

**ÚZEMNÍ PLÁN  
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2**

**R O U S K É**

**I.1.TEXTOVÁ ČÁST**

<b>Z Á Z N A M   O   Ú Č I N N O S T I</b>			
Správní orgán, který vydal poslední změnu:		Zastupitelstvo obce Rouské	
Pořadové číslo poslední změny:	2	Datum nabytí účinnosti:	29.12.2023
Pořizovatel:	Obec Rouské (prostřednictvím kvalifikované osoby §6, odst.2, SZ)	(otisk úředního razítka)	
Jméno a příjmení:	Ing.Daniela Tvrdoňová		
Funkce:	starostka		
Podpis:			

- A. vymezení zastavěného území
- B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- E. 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, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- F. 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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- G. 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
- H. 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. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L. vymezení ploch a koridorů, 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
- M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## **A. vymezení zastavěného území**

1. Zastavěné území je vymezeno k 1.4.2023.
2. Zastavěné území je vymezeno v grafické části v následujících výkresech:
  - I.2.a. výkres základního členění území
  - I.2.b. hlavní výkres

## **B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **1. Koncepce rozvoje území, hlavní cíle rozvoje**

1.1. Obec Rouské se bude rozvíjet dle navržené koncepce, tedy tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území s cílem ochrany architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území.

1.2. Územní plán vytváří základní podmínky organizace území obce pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel. Vytváří podmínky pro vzájemnou koexistenci uspokojování životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

1.3. Obec Rouské se bude nadále rozvíjet jako samostatný kompaktní urbanistický celek začleněný do sídelní struktury obce s rozšířenou působností Hranice, bez nově vznikajících samot ve volné krajině s výjimkou samostatných zastavěných území a zastavitelných ploch dle urbanistické koncepce rozvoje obce obsažené v hlavním výkrese.

1.4. Obec Rouské si nadále zachová venkovský ráz. Základní funkcí obce bude individuální bydlení v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby se sídla vyvíjela harmonicky. S ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území se pro funkci bydlení vymezují převážně zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské. Dále bude posilována sportovně rekreační funkce obce. Jsou navrženy koridory pro dobudování technické infrastruktury. Budou respektovány zásady uspořádání území včetně návrhových ploch stanovených v hlavním výkrese.

1.5. Základním koncepčním principem je respektování charakteristické zástavby sídel typické pro tento region, přičemž zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce. Jako rovnocenné budou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů při respektování vztahu obce a krajiny.

1.6. Pro ochranu krajiny a zvýšení ekologické stability území je nezbytné respektovat navržená opatření v krajině, respektovat navržený systém prvků ÚSES.

### **2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

2.1. Ochrana a rozvoj morfologie obce a vlivů které ji vytvářejí, především základních přirozených kompozičních prvků obce:

při využívání území respektovat:

2.1.1. terénní reliéf území historicky ovlivňující rozvoj obce, stávající výstavbu v obci,

2.1.2. vodní toky a historické dopravní osy sídel,

2.1.3. podporovat ochranu a rozvoj stromořadí a krajinných segmentů.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot v přírodním prostředí:  
při využívání území:

2.2.1. zvyšovat podíl krajinné zeleně; obecně v nezastavěném území krajinnou zeleň podporovat,

2.2.2. na erozně ohrožených plochách podporovat protierozní opatření za účelem ochrany ploch ZPF i zabránění případným škodám způsobených erozní činností,

2.2.3. respektovat vymezenou kostru územního systému ekologické stability, funkční prvky chránit, nové postupně budovat,

2.2.3. zachovat a rozvíjet průchodnost krajiny,

2.2.4. chránit hodnotný horizont; při využívání území nepřipouštět vyšší stavby než jsou stanoveny v podmínkách využití území,

2.2.5. chránit čistotu ovzduší; nepřipouštět výrobu zatěžující životní prostředí, nepodporovat spalování fosilních paliv,

2.3. Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot:

při využívání území:

2.3.1. chránit historickou strukturu zástavby obce a veřejná prostranství a dále je rozvíjet,

2.3.2. respektovat stávající charakter staveb a tomuto podřídít novostavby, přestavby, dostavby a stavební úpravy stávajících objektů, které musí navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy místního stavitelství. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad. Nově navrženými objekty a rekonstrukcemi stávajících objektů nesnižovat hodnotu celkového urbanisticko-architektonického výrazu obce,

2.3.3. chránit a udržovat nemovité památky místního významu, architektonicky hodnotné objekty, a to především:

- a. Boží muka
- b. Kaple
- c. Pomník
- d. Kříž
- e. Stodoly 1881
- f. Kříž
- g. Kříž

2.3.4. respektovat archeologická naleziště,

2.3.5. chránit a udržovat sídelní zeleň,

2.3.6. chránit a rozvíjet systém veřejné infrastruktury.

2.3.7. respektovat významné solitérní dřeviny v obci a okolí.

2.4. Obecné požadavky řešení územního plánu:

při využívání území:

2.4.1. ve všech typech ploch umožnit dle potřeby budování protipovodňových a protierozních opatření (např. interakčních prvků, funkčních ochranných zídek či valů apod.) na základě zpracované a projednané příslušné dokumentace,

2.4.2. preferovat výstavbu energeticky úsporných objektů,

2.4.3. preferovat parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích majitelů,

2.4.4. při umisťování a povolování jakýchkoliv staveb výrobních aktivit je prioritou zachování obytného komfortu v plochách bydlení, tj. výrobní stavby nesmí mít negativní vliv na tyto plochy a objekty bydlení.

2.4.5. neumisťovat žádné objekty do prostoru sesuvných území a v těchto místech nepřetržitě monitorovat situaci a přijímat opatření k zabezpečení těchto území.

2.4.6. při naplňování funkčního využití území likvidovat dopady vyplývající z existence ekologických zátěží (např. starých skládek).

## **C. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **1. Urbanistická koncepce.**

1.1. Urbanistická koncepce navazuje na stávající urbanistický a architektonický rozvoj obce a v této návaznosti vymezuje nové zastavitelné plochy. Obec Rouské se bude rozvíjet jako samostatné sídlo v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí a to v rámci stávajících ploch nebo ploch navrhovaných, s dominantní funkcí bydlení a se zachováním venkovského charakteru.

1.2. Urbanistickou koncepcí tvoří vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch stabilizovaných, přestavbových a zastavitelných (dle grafické části) a stanovení podmínek jejich využití. V návaznosti na rozvojové plochy je navrhován rozvoj veřejné infrastruktury.

1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. I.2.b. Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v bodě f. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozčleněny na:

<b>Kód plochy</b>	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití</b>
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské
RX	Plochy rekreace – se specifickým využitím
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
VS	Plochy smíšené výrobní
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
PV	Plochy veřejných prostranství
ZS	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
NP	Plochy přírodní

Plochy přírodní tvoří plochy biocenter kostry ÚSES, jsou vymezeny jako plochy překryvné.

1.4. Plochy se dále podle významu člení na:

- plochy stabilizované
- plochy přestavby
- plochy zastavitelné

1.5. Další podmínky urbanistického uspořádání obce Rouské

1.5.1. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a sportu. Pro posílení sportovně rekreační funkce obce jsou navrženy plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Z4 a Z5. Dále je vymezena plocha rekreace se specifickým vymezením Z6.

1.5.2. Návrh řešení stabilizuje stávající plochu výroby. Nově je navrhován její plošný rozvoj v zastavitelné ploše Z8.

1.5.3. Při rozhodování o umístování výrobních zařízení nesmí tyto mít negativní vliv na plochy bydlení, plochy smíšené obytné.

1.5.4. Nebude podporována výstavba chat v krajině a chatových kolonií.

## 2. Vymezení zastavitelných ploch

Ozn. plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, k – koeficient zastavění	Podm. ÚS,RP, etapizace
<b>Plochy smíšené obytné – venkovské, plochy veřejných prostranství</b>					
Z1	SV,PV	Rouské – západní okraj obce	1,57	Vybudování Místní komunikace k – 0,3	nejsou
Z2	SV	Rouské – severní okraj obce	0,30	vybudování místní komunikace k – 0,3	nejsou
Z3	SV	Rouské – jižní okraj obce	0,50	k – 0,3	nejsou
Z12	SV,ZS	Rouské – střed obce	0,13	k – 0,3	nejsou
Z13	SV	Rouské – jihovýchodní okraj obce	0,27	Prodloužení dopravní a technické infrastruktury k – 0,3	nejsou
Z14	SV,PV	Rouské – jižní okraj obce	0,15	Prodloužení dopravní a technické infrastruktury k – 0,3	nejsou
Z15	SV	Rouské – jihovýchodní okraj obce	0,35	Prodloužení dopravní a technické infrastruktury k – 0,3	nejsou
<b>Plochy zeleně soukromé a vyhrazené</b>					
Z20	ZS	Rouské – severní okraj obce	0,23		nejsou
<b>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b>					
Z4	OS	Rouské – rozšíření stávající plochy	0,50		nejsou
Z5	OS	Rouské – rozšíření stávající plochy	0,89	Zastavitelná plocha max. 500m <sup>2</sup>	nejsou
<b>Plochy rekreace – se specifickým využitím</b>					
Z6	RX	Rouské – východní okraj obce	5,70	Zastavitelná plocha max. 500m <sup>2</sup>	nejsou
<b>Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, plochy veřejných prostranství</b>					
Z25	TI	Rouské – severovýchodní okraj obce	0,59	Zastavitelná plocha pouze pro nezbytné technické zařízení Prodloužení dopravní a technické infrastruktury	nejsou
<b>Plochy smíšené výrobní</b>					
Z8	VS	Rouské – rozšíření stávající plochy	0,61		nejsou
<b>Plochy veřejných prostranství</b>					
Z9	PV	Rouské – plocha v návaznosti na stávající OV	0,14		nejsou

### 3. Vymezení ploch přestavby

Ozn. Plochy	Kód navrhané funkce	Lokalizace, popis	Výměr a (ha)	Specifické podmínky	Podm. ÚS,RP, etapizace
<b>Plochy veřejných prostranství</b>					
P1	PV	Rouské – centrum obce	0,02		nejsou

### 4. Systém sídelní zeleně

4.1. Sídelní zeleň není vymezená jako samostatná funkční plocha a je součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území (zeleň doprovodná, ochranná, rekreační, estetická, apod).

## D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Při využívání území bude respektována navržená koncepce veřejné infrastruktury (podmínky využití ploch jsou obsaženy v bodě f.):

### 1. koncepce občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura

1.1. Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vymezeny v plochách občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura OV a v plochách občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení OS. Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura jsou zobrazeny v grafické části ve výkresu I.2.b – Hlavní výkres.

1.2. Stávající plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány. Je navrhována plocha veřejné infrastruktury – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení pro rozšíření stávající plochy podél silnice do Všechovic – plocha Z4 a směrem k bývalému vodojemu - plocha Z5.

### 2. koncepce veřejných prostranství

2.1. Nově se vymezuje plocha veřejného prostranství – Z9 a plocha veřejného prostranství jako plocha přestavby P1.

2.2. Nová plocha veřejného prostranství se dále navrhuje jako součást zastavitelné plochy Z1, Z12, Z14.

2.3. Veřejná prostranství jsou zobrazena v grafické části ve výkresu I.2.b.

### 3. koncepce dopravní infrastruktury

#### 3.1. Silniční vozidlová doprava

3.1.1. Pro veřejnou vozidlovou dopravu na silnicích územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční.

3.1.2. Veřejná vozidlová doprava na místních komunikacích je řešena v rámci vymezených ploch veřejných prostranství popř. může být řešena v rámci dalších funkčních ploch.

3.1.3. Trasy silnic II/439, III/43910, III/43921 a III/4387 jsou územně stabilizované.



3.1.4. Navrhuje se koridor **CD1-L** pro nově navrhovaný jev - nová místní komunikace.

3.1.5. Úprava trasy silnice, další nové místní komunikace, jejich prodloužení, případně úprava budou realizovány v plochách dopravní infrastruktury - silniční, případně v plochách veřejných prostranství nebo po prověření územní studií i jako součást zastavitelných ploch.

3.1.6. Stávající účelové komunikace budou zachovány pro obsluhu území.

3.1.7. Na komunikační síti se dále připouští:

a. zlepšování technických parametrů komunikační sítě,

b. realizace nové nebo rekonstrukce stávající technické infrastruktury.

### **3.2. Statická doprava**

3.2.1. Preferovat parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích majitelů.

3.2.2. Parkování a odstavení vozidel se umožňuje na plochách dopravní infrastruktury, na plochách veřejných prostranství.

3.2.3. Ve stávajících plochách smíšených obytných se připouští umístění parkovacích ploch a parkovacích objektů, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy o ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

3.2.4. Požadované parkovací plochy u ploch zastavitelných budou řešeny jako jejich součást pro stupeň automobilizace 1:2,5.

### **3.3. Hromadná doprava osob**

3.3.1. Hromadná doprava osob je zajišťována na plochách dopravní infrastruktury a na plochách veřejných prostranství.

### **3.4. Doprava pěší a cyklistická.**

3.4.1. Pěší provoz bude veden v plochách dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a plochách veřejné zeleně po chodnících podél průtahů silnice a hlavních místních komunikací, ve zklidněných částech obce je pěší provoz ponechán spolu s dopravou vozidlovou na jednom tělese.

3.4.2. Cyklistická doprava bude vedena v zastavěném území přednostně v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství.

3.4.3. Mimo zastavěné území cyklistická doprava vedena přednostně v plochách smíšených nezastavěného území - přírodních.

### **3.5. Železniční doprava**

3.5.1. V řešeném území se nevyskytuje.

### **3.6. Obecná ustanovení pro grafické zpracování dopravy**

3.6.1. Koridor trasy místní komunikace je zpracován jako překryvná data a vyjadřuje koncepci řešení.

3.6.2. Rozsah a poloha tras navrhovaných silnic a místních komunikací bude upřesněna v dalších stupních projektové dokumentace v rámci navrhované plochy (dopravní infrastruktury silniční nebo veřejných prostranství) nebo plochy koridoru dopravní infrastruktury.

## **4. Koncepce technické infrastruktury**

### **4.1. Zásobování vodou**

4.1.1. Stávající systém zásobování obce pitnou vodou zůstane zachován. Nárůst potřeby vody rozvojových lokalit bude řešen ze stávajícího stanovnického přivaděče. Nové lokality budou napojeny ze stávajících vodovodních řadů vedených v blízkosti lokalit a z nově navržených vodovodních řadů napojených na stávající rozvodnou vodovodní síť v obci.

4.1.2. Navrhované řešení:

Rozvojové plochy budou zásobeny vodou stávajícími nebo novými vodovodními řady obce včetně požární vody.

## **4.2. Kanalizace**

4.2.1. V obci bude vybudována nová splašková kanalizace s vyústěním na čistírně odpadních vod. Kanalizační síť bude doplněna úseky tlakové kanalizace z míst, odkud není možné odvést splaškové vody gravitací. Stávající kanalizace bude využívána jako dešťová.

4.2.2. Navrhované řešení

Zastavitelné plochy smíšené obytné **Z1, Z2**

Rozvojové plochy budou odkanalizovány novou tlakovou kanalizací, která bude napojena na kanalizaci obce.

Zastavitelná plocha **Z3, Z12, Z13, Z14, Z15**

Rozvojová plocha bude odkanalizována novou gravitační stokou.

## **4.3. Vodní toky a plochy**

4.3.1. Respektovat navrhovaná opatření k omezení, případně zastavení vnosu zvláště nebezpečných látek do toků: usilovat o napojení veškerých objektů na kanalizační síť.

4.3.2. Pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v š.min. 6m.

## **4.4. Plynofikace**

4.4.1. Respektovat stávající plynovody. Kapacita regulační stanice plynu je dostačující i pro nárůst potřeby plynu v návrhových lokalitách.

Stávající systém plynofikace zůstane zachován. Plynofikace zástavby v rozvojových plochách je řešena stávajícími plynovodními řady nebo rozšířením stávající plynovodní sítě.

## **4.5. Elektrorozvody**

4.5.1. V řešeném území se navrhuje koridor **CT1-N** nového vedení vvn 400kV, jehož trasa je převzata ze ZÚR OK (koridor, u něhož je ZÚR OK uloženo jeho prověření územní studií E1).

4.5.2. Pro napojení distribučních i velkoodběratelských trafostanic v řešeném území slouží stávající venkovní vedení VN 22 kV. Stávající zařízení pro přenos a distribuce elektrické energie budou respektována. Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navrženy nová zařízení a úpravy sítí:

- koridor **CT2-L** pro přeložení venkovního vedení napojujícího DTS PR\_3194.
- rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR\_3194 pro zvýšení výkonu.
- rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR\_3193 pro zvýšení výkonu.

4.5.3. Spolu s rozvody NN pro lokality **Z1, Z2, Z10, Z13, Z14, Z15** bude budováno nové veřejné osvětlení, které bude navazovat na stávající VO. Předpokládá se výstavba VO na podpěrách sítě NN.

4.5.4. Obecná ustanovení pro grafické zapracování elektrorozvodů:

Koridory CT1-N a CT2-L jsou zpracovány jako překryvná data.

#### **4.6 Elektronické komunikace**

4.6.1. Zajištění telekomunikačních služeb v řešeném území bude prostřednictvím stávající přístupové sítě. Do navrhovaných lokalit bude telefonní síť rozšířena. Budou respektována stávající zařízení komunikační techniky.

#### **4.7. Odpady**

4.7.1. Plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady se nevymezují.

**E. 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, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **1. Uspořádání krajiny – vymezení ploch**

1.1. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou zobrazeny ve výkrese č. I.2.b. – Hlavní výkres. Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v bodě f. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou rozčleněny na:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
NP	Plochy přírodní

Plochy přírodní jsou vymezeny jako plochy překryvné.

#### **1.2. Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:**

##### **1.2.1. kostru lokálního ÚSES**

1.2.1.1. Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES se v řešeném území nevyskytují.

1.2.1.2. Jsou vymezena následující lokální biocentra : BC 6 a BC 7.

1.2.1.3. Jsou vymezeny následující lokální biokoridory: BK 2, BK 3, BK 5, BK 6, BK 7, BK 8, BK 9, BK 10.

1.2.1.4. Celá kostra ÚSES je vymezena jako návrh, přičemž pod označením stav jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES částečně funkční.

##### **1.2.2. plochy změn v krajině**

**Navrhují se změny v krajině ze zemědělské půdy na plochy smíšené nezastavěného území přírodní.**

Ozn.	Kód	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky
------	-----	------------	-------------	---------------------

Plochy	navrh. Funkce			
K1	NSp	Při silnici v sousedství lesní plochy severně od obce	1,03	
K2	NSp	Východně od obce	2,01	

## 2. Stanovení obecných podmínek pro využití ploch nezastavěného území

### 2.1. Pro využití ploch nezastavěného území je třeba respektovat:

2.1.1. chránit stávající přírodně nejceněnější území jako lesy, vodní toky, krajinnou zeleň apod. Zachovávat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin, systematicky budovat kostru krajinné zeleně,

2.1.2. zachovat průchodnost krajiny,

2.1.3. změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability,

2.1.4. podporovat ekologické hospodaření na ZPF,

2.1.5. vytvářet účinná protierozní opatření, příslušné BK a interakční prvky budou plnit i protierozní funkci,

2.1.6. ÚSES, interakční prvky využít pro omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce,

2.1.7. pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v š.min. 6m,

2.1.8. plochy zeleně na lesních plochách a plochách smíšených možno využívat pro každodenní rekreaci.

### 2.2. Při řešení komplexních pozemkových úprav:

2.2.1 – plán společných zařízení může zpřesnit řešení ÚSES dle geodetického zaměření území (dle hranic parcel, cest, vodních toků apod.),

2.2.2. – při odchylkách od koncepce budou dány požadavky na změny funkčního využití ploch podnětem na změnu územního plánu.

## 3. Územní systém ekologické stability

3.1. Územní systém ekologické stability v řešeném území je zastoupen na lokální úrovni. Bude respektována koncepce vymezení systému biokoridorů a biocenter z výkresové části.

3.2. Konkrétní vymezení ÚSES může být zpřesněno v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav dle hranic pozemků, toků, cest apod. při zachování koncepce vymezení dle ÚP.

3.3. Obecná ustanovení pro grafické zpracování ÚSES:

Způsob grafického zpracování ÚSES je formou překryvných dat. Překryvnou plochou a liniemi jsou vymezeny jednotlivé prvky ÚSES, plochy BC představují plochy přírodní.

## 4. Prostupnost krajiny

4.1. Nesnižovat stávající prostupnost krajiny. Zachovat systém společných zařízení účelových komunikací, polních cest. Systém dle potřeby v krajině v rámci ploch nezastavěného území rozšířit.

4.2. Systém lze využít i pro pěší popř. cyklistické spojení mezi obcemi. Lze využít i pro hypostezky a pro běžecké lyžování.

## 5. Protierozní opatření

5.1. Protierozní opatření jsou přípustná v rámci všech ploch nezastavěného území.

5.2. V území na plochách erozního ohrožení řešit dle potřeby adekvátní protierozní opatření.

5.3. Příslušné BK a interakční prvky mohou plnit i protierozní funkci.

## **6. Opatření proti povodním**

6.1. Je třeba realizovat účinná protierozní opatření, která budou současně plnit funkci opatření proti povodním způsobených přívalovými dešti.

## **7. Rekreace**

7.1. Pro každodenní rekreaci je určeno především výletišť na okraji obce. Všechny prostory pro každodenní rekreaci – hřiště, sportoviště i prostory pro konání příležitostných obecních akcí budou respektovány.

7.2. Pro posílení sportovně rekreační funkce je navrhováno rozšíření stávajícího výletišť v plochách občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení – zastavitelná plocha Z4 a Z5.

7.3. Pro každodenní rekreaci mohou být využívány plochy zeleně na lesních plochách a plochách smíšených.

7.4. Jako nové plochy rekreace jsou navrženy plochy rekreace – se specifickým využitím – Z6 (např. pro jezdecký sport). Další plochy hromadné rekreace nejsou navrhovány.

## **8. Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

8.1. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro těžbu nerostů.

**F. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

1. Podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání

1.1. Stavby protipovodňové ochrany a protierozní opatření jsou přípustné v rámci všech ploch.

1.2. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### **OBECNĚ PŘÍPUSTNÉ ČINNOSTI**

**doplňkové funkce k hlavnímu využití ploch** (není účelné vymežovat jako samostatné funkční plochy)

<b>Přípustné využití</b>	<p>Související přístupové a příjezdové komunikace, související odstavné a provozní plochy (místní a účelové komunikace, parkovací místa, cyklostezky, cyklotrasy, chodníky, apod.), které není účelné vymezovat samostatně.</p> <p>Odpočinkové plochy, běžecké tratě.</p> <p>Související liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely apod.). zařízení a stavby TI a bodové objekty a stavby neuváděné díky malé zastavěné ploše v uvedených funkčních plochách nebudou přesahovat výšku 15m.</p> <p>Zeleň veřejná, ochranná, doprovodná.</p> <p>Malé vodní plochy.</p> <p>Zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu plochy, pokud její vlivy jsou slučitelné se základní funkcí, které není účelné vymezovat samostatně.</p> <p>Zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel funkční plochy</p> <p>Drobný mobiliář, sochy, pomníky, dětské herní prvky apod.</p> <p>Veřejná prostranství.</p> <p>Zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny díky údržbě polních a lesních cest, případně budováním nových, podél navržených skladebných částí ÚSES.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Těžba mimo plochy pro tento účel vymezené.

### 1.3. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

<b>SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ</b>	
<p><b>Plochy smíšené obytné venkovské zahrnují pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), dále staveb pro rodinnou rekreaci v objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají stavbám okolního prostředí bydlení, pozemky veřejných prostranství.</b></p>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti a stavby související s bydlením a rodinnou rekreací a jejich provozem</li> <li>- technické a hospodářské zázemí (např. altány, zahradní kůlny, individuální garáže, bazény, apod.)</li> <li>• zahrady užitkové i okrasné</li> <li>• dětská hřiště</li> <li>• rodinná rekreace</li> <li>• obecně přípustné činnosti dle bodu <b>F.1.2.</b></li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<p><i>Stavby a zařízení bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby a zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení občanské vybavenosti</li> <li>- zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování</li> <li>- administrativa, služby</li> <li>- zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu</li> <li>- kulturní zařízení</li> <li>- drobná výroba</li> <li>- menší církevní stavby</li> <li>• zahrádkářská a pěstební činnost, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské</li> </ul>



	<p>výroby do 100m<sup>2</sup> jako doplňkové stavby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bytové domy, které svým charakterem a výrazem nevybočují z měřítka RD</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy a přípustným využitím</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. výška zástavby u navrhovaných RD - 2 NP+podkroví</li> <li>• u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům</li> <li>• nadstavby stávajících objektů nepřesáhnou úroveň 2 podlaží + podkroví</li> <li>• koeficient zast. plochy (podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech) u návrhových lokalit – do 30%</li> <li>• v zastavitelném území budou pozemky RD vymezeny v ploše min. 500m<sup>2</sup></li> </ul>

## **RX PLOCHY REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**

**Plochy pro aktivní sportovní činnosti a činnosti spojené s regenerací organismu v přírodním prostředí.**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (stavby pro sport, šatny, sociální zařízení, sklad nářadí apod. a technické a hospodářské zázemí</li> <li>• vybavení výletišť s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí</li> <li>• sportovní plochy, venkovní hřiště</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• plochy sídelní zeleně</li> <li>• obecně přípustné činnosti dle bodu <b>F.1.2.</b></li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vybavenost jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa apod.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. výška zástavby – 2 nadz. podlaží</li> <li>• zastavitelná plocha všech objektů max. 500 m<sup>2</sup></li> </ul>

## **OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

**Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, její existence je ve veřejném zájmu.**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení veřejné správy, samosprávy, pošt</li> <li>• stavby a zařízení vzdělávání a výchovy</li> <li>• stavby a zařízení sociální péče, zdravotnictví</li> <li>• stavby a zařízení kulturně společenská</li> <li>• stavby a zařízení církevní</li> <li>• zařízení společenských organizací</li> <li>• ochrana obyvatelstva</li> <li>• činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí</li> <li>• obecně přípustné činnosti dle bodu <b>F.1.2.</b></li> </ul>
-----------------------	--

<b>Přípustné využití</b>	<p><i>Stavby a zařízení jako doplňková funkce k funkci hlavní, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního funkčního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• služební a pohotovostní byty v rámci objektů hlavní funkce</li> <li>• související komerční občanská vybavenost, nevýrobní příp. nerušící výrobní služby, menší hřiště</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. zástavbě</li> </ul>

#### OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Plochy převážně komerční vybavenosti malého a středního rozsahu.

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro obchod</li> <li>• stravování, ubytování</li> <li>• služby</li> <li>• stavby a zařízení pro administrativu, pošty</li> <li>• stavby a zařízení kulturně společenská</li> <li>• zařízení společenských organizací</li> <li>• občanská vybavenost - veřejná infrastruktura</li> <li>• činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí</li> <li>• obecně přípustné činnosti dle bodu F.1.2.</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hřiště</li> <li>• služební a pohotovostní byty v rámci objektů hlavní funkce</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. výška zástavby – 2 NP+podkroví</li> <li>• u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávajícím.</li> </ul>

#### OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a činnosti spojené s regenerací organismu

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro sport, sportovní plochy, zařízení, venkovní hřiště</li> <li>• vybavení výletišť s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí</li> <li>• činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (šatny, sociální zařízení, sklad náradí apod.) a technické a hospodářské zázemí</li> <li>• obecně přípustné činnosti dle bodu F.1.2.</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vybavenost jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativní apod.- <i>doplňková funkce k funkci hlavní</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• přechodné ubytování - doplňková funkce k funkci hlavní</li> </ul> </li> <li>• služební a pohotovostní byty v rámci objektů hlavní funkce</li> <li>• sportovní haly</li> </ul>



<b>Nepřípustné využití</b>	• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	• max. výška zástavby – 2 NP+podkroví, v případě haly výška úměrná s ohledem na okolní zástavbu

## TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

**Plochy pro umístění technické infrastruktury**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území</li> <li>• činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí</li> <li>• oplocení</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy

## VS PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

**Plochy převážně pro výrobu včetně dalších přípustných funkcí, kdy není účelné je samostatně zařazovat do ploch pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu, apod.**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výrobní činnost</li> <li>• skladové prostory</li> <li>• služby</li> <li>• činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí</li> <li>• parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod.</li> <li>• hromadné garáže</li> <li>• čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>• obecně přípustné činnosti dle bodu <b>F.1.2.</b></li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, apod. v souvislosti s funkcí hlavní)</li> <li>• služební a pohotovostní byty v rámci objektů hlavní funkce</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	• max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží. Celková výška nepřesáhne 8m.

## DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNIČNÍ

**Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. včetně napojení na stávající silnice**

<b>Hlavní využití</b>	• plochy silnic, staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně
-----------------------	---

	protihlukových opatření • odpočívky apod.) a technické a provozní zařízení • související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území
<b>Přípustné využití</b>	• doprovodná, izolační a ochranná zeleň • liniová technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy

## PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství. Plochy s výraznou prostorotvornou a komunikační funkcí, veřejně přístupné, slouží obecnému užívání.

<b>Hlavní využití</b>	• uliční, návesní prostory, náměstí • plochy komunikací, chodníky, cyklostezky apod. • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpočinkové plochy, orientační systém a další) • sídelní zeleň veřejně přístupná (parky, uliční zeleň, předzahrádky, doprovodná zeleň apod.) • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické zázemí • malé vodní plochy • drobné vodní toky
<b>Přípustné využití</b>	• drobné stavby a zařízení občanské vybavenosti, dětská hřiště • plochy statické dopravy, parkoviště
<b>Nepřípustné využití</b>	• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	drobné objekty budou respektovat měřítko prostoru, nároky dopravní a technické infrastruktury

## ZS PLOCHY ZELENÉ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Zeleň soukromá a vyhrazená - zejména zahrady, záhumenky, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené.

<b>Hlavní využití</b>	• malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (zahrady, sady, záhumenky), zajišťující drobnou pěstitelskou činnost • okrasné zahrady • zeleň doprovodná, estetická, ochranná apod. • související dopravní a technická infrastruktura (nezbytné obslužné komunikace) a zařízení pro přímou obsluhu území • oplocení • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. kůlny na nářadí, skleníky, přízemní zahradní chatky do 20m <sup>2</sup> a další) a technické a provozní zařízení
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	• menší hřiště, bazény, menší vodní plochy do 200m <sup>2</sup> <i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální garáže</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> pouze související s navazujícím bydlením</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněčně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>

<b>W PLOCHY VODNÍ, VODOHOSPODÁŘSKÉ A PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ</b>	
<p>Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu.</p>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních nádrží</li> <li>• pozemky s převažujícím vodo hospodářským využitím</li> <li>• stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území</li> <li>• činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. provozní stavby a další) a technické a provozní zařízení</li> <li>• doprovodná zeleň</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• krátkodobá rekreace,</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> </ul>

<b>NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
<p>Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu – orné půdy, určené pro intenzivní obhospodařování.</p>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky zemědělského půdního fondu –orné půdy a trvalých travních porostů • činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, seníky, včelíny</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.)</li> <li>• cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě</li> <li>• krajinná zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, stromořadí, rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les apod.) a vodní toky</li> <li>• opatření proti erozi, prostory pro retenci</li> <li>• skladebné části ÚSES</li> <li>• technická infrastruktura – liniové stavby</li> <li>• drobné sakrální stavby, pomníky, sochy, odpočinkové plochy apod.</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zalesnění pozemků</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> v okrajových částech honů, nesmí mít negativní vliv</p>

	<p>na obhospodařování okolních pozemků, oplocení zahrad nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• menší vodní plochy do 200m<sup>2</sup></li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků</p>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> <li>• ekologická informační centra včetně jejich zázemí</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu</li> </ul>

## NL PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Hospodaření v lesích se řídí LHP.

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lesní pozemky</li> <li>• činnosti, zařízení a stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení - jednopodlažní, nepodsklepené, bez pobytových místností - do 25m<sup>2</sup></li> <li>• lesní cesty, malé vodní plochy, vodní toky, políčka pro zvěř</li> <li>• pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty, parkování apod.)</li> <li>• skladebné části ÚSES</li> <li>• technická infrastruktura – liniové stavby</li> <li>• pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky apod.</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• krátkodobé rekreační využití</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> nepoškozující PUPFL</p>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu</li> </ul>

## NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na plochách bez rozlišení převažujícího způsobu využití, směřující k přirozeným a přírodě blízkým ekosystémům.

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lesní plochy, plochy trvalých travních porostů, orná půda, vodní plochy a toky</li> <li>• krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady apod.)</li> <li>• rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy</li> <li>• zalesňování a zatravňování pozemků</li> <li>• činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků,</li> <li>• vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, naučné stezky apod</li> <li>• opatření proti erozi, prostory pro retenci</li> <li>• skladebné části ÚSES</li> <li>• technická infrastruktura – liniové stavby</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekreační využití, rekreační louky, odpočinkové plochy – jen pro pro krátkodobou rekreaci</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zemědělské plochy včetně staveb pro zemědělství</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> nemá negativní vliv na krajinu, nesnižuje kvalitu prostředí, nezpůsobuje erozi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastevecké využití, oplocení pozemků pro pastvu dobytka</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, oplocení nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</p>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu</li> </ul>

<b>NSz PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
<p>Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na plochách bez rozlišení převažujícího způsobu využití, zahrnují především plochy zemědělské, zahrady uvnitř i mimo zastavěné území.</p>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost, orná půda</li> <li>• činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků</li> <li>• vodní plochy a toky</li> <li>• krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, skály, mokřady apod.)</li> <li>• rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy apod</li> <li>• cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě</li> <li>• vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, naučné stezky apod</li> <li>• opatření proti erozi, prostory pro retenci</li> <li>• skladebné části ÚSES</li> <li>• technická infrastruktura – liniové stavby</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekreační využití – jen pro pro krátkodobou rekreaci</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> pokud nedochází ke zhoršení obhospodařování okolních ploch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zalesnění pozemků</li> </ul>

	<i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</i>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> </ul>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu</li> </ul>

<b>NP PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
<b>Plochy vymezené za účelem ochrany krajiny. Součástí jsou plochy biocenter – bez rozlišení druhů pozemků</b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• krajinná zeleň, zeleň přírodního charakteru - dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, meze, remízky, mokřady, apod</li> <li>• vodní plochy a toky a související pozemky</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura</li> </ul> <i>Podmínka využití: po posouzení orgánu ochrany přírody</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drobné sakrální stavby, odpočívadla, vyhlídky, rozhledny, naučné stezky, cyklostezky apod.</li> </ul> <i>Podmínka využití: po posouzení orgánu ochrany přírody</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• krátkodobé rekreační využití</li> </ul> <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, po posouzení orgánu ochrany přírody</i>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> </ul>

Vymezení použitých pojmů

**Koeficient zastavění** - podíl plochy pozemku nebo jeho části navržené k zastavění všemi stavbami stavebního záměru mimo zpevněné plochy a celkové plochy pozemku

**Zahrádní chatka**

stavba do 20m<sup>2</sup> zastavěné plochy obsahující pobytové místnosti a sociální zařízení, dále místnosti a zařízení pro obdělávání a údržbu pozemků

**Malé vodní plochy**

vodní plochy do velikosti 300 m<sup>2</sup>

**Služební byt**

slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

**Pohotovostní byt**

slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

### **Drobná stavba**

stavba o jednom nadzemním podlaží neobsahující pobytové místnosti

### **Altán**

přízemní zahradní přístřešek pro odpočinek o max. zastavěné ploše 20m<sup>2</sup>

## **2. Podmínky prostorového uspořádání**

2.5.1. Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

2.5.2. Bude respektována charakteristická zástavba sídel.

2.5.3. Výška zástavby je stanovena maximální podlažností nebo maximální výškou objektu stanovenou od úrovně okolního terénu dle podmínek pro využití funkčních ploch – bod F.1.3.

2.5.4. Nepřípustná je v rámci veškerých funkčních ploch výstavba objektů vyšších jak 30 m, výška nové zástavby nepřesáhne 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stávající objekty lze nadstavit maximálně o jedno podlaží, (vždy s ohledem na měřítko okolní zástavby). Dále dle prostorových regulativů konkrétních ploch.

2.5.5. Minimální velikost parcely RD - 500 m<sup>2</sup>. Výjimečně v prolukách je přípustné zmenšení velikosti parcely.

## **3. Podmínky ochrany krajinného rázu**

3.1. Rozvojem území nesmí docházet k narušování nebo zhoršování krajinného rázu.

3.2. Při vlastním řešení v území:

3.2.1. respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině. Udržet typickou sídelní strukturu obcí v rovinách a na úbočích, obklopených otevřenou lesozemědělskou krajinou. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně zajišťující zvyšování ekologické stability. Podporovat rozvoj rozptýlené a liniové krajinné zeleně, rozvíjet fenomén menších krajinných singularit,

3.2.2. podporovat harmonické měřítko krajiny, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem staveb,

3.2.3. respektovat tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys obce se zachovanou stávající zástavbou,

3.2.4. upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy,

3.2.5. rozvojové plochy řešit v návaznosti na charakter stávající kvalitní zástavby, na konfiguraci terénu,

3.2.6. stavby v krajině řešit v úměrném měřítku v souladu s krajinou, v souladu se stávajícím stavem v území,

3.2.7. ve volné krajině nepřipustit zcelování pozemků zemědělské půdy, vymezením ÚSES zvýšit ekologickou stabilitu území,

3.2.8. pro plochy zeleně používat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin,

3.2.9. vytvářet účinná protierozní opatření – zachováváním pěstebních postupů, zatravňováním, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody apod.,

3.2.10. chránit prostupnost území, chránit stávající cestní síť, případně ji rozšiřovat.



**G. 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**

**1. veřejně prospěšné stavby**

jsou vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (vyznačené v grafické části)

dopravní infrastruktura a veřejné prostranství

VD 01                      místní komunikace

VD 02                      veřejné prostranství

technická infrastruktura

VT 01                      vrchní vedení VVN 400kV – v ZÚR OK VPS E2

VT 02                      vodní plochy (součást řešení likvidace odpadních vod – biologické rybníky)

VT 04                      čistírna odpadních vod

**2. veřejně prospěšná opatření**

je vymezena plocha pro veřejně prospěšné opatření (vyznačené v grafické části)

VU 01 – VU 02              lokální biocentrum

VU 03 – VU 10              lokální biokoridor

**3. stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

Nejsou navrhovány.

**H. 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**

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou stanovena.

**J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nejsou vymezeny.

**K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**



Nejsou vymezeny.

**L. vymezení ploch a koridorů, 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**

Zpracování územní studie není navrženo.

**M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Nejsou vymezeny.

**N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace není navrhována.

**O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Architektonicky cenné stavby – viz kapitola B.

**údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet stran textové části – 25, počet výkresů 3 (není zahrnuto odůvodnění).