

ÚZEMNÍ PLÁN RAŠOV
I - TEXTOVÁ ČÁST

ING. ARCH. GABRIEL KOPÁČIK, DR. KEŘOVÁ 23, 641 00 BRNO

6/2018



Objednatel:

obec Rašov,
Rašov č. p. 50
679 23 Lomnice,
zastoupená starostou obce Milošem Petříčkem.

Pořizovatel:

Městský úřad Tišnov
náměstí Míru 111
666 19 Tišnov,
oprávněná úřední osoba: Ing. Alena Doležalová.

Zhotovitel:

Ing. arch. Gabriel Kopáček, Dr.,
Keřová 23,
641 00 Brno,
e-mail: kopacik@ko-sa.cz
(v rámci sdružení Architektonický ateliér KO&SA, Křídlovická 23, 603 00 Brno
<http://www.ko-sa.cz/>).

Projektanti specialisté:
RNDr. Jiří Kocián (Ageris) – krajina, ÚSES
Ing. Pavel Veselý - technická infrastruktura
Ing. Rostislav Košťál – digitalizace

Datum zpracování dokumentace:

návrh dle odst.1, §50 zákona 2006 Sb.– červen 2017
úpravy dle odst.1, §51 zákona 2006 Sb. – leden 2017
úpravy dle odst.1, §53 zákona 2006 Sb. – červen 2018

Podpis a razítko hlavního projektanta:

Územní plán Rašov byl zpracován s finanční podporou Jihomoravského kraje.

Zastupitelstvo obce Rašov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN RAŠOV

I - TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti Územního plánu Rašov:

Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Rašov

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Alena Doležalová

funkce: vedoucí Odboru územního plánování MěÚ Tišnov

podpis:

otisk úředního razítka:

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU RAŠOV

I - TEXTOVÁ ČÁST (31 číslovaných stran)

II - GRAFICKÁ ČÁST

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
C.1	KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KOMPOZICE	5
C.2	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	6
C.3	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	7
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
D.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
D.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	9
D.2.1	<i>Zásobování vodou</i>	9
D.2.2	<i>Odkanalizování a čištění odpadních vod</i>	10
D.2.3	<i>Zásobování plynem</i>	10
D.2.4	<i>Zásobování teplem</i>	10
D.2.5	<i>Zásobování elektrickou energií</i>	10
D.2.6	<i>Veřejné komunikační sítě</i>	11
D.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
D.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	11
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E.1	CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E.3	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI	13
E.4	REKREACE V KRAJINĚ.....	14
E.5	PROPUSTNOST ÚZEMÍ.....	14
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
F.1	OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	14
F.2	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - STABILIZOVANÉ PLOCHY.....	16
F.3	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – PLOCHY ZMĚN	25
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	30
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	31
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	31
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PORÍZENÍM ÚZEMNÍ STUDIE	31
K.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ	31

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 4. 2017.

Je vymezeno hranicemi vyznačenými ve výkrese č. 1.

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

Hlavní zásady:

- posílit ochranu místních specifických urbánních a přírodních hodnot;
- navázat na stávající koncepci prostorového upořádání a funkčního využití území;
- posílit rodinné bydlení venkovského charakteru a související nerušící funkce - občanské vybavení, pracovní příležitosti a rekreaci v rozsahu přiměřeném velikosti a rozvojovému potenciálu obce;
- vytvořit podmínky pro dobudování veřejné infrastruktury;
- stabilizovat a doplnit přírodě blízké prvky v krajině.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 Koncepce prostorového uspořádání území a urbanistická kompozice

Udržování a rozvíjení svébytné urbanistické hodnoty vycházející z historie obce:

- zachování rozlehlé nezastavěné návsi kolem stávajícího rybníka,
- respektování archeologických nalezišť.

Zachování kompaktnosti zastavěného území obce:

- pro výstavbu přednostně využít pozemky uvnitř vymezeného zastavěného území obce,
- větší plochy nové výstavby situovat v těsné návaznosti na již zastavěné území a stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Zachování propustnosti území a posílení obsluhy:

- stabilizace stávajících veřejných prostranství,
- obnova historických propojovacích veřejných pěších chodníků a stezek mezi stávajícími domy a kolem kostela.

Zachování měřítka odpovídajícího tradičnímu venkovskému osídlení jižní Moravy:

- nová zástavba nebo přestavby budou respektovat stávající objemovou strukturu a výškovou hladinu, tj. převažující rodinné domy do 2 nadzemních podlaží, tak aby se nenarušil charakteristický ráz obce;
- výškovou dominantou zůstane budova stávajícího kostela v centru obce;

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**Koncepce funkčního využití území**

- stabilizace stávajících funkcí v území, podpora převážně smíšeného charakteru území s převahou obytné funkce a doplňkovým nerušícím vybavením a službami pro místní obyvatelstvo - zejména v plochách smíšených obytných vesnických (SO, SO);
- stabilizace výrobní funkce na území stávajícího výrobního areálu na severovýchodě obce u silnice z Černého Hory a na navazujících plochách (SP 13, SP 14);
- přeměna někdejší výrobní plochy na severu obce (východně od silnice na Kunčinu Ves) na smíšenou obytnou (SO 10);
- umožnění umístění sběrného dvora v plochách s převažující výrobní funkcí (SP, SP);
- vymezení plochy pro umístění čistírny odpadních ploch pod obcí (TV 5).

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Nová výstavba bude probíhat zejména na plochách vymezených jako zastavitelné nebo na plochách přestavby.

Tab. 1: Zastavitelné plochy

č. plochy	umístění, trať	současné využití dle KN (dle průzkumů na místě)	kód navržené funkce	navrhované využití / podmínky využití
1	centrum obce	zahrada	<u>OS</u>	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
2	západ, Rašovská lada	trvalý travní porost	<u>BI</u>	plochy bydlení - bydlení individuální
3	západ	zahrada	<u>SO</u>	plochy smíšené obytné
4	západ, Rašovská lada	trvalý travní porost	<u>BI</u>	plochy bydlení - bydlení individuální
5	západ	ostatní plocha - neplodná půda (krajinná zeleň a potok)	<u>TV</u>	plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (ČOV)
6	sever	orná půda	<u>SO</u>	plochy smíšené obytné
7	sever	ostatní plocha (polní cesta)	<u>P*</u>	plochy veřejných prostranství (obslužná komunikace)

8	sever	orná půda	<u>SO</u>	plochy smíšené obytné
9	severovýchod	zahrada	SO	plochy smíšené obytné
10	severovýchod	ostatní plocha - ostatní komunikace, zastavěná plocha a nádvoří - zemědělská stavba	<u>SO</u>	plochy smíšené obytné
11	severovýchod	zahrada, ovocný sad	<u>SO</u>	plochy smíšené obytné
12	severovýchod	ovocný sad	<u>P*</u>	plochy veřejných prostranství (obslužná komunikace)
13	severovýchod	ovocný sad	<u>SP</u>	plochy smíšené výrobní
14	východ	orná půda (zastavěná plocha - objekt výrobních služeb)	<u>SP</u>	plochy smíšené výrobní
15	západ	ostatní plocha - neplodná půda (krajinná zeleň)	<u>TV</u>	plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (kanalizace)
16	jih	orná půda, zahrada	<u>SO</u>	plochy smíšené obytné
17	centrum obce	zahrada	<u>SO</u>	plochy smíšené obytné

Tab. 2: Plochy přestavby

č. plochy	umístění, trať	současné využití dle KN (dle průzkumů na místě)	kód navržené funkce	navrhované využití
10	severovýchod	ostatní plocha - ostatní komunikace, zastavěná plocha a nádvoří - zemědělská stavba	<u>SO</u>	plochy smíšené obytné

C.3 Systém sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně se bud orientovat na stabilizaci vegetačních ploch uvnitř obce, požaduje se zejména:

- zachovat a udržovat zeleň parkového charakteru jako součást veřejných prostranství (plochy Z*, případně též P*), zejména v prostoru centrální návsi;
- výrazný podíl zeleně (obytné a užitkové zahrady) zachovat v plochách jiného využití, zejména v plochách smíšených obytných (SO) nebo individuálního bydlení (BI);
- zachovat a upravit břehovou zeleň podél potoka Chrastová a jeho přítoku v zastavěném území obce;
- doplnit prstenec zeleně kolem zastavitelného území (většinou plochy K);
- zahrady na okraji obce je třeba přednostně orientovat zelení směrem ven z obce, aby tak doplnily vnější zelený prstenec.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravy

- Tranzitní doprava povede po stávajících silnicích III. třídy vymezených na výkresech územního plánu dopravními plochami označenými funkčním kódem DS, jejich trasy jsou stabilizované.
- Obslužná doprava povede v zastavěném území po plochách silniční dopravy (DS) a pak po místních obslužných komunikacích nebo komunikacích se smíšeným provozem v rámci veřejných prostranství (P*).
- Některé místní komunikace, mající význam pouze pro obsluhu objektů v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, mohou být součástí těchto ploch (nejsou v územním plánu samostatně vymezeny).

Koncepce dopravy je vyjádřena v hlavním výkrese (tj. v. č. 2) uspořádáním ploch s rozdílným využitím (zejména ploch DS a P*), podmínky využití jsou blíže specifikovány v kapitole F, podrobnější souvislosti jsou patrné v koordinačním výkrese (výkres O1).

Silnice

Zachovávají se stávající silnice v původních stopách, po nich povede veškerá tranzitní doprava:

- silnice III/37712 (Zhoř – Rašov – Lomnice),
- silnice III/37713 (Rašov – Kunčina Ves – Štěchov),
- silnice III/3773 (Tišnov – Lomnice – Bedřichov).

Místní komunikace

- Páteřní obslužné dopravy zůstane v zastavěném území silnice III/37712, v severovýchodní části obce také silnice III/37713, v zastavěném území obce budou mít obě charakter funkční skupiny C.
- Ostatní dopravní komunikace v zastavěném území budou mít převážně charakter zklidněných komunikací a povedou v plochách veřejných prostranství (P*).
- Je třeba zachovat prostupnost zastavěným územím po stávajících plochách komunikací, neudržované komunikace je třeba upravit.
- V souvislosti s novou plánovanou výstavbou se navrhuje:
 - rozšíření severní „záhumenkové“ komunikace (v ploše P* 7),
 - a nové komunikace (v plochách P* 12 a část P* 7).

Účelové komunikace

- Je třeba zachovat stávající využívané polní a lesní cesty důležité pro obsluhu navazujících území a pro pěší či cyklistickou turistiku v plochách s jiným hlavním využitím, tj. zejména v plochách zemědělských (Z), krajinné zeleně (K) a plochách lesních (L).
- Musí být zachováno napojení účelových komunikací na plochy dopravní a veřejná prostranství.

Statická doprava

- Pro parkování se navrhuje využívat části ploch DS a P* u vjezdu do výrobního areálu, u veřejného občanského vybavení a na návsi v centru obce a tyto plochy jako parkoviště vymežit.
- Doplnit parkoviště u hřbitova.
- Kromě toho je přípustné parkovat v plochách jiného převládajícího způsobu využití, pokud potřeba parkování souvisí s hlavním využitím plochy.

Cyklistická doprava

- Cyklistická doprava bude probíhat zejména po stávajících silničních a místních komunikacích (plochy DS a P*).
- Cyklistické dopravě budou sloužit také účelové komunikace a stezky, které jsou součástí ploch zemědělských, lesních a ostatních ploch zeleně (Z, L, K, Z*).

Pěší doprava

- Pro pěší pohyb jsou určena veřejná prostranství (P*) a případně chodníky v rámci vymezených ploch silniční dopravy (DS).
- Je třeba zachovat, upravit a udržovat prostupnost zastavěným územím v historických trasách.
- Doplnit pěší propojení:
 - od obecního úřadu kolem objektu bývalé školy na severní okraj zastavěného území obce,
 - a z hlavní silnice kolem kostela na náves.

Veřejná doprava

- Bude vedena po stávající silniční síti (plochy DS), případně (dovolí-li to prostorové parametry) v plochách veřejných prostranství (P*).
- Budou využívány stávající zastávky hromadné dopravy, případné doplnění zastávek realizovat v plochách vymezených jako veřejná prostranství (P*) nebo plochách dopravní infrastruktury (DS).

D.2 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury je určena následujícím textem a hlavním výkresem (výkres č. 2), kde je prostor pro vedení inženýrských sítí vymezen zejména plochami veřejných prostranství (P*). V kapitole F jsou blíže specifikovány podmínky využití území pro plochy technické infrastruktury i podmínky vedení technické infrastruktury v ostatních plochách rozdílného způsobu využití. Podrobnější souvislosti jsou patrné v koordinačním výkresu (výkres O1).

D.2.1 Zásobování vodou

Stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále zásobována z místního vodovodu Rašov.

Koncepce:

- rozvody v zastavěném území a pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou řešeny vodovodními řadami s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány.

D.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Navrhuje se dobudovat systém odkanalizování a čištění odpadních vod.

Koncepce:

- zastavitelné plochy budou odkanalizovány kanalizačními sběrači kombinovaného systému,
- část stávající kanalizace bude zrekonstruována,
- v části obce bude vybudována splašková kanalizace,
- před zaústěním splaškové kanalizace do jednotné bude vybudována čerpací stanice pro přečerpání splaškových vod přes vodní tok Chrastová,
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, případně zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy,
- pro umístění kanalizace je navržen koridor TK1 (plocha TV 15),
- je navržena zastavitelná plocha TV 5 pro umístění čistírny odpadních vod,
- je navržena limitní hranice negativního dopadu čistírny odpadních vod – 100 m.

D.2.3 Zásobování plynem

Stávající systém zůstane zachován. Dodávka plynu bude v řešeném území zajišťována ze stávající VTL regulační stanice (na k.ú. obce Bukovice).

Koncepce:

- zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající STL plynovody, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

D.2.4 Zásobování teplem

Stávající systém zůstane zachován.

Koncepce:

- stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn,
- lokálně (v rámci objektů) lze využívat alternativních zdrojů.

D.2.5 Zásobování elektrickou energií

Stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení vn 22 kV (rozvodna TR 110/22 kV Boskovice).

Koncepce:

- pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách, ve kterých podmínky pro využití technickou infrastrukturu připouštějí,
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající rozvody NN, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

D.2.6 Veřejné komunikační sítě

Elektronické komunikační sítě a zařízení.

Stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové rozvojové plochy pro telekomunikační zařízení.

Koncepce:

- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb kabelovou síť v návaznosti na stávající síť.

D.3 Občanské vybavení

- Občanské vybavení se bude realizovat zejména na stávajících plochách veřejné vybavenosti - O (kostel, místní úřad, obchod) v centru obce. Pro funkci občanského vybavení se vymezuje také pozemek bývalé školy.
- Dílčí územní rozvoj se navrhuje pro rekreaci a sport rozšířením stávající plochy tělovýchovy a sportu (OS 1).
- Doplnění občanského vybavení a služeb se připouští v závislosti na místních podmínkách v plochách smíšených obytných (SO, resp. SO), podrobněji viz regulativy v kap. F.

D.4 Veřejná prostranství

Zachovat a udržovat stávající veřejná prostranství:

- silnice III/37712 (Zhoř – Rašov – Lomnice) a III/37713 (Rašov – Kunčina Ves – Štěchov) včetně souvisejících veřejně přístupných navazujících prostorů (plochy DS a P*);
- zachovat a udržovat zeleň parkového charakteru (plochy Z*, případně též P*) v prostoru centrální návsi;
- zachovat průchozí historické pěšinky směřující z centra obce do krajiny nejen na plochách vymezených jako veřejná prostranství (P*), ale také v plochách s jinou hlavní funkcí (tj. zejména v plochách SO).

Doplňují se nebo rozšiřují ulice v souvislosti s novými stavebními rozvojovými plochami (P* 7, P* 12).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Celková koncepce uspořádání krajiny

Podstatnou část nestavebních/nezastavitelných ploch v krajině budou tak jako dosud tvořit plochy vymezené zejména pro pěstování zemědělských plodin na zemědělské půdě (plochy zemědělské – Z), plochy lesní (L) a plochy krajinné zeleně (K).

Navrhuje se stabilizovat a posílit přírodní a kulturní hodnoty vyvážené krajiny s úměrnými podmínkami pro individuální rekreaci v přírodě a bez podstatných omezení hospodářské činnosti.

Navrhuje se posílení významných krajinných prvků – vodotečí a vodních ploch a lesů (plochy krajinné zeleně - K, plochy lesní - L a plochy vodní a vodohospodářské - W).

Podmínky využití ploch v krajině:

Stavět je možné v zásadě pouze na územním plánem vymezených plochách zastavěných nebo zastavitelných, mimo tyto plochy jen výjimečně dopravní a technickou infrastrukturu, objekty pro ochranu přírody a krajiny a stavby bezprostředně související s hlavním využitím území pro zemědělské, lesní a rekreační činnosti při respektování přírodních hodnot krajiny a v souladu s podmínkami využití ploch dle oddílu F územního plánu a zachování funkčnosti územního systému ekologické stability (viz kapitola E2).

Mimo jiné je nutno:

- na celém území volit takové formy a způsoby hospodářské činnosti, které nenaruší krajinný ráz přírodních parků (Lysicko a Svratecká hornatina),
- na celém území zachovat mozaikovitě střídání maloplošných vegetačních útvarů – lesů, pastvin, sadů, a rozptýlené dřevinné vegetace,
- na plochách lesních (L) a krajinné zeleně (K) zvyšovat podíl původních zvláště listnatých dřevin,
- na zemědělských plochách (Z) je třeba zachovat a obnovovat rozptýlené remízky s listnatou dřevinnou skladbou, členité porostní okraje, solitérní stromy, břehové prosty a stromořadí jako ekologicky významné krajinnotvorné prvky,
- kolem zastavěných ploch udržovat a soustavně doplňovat lem sadů a další dřevinné zeleně,
- udržovat stávající síť lesních a polních cest.

Plochy, v nichž územní plán navrhuje změnu stávajícího využití s cílem posílení hodnot krajiny – dobudování ÚSES, viz následující tabulka a výkres č. 3.

Tab. 3: Plochy změn v krajině

č. plochy	umístění	současné využití dle KN (dle průzkumů na místě)	kód navržené funkce	navrhované využití
20	východ	ostatní plocha - jiná plocha (zemědělské využití)	K	plochy krajinné zeleně (ÚSES)
21	sever	trvalý travní porost	K	plochy krajinné zeleně (ÚSES)

E.2 Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) navrhuje ucelené větve ÚSES sestávající z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů regionální a místní (lokální) úrovně.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí části regionálního biokoridoru RK 1410: vložená lokální biocentra RK 1410 / LBC 1 Černá hora a RK 1410 / LBC 4 U Rašovské křižovatky a dílčí úseky mezi biocentra RK 1410 / RBK 1 a RK 1410 / RBK 2 (část), RK 1410 / RBK 4 (část) a RK 1410 / RBK 5 (část);
- lokální biocentra LBC 1 Pod Žďárem (část), LBC 2 U Stříbrného dílu, LBC 3 Bořiny, LBC 4 Vrankový les, LBC 5 Rašovská lada a LBC 6 Velká hora;
- lokální biokoridory LBK 1 (část), LBK 2 (část), LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8 (část), LBK 9 (část), LBK 10, LBK 11 a LBK 12 (část).

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy – v případě regionálního biokoridoru RK 1410 (a jeho dílčích skladebných částí), lokálních biocenter LBC 3 Bořiny (nepodmáčená část), LBC 4 Vrankový les (nepodmáčená část), LBC 6 Velká hora a lokálních biokoridorů LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 10 (lesní část), LBK 11 a LBK 12;
- mokřadní až vlhkomilné lesní ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC 1 Pod Žďárem, LBC 3 Bořiny (podmáčená část), LBC 4 Vrankový les (podmáčená část) a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3 (lesní část);
- mokřadní až vlhkomilné ekosystémy bez rozlišení (nelesní i lesní) – v případě lokálního biocentra LBC 2 U Stříbrného dílu a lokálních biokoridorů LBK 3 (nelesní část), LBK 4, LBK 9;
- převažující mezofilní nelesní (teplomilné ladní až stepní) a doplňkové lesní ekosystémy – v případě lokálního biocentra LBC 5 Rašovská lada a LBK 10 (nelesní část).

E.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Samostatné plochy pro umístění protierozních opatření a ochrany před povodněmi se nevymezují. Realizace opatření jako např. zatravnovacích a odvodňovacích průlehlů, příkopů a drobných poldrů je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

Jedná se o zejména o následující zásady a opatření:

- kolem zastavěného území obce se posilují plochy krajinné zeleně (K) zvýší retenční schopnost krajiny;
- v plochách krajinné zeleně (K) a plochách zemědělských (Z) severně a jižně nad zastavěným územím obce se předpokládá realizace příkopů a poldrů dle schválených pozemkových úprav;
- navrhuje se ponechat nezastavěné centrum obce – náves s vysokým podílem vegetačních ploch (Z*);

- v zemědělských plochách (Z) je třeba volit vhodnou skladbu zemědělských plodin a zachovat výrazný podíl trvale zatravněných ploch, zachovat a doplňovat meze a remízky, zejména paralelně s vrstevnicemi;
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku, zachytávat na pozemku, přebytečné dešťové vody budou odváděny zrekonstruovaným kanalizačním systémem (viz kap. D 2.2) a stávajícím systémem vodotečí.

E.4 Rekreace v krajině

Nevymezují se samostatné plochy pro rekreaci v krajině. Rekreční využití je přípustné na plochách krajinné zeleně (K), plochách lesních (L) plochách zemědělských (Z), ale jen v takovém rozsahu, aby nedošlo k narušení krajinného rázu, územního systému ekologické stability a hlavní funkce plochy (podrobněji podmínky využití viz oddíl F).

E.5 Propustnost území

Navrhují se zachovat existující cesty procházející jak urbanizovaným, tak volným územím. Základní dopravní infrastruktura bude vedena na plochách dopravní infrastruktury (DS) nebo ve veřejných prostranstvích (P*). Další cesty jsou součástí ploch jiných funkcí, v krajině zejména ploch zemědělských (Z), lesních (L) nebo krajinné zeleně (K). Viz též kap. D1.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 Obecné podmínky využití území

1. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkrese č. 1. Ke každé ploše je přiřazený kód a související urbanistická funkce a jí odpovídající hlavní, přípustné, nepřípustné a v případě potřeby podmíněčně přípustné využití a případně také prostorové regulativy. V plochách s rozdílným způsobem využití je možné vymezovat pozemky pro využití dle dále stanovených podmínek.
2. V plochách rozdílného způsobu využití nelze vymezovat pozemky pro stavby a činnosti, které by byly v rozporu s koncepcí rozvoje definovanou tímto územním plánem, včetně požadavků na prostorové uspořádání (kap. C) a požadavků na ochranu urbánních a krajinných hodnot a podmínek pro využití ploch ÚSES (kap. C, E), a které by ohrožovaly hlavní navrhované využití dle podmínek stanovených v kap. F2 a F3.

3. Pozemky pro stavby se umísťují v souladu s hlavním (přípustným, podmíněčně přípustným) využitím plochy zejména do vymezených zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a případně také, pokud to nenaruší fungování a charakter navazujícího území, do ostatních ploch uvnitř zastavěného území (viz též výkres. č. 1).
4. V každé ploše lze obvykle vymežit pozemky pro stavby a činnosti bezprostředně související s hlavním (případně přípustným, podmíněčně přípustným) využitím, jako např. pozemky pro související dopravní či technickou infrastrukturu, zeleň a veřejná prostranství, v míře a způsobem dle obecně platných předpisů a neohrožující hlavní využití plochy.
5. Mimo vymezené zastavitelné plochy a zastavěné území lze umístit pozemky pro stavby jen výjimečně, pokud to není v rozporu s požadavky na udržitelný rozvoj území a koncepcí definovanou územním plánem, v souladu s §18 odst. 5, 6 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
6. Územní plán vylučuje umísťování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona. V plochách vodních a vodohospodářských (W), zemědělských (Z), lesních (L) a krajinné zeleně (K) nelze umísťovat stavby, které by narušovaly ráz krajiny (jako např. větrné elektrárny, rozlehlé solární elektrárny, dálnice a silnice – vyjma oprav a rekonstrukcí, viz též specifikace u jednotlivých typů ploch dle kap. F2, F3).
7. Každou plochu je možné využívat dosavadním způsobem a udržovat a obnovovat stávající stavební fond, rekonstruovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu, překládat slaboproudá a silnoproudá elektrická vedení, pokud to neztíží stávající fungování či realizaci hlavního navrhovaného využití a pokud to nenarušuje charakter dotčených a navazujících území.
8. Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
9. Definice regulativů použitých pro stanovení podmínek prostorového uspořádání:
Výšková hladina zástavby - počet podlaží zástavby nebo relativní výška střešní římsy/atiky v metrech vzhledem k průměrnému okolnímu terénu. Pro účel tohoto územního plánu se do počtu podlaží započítává každé nadzemní podlaží a každé

podzemní podlaží, jehož strop je výše než 1 m nad průměrným okolním terénem. Podkroví nebo šikmá střecha se do tohoto počtu podlaží započítávají jen tehdy, pokud se jedná o druhé podkroví nebo pokud je sklon střechy strmější než 45° nebo pokud je hlavní/obvodová římsa střechy výše než 0,5 m nad horním lícem stropu podlaží pod ním.

Index zastavění (IZP)- podíl zastavěné plochy vůči ploše pozemku.

Index podlažních ploch (IPP) - podíl hrubých podlažních ploch nadzemních podlaží vůči ploše pozemku. Hrubá podlažní plocha je určena zastavěnou plochou celého podlaží.

F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití - stabilizované plochy

BI - PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ

Hlavní využití:

- pozemky pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury,
- související technická infrastruktura,
- parkování a odstavování vozidel sloužících obyvatelům plochy,
- rekreační pobytové plochy pro místní obyvatele,
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Podmíněně přípustné využití:

- základní občanské vybavení - pokud slouží zejména obyvatelům předmětné plochy a ploch sousedních a pokud svým provozem nenarušují chráněné obytné prostředí a objemem a tvarem rodinnou zástavbu,
- služby ve vazbě na rodinné bydlení - pokud slouží zejména obyvatelům předmětné plochy a ploch sousedních a pokud nenarušují obytné prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, obchodní domy, bytové domy, dopravní stavby (mimo nezbytnou obsluhu a související parkování),
- stavby, které svým objemem a tvarem narušují charakter zástavby - tj. objem, výšku a měřítko rodinných domů.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 9):

- výšková hladina zástavby: max. 1 podlaží,
- IZP max. 0,2.

RI - PLOCHY REKREACE - RODINNÁ REKREACE

Hlavní využití:

- pozemky pro rekreační zahrady.

Přípustné využití:

- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury,

- související technická infrastruktura,
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- zahradní rekreační bazény a okrasné vodní nádrže,
- užitkové zahrady a sady,
- krajinná zeleň,
- louky, pole, orná půda.

Podmíněně přípustné využití – pouze v zastavěném území:

- stavby pro rodinnou rekreaci a související obslužné komunikace, technické vybavení a přístřešky či garáže pro osobní vozidla bezprostředně související s rekreační funkcí plochy.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a objekty, které jsou v rozporu s navrženým hlavním využitím, zejména jsou nepřípustné: výrobní stavby, stavby obchodu a služeb, sklady, garáže a dopravní vybavení (kromě garáží dle předchozího odstavce), bytové a rodinné domy, penziony, hotely, ubytovny, veřejné bazény, stavby pro veřejné vybavení (jako např. pro kulturu, školství, sport, zdravotnictví, sociální péči).

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 9):

- výšková hladina zástavby: 1 podlaží,
- IZP max. 0,2.

OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Hlavní využití:

- pozemky pro základní občanské vybavení.

Přípustné využití:

- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury,
- související technická infrastruktura,
- kultura,
- obchod,
- bydlení a ubytování,
- administrativa.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod.
- občanské vybavení regionálního či nadregionálního významu svým provozem a objemem narušující charakter obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zachování objemu stavby v měřítku respektujícím urbanistické, architektonické a historické hodnoty lokality.

OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ

Hlavní využití:

- pozemek hřbitova, smuteční síň, márnice.

Přípustné využití:

- související služby (např. květinářství, kamenosochařství),

- veřejná prostranství a související drobná architektura,
- parkování návštěvníků hřbitova,
- související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím,
- stavby narušující pietu místa (mimo jiné ne rodinné domy, bytové domy, objekty individuální rekreace).

OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení tělovýchovy a sportu.

Přípustné využití:

- související zařízení pro ubytování, stravování a služby,
- související provozní plochy, parkoviště a garáže,
- místní komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura,
- související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, s hlavním využitím nesouvisející dopravní stavby, bytové a rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1.9):

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží, max. 8 m.

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- pozemky pro ulice, cesty a náves.

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, chodníky a cyklistické stezky a související technická zařízení a vybavení (např.: lavičky, stojany na kola, veřejné osvětlení),
- autobusové zastávky,
- parkovací plochy pro osobní automobily,
- mobilní prodejní stánky, předzahrádky okrasné i komerční,
- veřejná zeleň – parky a uliční stromořadí,
- plochy a zařízení pro veřejné společenské, zábavní a kulturní akce (např.: tribuny, houpačky, kolotoče),
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy - pokud to nenaruší kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru,
- užitková zeleň - pokud to nenaruší fungování navazujících částí veřejného prostranství.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím,
- domy/budovy (vyjma kaplí a obdobných objektů a drobné architektury).

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**Hlavní využití:**

- pozemky pro domy s výrazným zastoupením obytné funkce a doplňkově s drobnými živnostmi nebo drobným zemědělským hospodářstvím, včetně souvisejících obytných, provozních a zemědělských ploch a staveb, prostorově respektující původní venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí.

Přípustné využití:

- rodinné domy,
- obslužné, zklidněné a další účelové komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura,
- související technická infrastruktura,
- parkoviště a garáže pro obyvatele/uživatele plochy,
- rekreační pobytové plochy, dětská hřiště,
- stavby individuální rekreace, rodinné rekreační bazény,
- objekty přechodného ubytování,
- objekty základního občanského vybavení,
- drobné řemeslné provozovny nerušící obytný charakter prostředí,
- plochy a objekty drobné zemědělské výroby nerušící obytný charakter prostředí.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot - pokud nenarušují svým provozem hlavní využití a svým objemem a architektonickým řešením obraz obce.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech a nejsou slučitelné s obytnou funkcí (zejména ne stavby pro průmyslovou nebo živočišnou výrobu jako např. kravíny, vepřiny, logistická centra),
- občanské vybavení regionálního či nadregionálního významu svým provozem a objemem narušující charakter obce.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 9):

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží.

Z* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**Hlavní využití:**

- pozemky zeleně s převažujícím podílem původních listnatých dřevin, vymezené v zastavěném nebo navazujícím území.

Přípustné využití:

- drobné vodní toky a plochy,
- zahrady, sady a obytná zeleň,
- parky, rekreační louky a pláže, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, altány, hřiště, drobná architektura,
- sítě technické infrastruktury včetně souvisejících provozních objektů,
- protipovodňové hráze.

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské pole – pokud to není v rozporu s obrazem obce, charakterem území a požadavky na ochranu přírody,

- místní komunikace a zpevněné plochy veřejných prostranství - pokud to není v rozporu s obrazem obce, charakterem území a požadavky na ochranu přírody,
- altány, kůlny na nářadí, zahradní bazény - ve vazbě na obytná a smíšená zastavěná území mimo veřejně přístupné prostory.

Nepřípustné využití:

- sklady, skládky odpadu, rodinné a bytové domy, budovy pro výrobu, služby a občanské vybavení a další stavby v rozporu s hlavním využitím.

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby silnic a dopravních komunikací zejména mimo zastavěné území včetně souvisejících naspů, opěrných zdí, příkopů, mostů a technického vybavení.

Přípustné využití:

- místní komunikace,
- pěší a cyklistické stezky,
- veřejná prostranství,
- autobusové zastávky,
- parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily a autobusy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby a zařízení údržby pozemních komunikací,
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení,
- izolační a okrasná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty občanského vybavení - pokud souvisí s dopravním provozem, neomezují hlavní využití a není v rozporu s charakterem území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

TV - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby vodního hospodářství.

Přípustné využití:

- inženýrské sítě a související podzemní a nadzemní objekty,
- přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,
- retenční vodní nádrže,
- odkalovací nádrže,
- protipovodňové hráze,
- izolační a okrasná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Hlavní využití:**

- plochy a stavby průmyslové nebo zemědělské výroby a skladování.

Přípustné využití:

- technické vybavení,
- související dopravní komunikace a provozní plochy,
- točna autobusu,
- související provozní a administrativní budovy,
- související občanské vybavení a služby,
- plochy a stavby na zpracování, třídění a skladování produktů rostlinné zemědělské a lesní výroby,
- sklady a překladiště,
- doprovodná izolační a okrasná zeleň,
- garáže a čerpací stanice pohonných hmot,
- fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňující sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),
- jatka pro zvířata z vlastního chovu,
- kompostárny,
- hnojiště,
- sběrné dvory, objekty pro skladování, třídění, recyklaci a likvidaci komunálního a průmyslového odpadu a stavební sutě.

Podmíněně přípustné využití:

- skleníky, zahradnictví - pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- zemědělská orná půda - louky a pastviny, pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- objekty nesouvisejícího občanského vybavení, administrativy a služeb - pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- jatka - pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí.

Nepřípustné využití:

- obytné a rekreační objekty,
- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím dle obecně platných předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží, max. 9 m.

SP - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**Hlavní využití:**

- plochy a stavby průmyslové nebo zemědělské výroby a skladování neohrožující svými negativními dopady životní prostředí v okolních plochách.

Přípustné využití:

- technické vybavení a inženýrské sítě,
- související komunikace a provozní plochy,
- související provozní a administrativní budovy,
- související občanské vybavení a služby,
- plochy a stavby na zpracování, třídění a skladování produktů rostlinné zemědělské a lesní výroby,

- sklady a překladiště,
- doprovodná izolační a okrasná zeleň,
- garáže a čerpací stanice pohonných hmot,
- fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňující sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),
- jatka pro zvířata z vlastního chovu,
- kompostárny,
- hnojiště,
- sběrné dvory, objekty pro skladování, třídění, recyklaci a likvidaci komunálního a průmyslového odpadu a stavební suti.

Podmíněně přípustné využití:

- skleníky, zahradnictví - pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- zemědělská orná půda - louky a pastviny, pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- objekty nesouvisejícího občanského vybavení, administrativy a služeb - pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- obytné a bytovací objekty zejména pro zaměstnance provozoven hlavního využití - pokud je vyloučeno, že by byly překročeny limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí obytných staveb,
- jatka - pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím dle obecně platných předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 9):

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží, max. 9 m.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a vodních toků včetně souvisejících břehových porostů.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely (např. poldry, hráze),
- přístupové komunikace,
- zeleň,
- křížení se silnicemi a místními komunikacemi a technickou infrastrukturou.

Podmíněně přípustné využití:

- lesní, zemědělské nebo rekreační plochy - pokud neomezí hlavní využití a je respektován krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody,
- stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních, krajinných a urbánních hodnot,
- stavby a zařízení pro ochranu přírody,
- pěší a cyklistické stezky a související turistický mobiliář a drobná architektura, rekreační pláže a související vybavení, přístavní mola pro rekreační malá plavidla, pěší lávky - pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím území a požadavky ochrany přírody a krajiny dle obecně platných předpisů.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které omezují hlavní využití, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a s nimi související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- pěstování zemědělských plodin na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- polní cesty – účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související mobiliář a drobná architektura,
- trvalé travní porosty,
- rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les, stromořadí,
- drobné vodní plochy a potoky,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí).

Podmíněně přípustné využití:

- sady, zahrady, zahradnictví, skleníky - pokud neomezují prostupnost krajinou a přístup a hospodaření na okolních pozemcích a pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- ohrazené obory, napajedla a související přístřešky - pokud jsou v souladu s hlavním využitím, neomezují prostupnost krajinou a přístup a hospodaření na okolních pozemcích a pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- lesní pozemky - pokud jsou respektovány požadavky zemědělské rostlinné výroby a krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- stavby zemědělské výroby související s hlavním využitím navazujících pozemků (jako např. seníky) - pokud nejsou v rozporu se zákonnými požadavky ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které je v rozporu s hlavním využitím, zejména ne obytné a rekreační budovy, budovy občanského vybavení, administrativy, průmyslové výroby, větrné a sluneční elektrárny narušující krajinný ráz, farmy živočišné výroby, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury,
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

L - PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- pozemky plnící funkci lesa.

Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídající stanovišti,
- drobné vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (myslivecká účelová zařízení, seníky, krmelce, posedy, přístřešky a sruby),
- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí).

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot.

Nepřípustné využití:

- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu, větrné a sluneční elektrárny,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury,
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Hlavní využití:

- přírodě blízká rostlinná společenstva.

Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídající stanovišti,
- lesy,
- polokulturní louky a zahrady,
- retenční plochy dešťové povrchové vody přírodního charakteru,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí).

Podmíněně přípustné využití:

- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES,
- myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy ~~přístřešky a sruby~~) - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu, větrné a sluneční elektrárny,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

F.3 Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy změn

Všechny plochy změn (tj. rozvojové plochy) jsou ve výkrese označeny identifikačním číslem plochy (umístěným pod kódem funkce a odděleným lomítkem), ke kterým jsou stanoveny následující podmínky určující využití takto označené plochy:

PLOCHY 2, 4

BI - PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

Hlavní využití:

- pozemky pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury,
- související technická infrastruktura,
- parkování a odstavení vozidel sloužících obyvatelům plochy,
- rekreační pobytové plochy pro místní obyvatele,
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Podmíněně přípustné využití:

- základní občanské vybavení - pokud slouží zejména obyvatelům předmětné plochy a ploch sousedních a pokud svým provozem nenarušují chráněné obytné prostředí a objemem a tvarem rodinnou zástavbu,
- služby ve vazbě na rodinné bydlení - pokud slouží zejména obyvatelům předmětné plochy a ploch sousedních a pokud nenarušují obytné prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, obchodní domy, bytové domy, dopravní stavby (mimo nezbytnou obsluhu a související parkování),
- stavby, které svým objemem a tvarem narušují charakter zástavby - tj. objem, výšku a měřítko rodinných domů.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 9):

- výšková hladina zástavby na ploše 2: max. 1 podlaží,
- výšková hladina zástavby na ploše 4: max. 2 podlaží,
- IZP max. 0,2.

PLOCHA 1**OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT****Hlavní využití:**

- pozemky pro stavby a zařízení tělovýchovy a sportu.

Přípustné využití:

- související zařízení pro ubytování, stravování a služby,
- související provozní plochy, parkoviště a garáže,
- místní komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura,
- související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, bytové a rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 9):

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží, max. 8 m.

PLOCHY 7, 12**P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****Hlavní využití:**

- pozemky pro ulice, cesty a náves.

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, chodníky a cyklistické stezky a související technická zařízení a vybavení (např.: lavičky, stojany na kola, veřejné osvětlení),
- parkovací plochy pro osobní automobily,
- předzahrádky okrasné i komerční,
- veřejná zeleň – parky a uliční stromořadí
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy - pokud to nenaruší kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru,
- užitková zeleň - pokud to nenaruší fungování navazujících částí veřejného prostranství.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím,
- domy/budovy.

PLOCHY 3, 6, 8, 9, 10, 11, 17**SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****Hlavní využití:**

- pozemky pro domy s výrazným zastoupením obytné funkce a doplňkově s drobnými živnostmi nebo drobným zemědělským hospodářstvím, včetně souvisejících obytných, provozních a zemědělských ploch a staveb, prostorově respektující původní venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí.

Přípustné využití:

- rodinné domy,

- obslužné, zklidněné a další účelové komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura,
- související technická infrastruktura,
- parkoviště a garáže pro obyvatele/uživatele plochy,
- rekreační pobytové plochy, dětská hřiště,
- stavby individuální rekreace, rodinné rekreační bazény,
- objekty přechodného ubytování,
- objekty základního občanského vybavení,
- drobné řemeslné provozovny nerušící obytný charakter prostředí,
- plochy a objekty drobné zemědělské výroby nerušící obytný charakter prostředí.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot - pokud nenarušují svým provozem hlavní využití a svým objemem a architektonickým řešením obraz obce.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech a nejsou slučitelné s obytnou funkcí (zejména ne stavby pro průmyslovou nebo živočišnou výrobu jako např. kravíny, vepříny, logistická centra),
- občanské vybavení regionálního či nadregionálního významu svým provozem a objemem narušující charakter obce.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 9):

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží.

PLOCHA 16

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití:

- pozemky pro domy s výrazným zastoupením obytné funkce a doplňkově s drobnými živnostmi nebo drobným zemědělským hospodářstvím, včetně souvisejících obytných, provozních a zemědělských ploch a staveb, prostorově respektující původní venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí.

Přípustné využití:

- rodinné domy,
- obslužné, zklidněné a další účelové komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura,
- technická infrastruktura,
- parkoviště a garáže pro obyvatele/uživatele plochy,
- rekreační pobytové plochy, dětská hřiště,
- stavby individuální rekreace, rodinné rekreační bazény,
- objekty přechodného ubytování,
- objekty základního občanského vybavení,
- drobné řemeslné provozovny nerušící obytný charakter prostředí,
- plochy a objekty drobné zemědělské výroby nerušící obytný charakter prostředí,
- poldry.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech a nejsou slučitelné s obytnou

- funkcí (zejména ne stavby pro průmyslovou nebo živočišnou výrobu jako např. kravíny, vepřiny, logistická centra),
- občanské vybavení regionálního či nadregionálního významu svým provozem a objemem narušující charakter obce.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 9):

- výšková hladina zástavby: max. 1 podlaží.
- IZP max. 0,2.

PLOCHA 13

SP - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní využití:

- plochy a stavby průmyslové nebo zemědělské výroby a skladování neohrožující svými negativními dopady okolní obytnou zástavbu.

Přípustné využití:

- technické vybavení a inženýrské sítě,
- související komunikace a provozní plochy,
- související provozní a administrativní budovy,
- související občanské vybavení a služby,
- plochy a stavby na zpracování, třídění a skladování produktů rostlinné zemědělské a lesní výroby,
- sklady a překladiště,
- doprovodná izolační a okrasná zeleň,
- garáže a čerpací stanice pohonných hmot,
- fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňující sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),
- jatka pro zvířata z vlastního chovu,
- kompostárny,
- hnojiště,
- sběrné dvory, objekty pro skladování, třídění, recyklaci a likvidaci komunálního a průmyslového odpadu a stavební suti.

Podmíněně přípustné využití:

- skleníky, zahradnictví - pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- zemědělská orná půda - louky a pastviny, pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- objekty nesouvisejícího občanského vybavení, administrativy a služeb - pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- obytné a bytové objekty zejména pro zaměstnance provozoven hlavního využití - pokud je vyloučeno, že by byly překročeny limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí obytných staveb,
- jatka - pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím dle obecně platných předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 9):

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží, max. 9 m.

PLOCHA 14 SP - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
--

Hlavní využití:

- plochy a stavby průmyslové nebo zemědělské výroby a skladování neohrožující svými negativními dopady okolní obytnou zástavbu.

Přípustné využití:

- technické vybavení,
- související komunikace a provozní plochy,
- administrativní budovy,
- občanské vybavení a služby,
- plochy a stavby na zpracování, třídění a skladování produktů rostlinné zemědělské a lesní výroby,
- sklady a překladiště,
- doprovodná izolační a okrasná zeleň,
- garáže,
- fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňující sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),
- kompostárny,
- skleníky, zahradnictví,
- sběrné dvory, objekty pro skladování, třídění komunálního odpadu.

Podmíněně přípustné využití:

- obytné, ubytovací a rekreační objekty - pokud je vyloučeno, že by byly překročeny limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí obytných staveb.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím dle obecně platných předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 9):

- výšková hladina zástavby: max. 1 podlaží, max. 5 m

PLOCHY 5, 15 TV - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití:

- čistírna odpadních vod a související kanalizace a technické vybavení.

Přípustné využití:

- inženýrské sítě a související podzemní a nadzemní objekty,
- přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,
- retenční vodní nádrže,
- odkalovací nádrže,
- protipovodňové hráze,
- izolační a okrasná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

PLOCHY 20, 21 K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Hlavní využití:

- přírodě blízká rostlinná společenstva.

Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídající stanovišti,
- lesy,
- polokulturní louky a zahrady,
- retenční plochy dešťové povrchové vody přírodního charakteru,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí).

Podmíněně přípustné využití:

- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES,
- myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu, větrné a sluneční elektrárny,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

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

Veřejně prospěšné stavby

D1 (plocha č. 7) – obslužná komunikace včetně technické infrastruktury

D2 (plocha č. 12) – obslužná komunikace včetně technické infrastruktury

T1 (plocha č. 5) – čistírna odpadních vod

T2 (plocha č. 15) – kanalizace

Veřejně prospěšná opatření

LBK6 (plocha č. 21) – doplnění lokálního biokoridoru

LBK10 (plocha č. 20) – doplnění lokálního biokoridoru

Výše uvedené stavby a opatření jsou vymezeny ve výkrese č. 3.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují se.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO POŘÍZENÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nevymezují se.

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ

Textová část územního pánu (výrok) obsahuje 31 číslovaných stran.

Grafická část územního pánu (výrok) obsahuje 3 výkresy.