisticky významné stavby:

- Stavení č.p. 3
- Stavení č.p. 12
- Stavení č.p. 15
- Stavení č.p. 16
- Stavení č.p. 63
- Stavení č.p. 65
- Kulturní dům č.p. 69 nebo objekt na jeho místě
- Stavení č.p. 76

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