

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území.....	2
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
3.1	Bydlení .....	3
3.2	Sport a rekreace.....	4
3.3	Občanská vybavenost.....	4
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň.....	4
3.5	Výroba a skladování.....	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	5
4.1	Koncepce dopravy .....	5
4.1.1	Drážní doprava .....	5
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích .....	6
4.1.3	Letecká a lodní doprava .....	8
4.2	Technická infrastruktura.....	8
4.2.1	Zásobení elektrickou energií.....	9
4.2.2	Telekomunikace.....	9
4.2.3	Zásobení plynem .....	9
4.2.4	Zásobení vodou .....	10
4.2.5	Odkanalizování .....	10
4.2.6	Odpady .....	10
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....	11
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze .....	11
5.2	Zemědělská půda.....	11
5.3	Zeleň lesní.....	11
5.4	Zeleň krajinná.....	12
5.5	Plochy přírodní .....	12
5.6	Prostupnost krajiny.....	12
5.7	Vymezení územního systému ekologické stability.....	12
5.8	Dobývání nerostných surovin.....	12
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
6.1	Plochy bydlení .....	13
6.2	Plochy rekreace .....	15
6.3	Plochy občanského vybavení.....	17
6.4	Plochy veřejných prostranství .....	19
6.5	Plochy sídelní zeleně .....	20
6.6	Plochy dopravní infrastruktury.....	21
6.7	Plochy technické infrastruktury .....	21
6.8	Plochy smíšené výrobní .....	22
6.9	Plochy těžby nerostů.....	24
6.10	Plochy vodní a vodohospodářské .....	25
6.11	Plochy zemědělské .....	25
6.12	Plochy krajinné .....	27
6.13	Plochy přírodní .....	28
6.14	Plochy lesní .....	29
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	30
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	30
9.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	30
10.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	30
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	31

## 1. Vymezení zastavěného území

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

Do zastavitelných ploch spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

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

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

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

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

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

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
9. Nově vymezené chráněné prostory definované platnými předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nezrealizovaných záměrů.
10. Při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Stavby obsahující chráněné prostory (např. bydlení, školství, zdravotnictví) přiléhající k silnicím budou povolovány pouze tehdy, nebude-li překročena přípustná hladina hluku stanovená zvláštním předpisem na úseku veřejného zdraví.
12. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz.

- Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2.
13. **Místně významné dřeviny:** Územním plánem jsou vymezeny místně významné dřeviny. Jsou to vzrostlé solitéry nebo skupiny dřevin, které mají významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
  14. **Počet nadzemních podlaží (podlažnost):** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží (NP), vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Podkroví není považováno za nadzemní podlaží, počet podzemních podlaží regulován není. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je výše stanovený počet NP.
  15. **Souvislá uliční fronta** – pro zachování tradičního obrazu sídla je ve vyznačených plochách nutno zachovat souvislou uliční frontu. Výjimečně a pouze z důvodu dopravních a hygienických je přípustné posunutí stavební čáry do hloubky parcely, objekty si však musí zachovat řadový nebo polo řadový charakter (minimálně dvojdomy). Výstavba nových solitérních a štítově orientovaných objektů je nepřipustná.
  16. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky<sup>1</sup>. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

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

#### 3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 11 rozvojových lokalit pro bydlení ve formě rodinných domů (B1 až B10 a B201).
3. Do části ploch B3, B4, B7, B8 a B9 zasahují ochranná pásma VN, která musí být při změnách v území respektována.
4. Přes plochu B9 prochází vodovodní řad skupinového vodovodu, který musí být při změnách v území respektován
5. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
6. Do obytných ploch je možné umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
7. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

---

<sup>1</sup> Jednotkou se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

## 3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny stabilizované plochy rekreace musí zůstat zachovány.
3. Dokumentací je navržena plocha R1, určená pro rozšíření stávajícího sportovního areálu.
- 3a. Dokumentací jsou navrženy plochy R101 a R102 pro rekreaci a vinařství.
4. Sportoviště je nutné situovat podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.
5. Všechny objekty rodinné rekreace nacházející se na území obce v době vydání dokumentace jsou respektovány.
6. Realizace objektů rodinné rekreace je možná pouze v souladu s podmínkami využití uvedenými v kapitole 6. Realizace objektů rodinné rekreace mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, zejména v plochách zemědělských, lesních, krajinných a přírodních, je nepřipustná.
7. Zařízení pro sport a rekreaci (dětská hřiště, otevřená sportoviště) je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch, například bydlení, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a sídelní zeleně (viz kapitolu č. 6).
8. Do plochy R1 zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

## 3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy a objekty občanské vybavenosti jsou plně respektovány.
2. Dokumentací jsou navrženy plochy O1 a O101 určené pro realizaci víceúčelového kulturního zařízení (obecního kulturního domu a dalších zařízení občanské vybavenosti).
3. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety....) ani velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží, které by výrazněji zvýšily dopravní zátěž v území.
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (například smíšené obytné nebo bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

## 3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stabilizované plochy zařazené v hlavním výkresu do ploch veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně musí zůstat zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně na veřejných prostranstvích v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Dokumentací jsou navrženy plochy P1, P2 a P3 pro rekonstrukci historické návsi.

4. Dokumentací je navržena plocha pro realizaci sídelní zeleně Z1 – menšího parku u obecního úřadu.
- 4a. Dokumentací je navržena plocha Z101 pro rozšíření místního hřbitova.
5. Na plochách Pv a Pz lze umisťovat i nezakreslenou dopravní infrastrukturu (komunikace, parkoviště), samotné uspořádání v rámci ploch bude řešit podrobnější dokumentace, celkově si však musí ponechat ozeleněný charakter. Rekonstrukcí veřejných prostranství získá obec vyhovující a adekvátní centrum.
6. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
  - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
  - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
  - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

### 3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované smíšené výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Dokumentací jsou navrženy plochy V1 a V2 pro lehkou, nerušící výrobu.
3. Provoz na všech smíšeně výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.
4. Na obvodu plochy Vz přiléhající k obytné zástavbě musí být při změnách v území realizován pruh zeleně o minimální šířce 15 m;
5. U ploch výroby a skladování a ploch smíšeně výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona....) prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy bydlení. Je navržena podmíněna využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty stanovených hygienických limitů hluku.
6. Na území obce je nepřipustná realizace větrných elektráren a bioplynových stanic.
7. Na území obce je nepřipustná realizace fotovoltaických elektráren s výjimkou ploch Ve, Vs a Vz a malých fotovoltaických elektráren (výkon do 30 kW) umisťovaných na (popřípadě při) stavbách v zastavěném nebo zastavitelném území obce.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

### 4.1 Koncepce dopravy

#### 4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení, ani se jejich realizace nepředpokládá.
- V jednotlivých plochách s rozdílným využitím mohou být v souladu s podmínkami jejich využití realizována obslužná drážní zařízení (např. sloužící výrobě).

## 4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

### 4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po správním území obce prochází následující státní silnice:

- I/38 Jestřebí – Mladá Boleslav – Kolín – Jihlava – Znojmo – Hatě, st. hranice.

Pro koncepci dopravy na státní silnici platí následující zásady:

- Komunikace je respektována ve stávající trase.
- Plánovaná přeložka silnice I/38 spojená s jejím případným rozšířením, která bude součástí obchvatu města Znojma, bude procházet mimo správní území řešené obce.
- Po vybudování přeložky může být dosavadní silnice I/38 přeřazena do sítě krajských silnic.
- Po přeřazení komunikace do sítě krajských silnic je třeba při křižovatce se silnicí III/408 35 realizovat vhodné zpomalující prvky.
- Úpravy jejího dopravně technického stavu budou prováděny v kategorii S7,5.

Po správním území obce prochází následující krajské silnice:

- III/408 34 Tasovice – Vrbovec – Dyjákovičky;
- III/408 35 Vrbovec – příjezdná;
- III/408 36 Vrbovec – Hnízdo;
- III/408 37 Dyjákovičky – Hnízdo;
- III/408 39 Dyjákovičky – Ječmeniště.

Pro koncepci dopravy na krajských silnicích platí následující zásady:

- Všechny uvedené komunikace jsou respektovány v současných trasách.
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Krajské silnice III/408 34, III/408 35 a III/408 37 budou mít mimo průjezdní úseky kategorii S 6,5, v průjezdním úseku funkční skupinu C.
- Krajské silnice III/408 36 a III/408 39 budou mít mimo průjezdní úseky kategorii S 4,0 v průjezdním úseku funkční skupinu C. Jejich přeřazení do sítě místních komunikací je podmíněně přípustné, podmínkou je souhlas obce, po jejímž území procházejí. Přeřazení do sítě účelových komunikací je přípustné.
- Silnice budou mít v průjezdních úsecích navržen typ místní komunikace adekvátní extravilánové úpravě a možností dopravního prostoru. Typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Při úpravách dopravně technických parametrů komunikací jsou přípustná rozšíření mimo silniční pozemky.

### 4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.
- Dokumentací jsou navrženy místní komunikace obsluhující návrhové plochy.
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití (kapitola 6);

- Funkční skupiny místních komunikací a jejich typ budou předmětem podrobnější dokumentace.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;

#### 4.1.2.3 Parkování

Koncepci dopravy v klidu bude řešena následujícím způsobem:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech a další funkce v plochách bydlení budou navržena odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na veřejných prostranstvích a v profilech komunikací, pokud to podmínky umožňují.
- Nebytové funkce v centru obce (obecní úřad, kostel, škola, pohostinství, maloobchod...) budou mít parkování vyřešeno na přilehlých plochách Pv nebo Dk, popřípadě na plochách těchto zařízení.
- Pro hřbitov bude parkování vyřešeno na přilehlé ploše Dk.
- Pro plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách Dk.
- Pro plochy rekreace – stávající i navržené – v rámci těchto ploch popřípadě na přilehlých plochách Dk.
- Kapacita a přesná poloha všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují umístění i nezakreslených parkovacích ploch na veřejných prostranstvích, v plochách urbanizované zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.
- Na území obce mohou být realizována i nezakreslená parkovací stání a parkoviště v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

#### 4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Všechny zastávky v místní části Vrbovec jsou dokumentací respektovány v současných lokalitách.
- Zastávka Vrbovec, Hnízdo je navržena k rekonstrukci. Bude vybudován zastávkový pruh v jednom směru mimo točnu autobusů a mimo jízdní pruh komunikace, včetně normového vybavení.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Případné změny stávajících zastávek jsou možné, možná je realizace i nových (nezakreslených) zastávek v případě potřeby, které je v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) a bude se řídit příslušnými předpisy a normami. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

#### 4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Zakreslené účelové komunikace (stávající i navržené) musí ve své trase zůstat zachovány.

- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

#### **4.1.2.6 Nemotorová doprava**

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

- Dokumentací jsou respektovány všechny stávající cyklotrasy.
- Trasy komunikací, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené cyklotrasy, musí zůstat ve své trase zachovány.

#### **4.1.3 Letecká a lodní doprava**

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

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

### **4.2 Technická infrastruktura**

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami<sup>2</sup>.

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

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

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

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

---

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

#### 4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Průběžné vedení velmi vysokého napětí (VVN) 400 kV je dokumentací respektováno.
- Všechny stávající trasy vysokého napětí (VN) a trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Pro posílení distribuční sítě jsou v místní části Vrbovec navrženy 3 nové trafostanice VN/NN: na západním obvodu zástavby (plocha B3), na severozápadním obvodu zástavby (plocha B5) a v severovýchodním cípu zástavby (plocha B7).
- Pro posílení distribuční sítě v místní části Hnízdo je navržena 1 nová trafostanice VN/NN: na jihozápadním západním obvodu zástavby.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- V plochách Vs a Vz mohou být realizovány i nezakreslené trasy VN a trafostanice.
- Realizace dalších (i nezakreslených) tras VN a trafostanic se bude řídit podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6).
- Po realizaci navržených trafostanic mohou být některé stávající v případě jejich nadbytečnosti demontovány.
- Stávající zařízení nízkého napětí (NN) jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navržena nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány a budou předmětem podrobnější dokumentace;
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených tras NN v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

#### 4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikačních sítí platí následující zásady:

- Stávající dálkové i místní elektronické komunikační vedení (telefon a další) a elektronická komunikační zařízení (vysílač) jsou respektovány.
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace.
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených telekomunikačních sítí v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

#### 4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zásobení obce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Podzemní sítě a objekty středotlakých a nízkotlakých plynárenských zařízení – i nezakreslené - je touto dokumentací umožněno umisťovat do všech ploch.

#### 4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající koncepce zásobení vodou je respektována.
- Všechna stávající zařízení sloužící zásobení vodou jsou respektována.
- V případě nedostatečné kapacity vodního zdroje a vodojemu bude obec zásobena ze skupinového vodovodu Znojmo.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách. V případě potřeby je možné rozšířit jejich kapacitu.
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených vodárenských sítí a objektů v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).
- Dokumentací jsou respektována vodárenská zařízení sloužící zásobení vodou zemědělských areálů.

#### 4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Stávající koncepce likvidace splaškových vod je respektována.
- Objekty na návrhových plochách bydlení a rekreace, budou napojeny na splaškovou (jednotnou) kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Dokumentací je navrženo odkanalizování osady Hnízdo kanalizací odvádějící splaškové vody přečerpáváním prostřednictvím výtlaku na čistírnu odpadních vod ve Vrbovci. Do jejího vybudování budou splaškové vody likvidovány vhodným způsobem dle výsledků příslušného řízení.
- Čistírna odpadních vod může být umístěna pouze v ploše Tk.
- Stávající dešťová kanalizace je respektována, budování dalších stok odvádějících dešťové vody je přípustné.
- Odpadní vody z objektů, jejichž napojení na kanalizaci by nebylo hospodárné (např. vinné sklepy a Ječmeniště), budou likvidovány vhodným způsobem, dle výsledků příslušného řízení.
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková, výtlaky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umístění je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

#### 4.2.6 Odpady

Pro koncepci likvidace odpadů platí následující zásady:

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

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

### **5.1 Vodní toky a nádrže, eroze**

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány.
2. Dokumentací je navrženo zatravnění erozně nejohroženějších svahů (Zo/III).
3. Dokumentací je navržena revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a je to v souladu s principy ochrany přírody a krajiny.
4. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
5. Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozí jsou navržena další opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6), především v plochách zemědělských. Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

### **5.2 Zemědělská půda**

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro návrhové (zastavitelné) plochy.
2. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty a k vybudování protierozních opatření.
3. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.
4. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
5. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, zalesnění, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

### **5.3 Zeleň lesní**

1. Všechny lesní plochy mimo plochy biocenter a záborů jsou dokumentací respektovány.
2. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.
3. Výsadba dalších lesních porostů mimo plochy lesní je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
4. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na lesních plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
5. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v lesních plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací a jiných staveb, především sloužících lesnictví a např. úpravy vodních toků a realizaci menších vodních nádrží.

## 5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce.
2. Dokumentací je navržena plocha krajinné zeleně K1 sloužící jako lesopark v návaznosti na stávající obytnou zástavbu.
3. Dokumentací jsou navrženy plochy krajinné zeleně K2 až K8 vymezené pro realizaci biokoridorů.
4. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
5. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
6. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

## 5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter (nadregionálních, lokálních).
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní. V plochách návrhových Pr1 až Pr7 jsou plochy nefunkčních biocenter, které je třeba založit.

## 5.6 Prostupnost krajiny

1. Dokumentací jsou vymezeny páteřní účelové komunikace v nezastavěném území, které musí zůstat ve své trase zachovány.
2. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací v krajině.

## 5.7 Vymezení územního systému ekologické stability

1. Touto dokumentací je nově navržena koncepce řešení ÚSES, která je součástí závazné části dokumentace.
2. Je zakreslena v grafické části: ve výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze.
3. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter (plochy přírodní) a trasy biokoridorů a příslušné podmínky využití uvedené v kapitole 6.

## 5.8 Dobývání nerostných surovin

1. Na území obce je možné provádět těžbu nerostů ve stanovených plochách Tn a v souladu s příslušnou legislativou.

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

### 6.1 Plochy bydlení

#### Br – Bydlení v rodinných domech

##### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech

##### **Přípustné využití:**

- Zeleň.
- Rodinná rekreace v tradičních venkovských objektech.
- Vinné sklepy a jiné stavby sloužící vinařství.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů.
- Další obslužné funkce pro hlavní využití.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla.
- Občanská vybavenost obecně, agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení.
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti. To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené.
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Případná nadzemní VN, pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

##### **Nepřípustné využití:**

- Živočišná výroba.
- Průmyslová výroba.
- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy).
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí.
- Velkokapacitní sklady.
- Velkokapacitní stavby pro obchod.
- Sklárky.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky<sup>3</sup> je 35 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Charakter a struktura zástavby: Ve stabilizovaných plochách musí zůstat zachována řadová forma zástavby a okapová orientace staveb. Ve zvláště odůvodněných případech je možné ustoupit se stavební čarou do hloubky parcely.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se stanovuje v návrhových plochách:

- B1: 800 – 1800 m<sup>2</sup>;
- B2: 2000 – 2500 m<sup>2</sup>
- B3, B4: 800 – 1500 m<sup>2</sup>;
- B5: 1000 – 2005 m<sup>2</sup>;
- B6: 1000 – 1800 m<sup>2</sup>;
- B7, B8: nestanovují se - budou stanoveny územní studií;
- B9: 800 – 1300 m<sup>2</sup>;
- B10: 800 – 1500 m<sup>2</sup>;

#### **Bd – Bydlení v bytových domech**

##### **Hlavní využití:**

- Bydlení v bytových domech.

##### **Přípustné využití:**

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů.
- Další funkce obsluhující hlavní využití.
- Zeleň.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Maloobchod.
- Sportovní a rekreační zařízení.
- Nerušící služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti. To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřípustných.
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené).
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury, kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL.
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené. Případné nadzemní VN pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

---

<sup>3</sup> Viz kap. 2, bod 16

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení.
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřípustné využití:**

- Pohostinství.
- Živočišná výroba.
- Průmyslová a řemeslná výroba.
- Veškeré stavby, a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy).
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí.
- Velkokapacitní sklady.
- Velkokapacitní stavby pro obchod.
- Sklárky.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

## **6.2 Plochy rekreace**

### **Rs – Sportoviště**

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

#### **Přípustné využití:**

- Obslužné funkce sloužící hlavnímu využití.
- Pohostinství, obchod ubytování
- Zeleň.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Parkování osobních automobilů a autobusů – obsluhující rekreační zařízení.
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslené).

#### **Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 2 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

**Rh – Hřiště**

**Hlavní využití:**

- Venkovní zařízení pro sport a rekreaci.

**Přípustné využití:**

- Zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Parkování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy.
- Nezbytné zázemí pro hlavní využití (např. přístřešky, stánky a podobně).
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslená).

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

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

**Rv – Rekreace, vinařství**

**Hlavní využití:**

- Objekty a zařízení sloužící vinařství.

**Přípustné využití:**

- Další funkce obsluhující hlavní využití.
- Maloprodej.
- Ubytovací a pohostinská zařízení.
- Rodinná rekreace.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslená).

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především trvalé bydlení, veškerá nezemědělská výroba a zemědělská živočišná výroba.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 2 NP, s tím že je za 1. NP považována úroveň vstupu polozapuštěného sklepa.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) respektovat ráz sklepní uličky.

## 6.3 Plochy občanského vybavení

### Ox – Občanská vybavenost smíšená

#### Hlavní využití:

- Není stanoveno

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti. To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.
- Agroturistika.
- Dopravní infrastruktura (místní, účelové komunikace, parkování) sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je-li její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená).
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené).
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, sloužící obsluze příslušné plochy nebo zakreslené v grafické části.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.
- Pro výrobní činnosti je možné použít pouze část souvisejících nemovitostí. Je třeba upřednostňovat jejich umístění do zadních (dvorních) částí staveb. Umístění směrem k veřejnému prostranství (plochy Pv, Dk) není žádoucí a je možné pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a za podmínky, že tyto činnosti nebudou vůči parteru zřetelné.
- Na plochách občanské vybavenosti lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, popřípadě vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

#### Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba.
- Rekreační chaty.
- Průmyslová výroba.
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy).

- Zařízení autodopravy (kromě administrativy).
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Velkokapacitní sklady.
- Velkokapacitní stavby pro obchod.
- Sklárky.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 2 NP.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

**Oš – Školská zařízení**

**Hlavní využití:**

- Školská zařízení.

**Přípustné využití:**

- Další funkce související s hlavním využitím (např. bydlení, ubytování, administrativa, stravování).
- Sport a rekreace.
- Zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je-li její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená).

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

**Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 4 NP.

**Oc – Církevní zařízení**

**Hlavní využití:**

- Církevní zařízení.

**Přípustné využití:**

- Další funkce související s hlavním využitím (např. administrativa).
- Zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je-li její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená).

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

**Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Respektovat hmoty stávajícího kostela.

## 6.4 Plochy veřejných prostranství

### Pv – Veřejná prostranství

**Hlavní využití:**

- Veřejné prostranství.

**Přípustné využití:**

- Městský mobiliář.
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice.
- Besídky, altánky, kašny, plastiky...
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené).
- Zastávky autobusů (i nezakreslené).
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené).
- Soukromé předzahrádky.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená) – pokud nebudou plošně dominantní v ploše.
- Sportovní a rekreační zařízení – pouze otevřená hřiště.
- Vodní plochy a toky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL.
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení (i nezakreslená).
- Případné nadzemní VN pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

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

## 6.5 Plochy sídelní zeleně

### Ph – Zeleň hřbitovní

#### **Hlavní využití:**

- Plochy sloužící pohřebnictví.

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP.

### Pz – Urbanizovaná zeleň

#### **Hlavní využití:**

- není stanoveno.

#### **Přípustné využití:**

- Městský mobiliář.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené).
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené).
- Besídky, altánky, kašny, plastiky...
- Sportovní a rekreační zařízení – pouze otevřená hřiště.
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice.
- Soukromé předzahrádky.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená).
- Vodní plochy - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.
- Garáže osobních automobilů.
- Zastávky autobusů – pouze zakreslené.
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené).
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, nebo zakreslené v grafické části.

#### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

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

## **6.6 Plochy dopravní infrastruktury**

### **Dk – Pozemní komunikace**

#### **Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství.

#### **Přípustné využití:**

- Parkoviště osobních automobilů.
- Veřejná prostranství.
- Zastávky autobusů (i nezakreslené).
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené).

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití.
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....) – nenarušují-li hlavní využití.
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

#### **Nepřípustné:**

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

## **6.7 Plochy technické infrastruktury**

### **Tv – vodárenské objekty**

### **Tk – kanalizační objekty**

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení technické infrastruktury.

#### **Přípustné využití:**

- Nemá stanovení.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

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

## **6.8 Plochy smíšené výrobní**

### **Vs – Výroba smíšená**

#### **Hlavní využití:**

- Není stanoveno.

#### **Přípustné využití:**

- Drobná výroba.
- Nerušící výroba.
- Zemědělská rostlinná výroba.
- Vinařství.
- Výrobní služby.
- Administrativa.
- Izolační zeleň.

#### **Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení (kromě velkokapacitních prodejen), pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušována činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití.
- Drobná chovatelská činnost – pokud její vliv nezasahuje do ploch bydlení nebo rekreace (i návrhových).
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše.
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití.
- Výroba elektrické energie pomocí fotovoltaických systémů – pouze na (popřípadě při) výrobních (nebo jiných pozemních) stavbách.

#### **Nepřípustné využití:**

- Velkokapacitní sklady.
- Zemědělská živočišná výroba.
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek).
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek).
- Bioplynové stanice.
- Sklárky.

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

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

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

### **Vz – Výroba zemědělská**

#### **Přípustné využití:**

- Výrobní služby, řemesla a skladování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí obce.
- Chovatelská a pěstitelská činnost bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí obce.
- Agroturistika.
- Administrativa.
- Izolační a ochranná zeleň.

#### **Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití.
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše.
- Živočišná výroba – pokud nenarušuje pohodu ve stávajících i návrhových plochách bydlení, rekreace a občanského vybavení a její případné ochranné pásmo stanovené zvláštním rozhodnutím nebude zasahovat do parcel v plochách bydlení, občanského vybavení a rekreace (i návrhových).
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití.
- Výroba elektrické energie pomocí fotovoltaických systémů – pouze na (popřípadě při) výrobních (nebo jiných pozemních) stavbách.

#### **Nepřípustné využití:**

- Těžká průmyslová výroba.
- Překladiště, logistická centra.
- Velkokapacitní sklady.
- Výroba elektrické energie jiným způsobem než pomocí fotovoltaických článků.
- Výroba tepla pro veřejný odběr.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek).
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek).
- Sklárky.

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu stanovený zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, občanského vybavení a rekreace (i návrhových). Provoz na této ploše nesmí narušovat pohodu v plochách bydlení, občanského vybavení a rekreace (i návrhových). Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že jejich provozem nevznikne nový střední nebo velký zdroj znečištění ovzduší, nový zdroj zápachu nebo hluku a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v obci.

Na plochách Vz lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp.

chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 3 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

**Ve – Výroba elektrické energie**

**Hlavní využití:**

- Solární elektrárna (výroba el. energie pomocí fotovoltaických systémů).

**Přípustné využití:**

- Budovy, objekty a zařízení zajišťující provoz hlavního využití.
- Zeleň.

**Podmíněně přípustné:**

- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – zajišťující provoz hlavního využití.

**Nepřípustné využití:**

- Ostatní, výše neuvedené funkce.
- Výroba el. energie jiným způsobem než pomocí fotovoltaických systémů.
- Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat.
- Těžká průmyslová výroba.
- Velkokapacitní sklady.
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek).
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek).
- Sklárky.

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

## **6.9 Plochy těžby nerostů**

**Tn – Těžba nerostů**

**Hlavní využití:**

- Plochy těžby nerostů.

**Přípustné využití:**

- Objekty a zařízení sloužící zajištění hlavního využití.

**Podmíněně přípustné:**

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze hlavního využití.
- Izolační zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- Ostatní neuvedené činnosti, především veškerá výroba, skladování a skládky.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP

## 6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

### W –Vodní toky a nádrže

**Hlavní využití:**

- Vodní toky, nádrže.

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití.
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví.
- Technická infrastruktura, pokud nenarušuje hlavní využití.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce.

## 6.11 Plochy zemědělské

### Zo - Orná půda

### Zs – Sady, drobná držba, zahrady, vinice

### Zt – Trvale zatravněné plochy

**Hlavní využití:**

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

**Přípustné využití:**

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně.
- Zatravnění orné půdy – i nezakreslená.
- Technická infrastruktura sloužící vodnímu hospodářství.
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy – i nezakreslené.
- Výsadby neintenzivních sadů – i nezakreslené.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenosti min 50 m od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslené v nezbytném rozsahu.
- Objekty – pokud slouží vinařství, chovatelské a pěstitelské činnosti, zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství.
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Kůlny a menší objekty sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti.
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Objekty sloužící obraně státu.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, těžbě nerostných surovin, lesnictví a myslivosti i nezakreslené.
- Zastávky autobusů – podél silnic – i nezakreslené.
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené.
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené.
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené), kromě elektrického vedení velmi vysokého napětí – pokud nenaruší hlavní využití.
- Elektrické vedení velmi vysokého napětí – pouze v zakreslených trasách a koridorech.
- Nadzemní objekty technické infrastruktury, pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení zemědělských pozemků.
- Drobná zařízení sloužící cyklo- a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky...).

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a těžbu nerostů.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

#### **Regulace využití zóny **Zo**:**

**Zo/I** - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

**Zo/II** - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

**Zo/III** - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

**Zo/IV** - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musí zůstat trvale zatravněné.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP.
- Maximální plocha zastavění u jednotlivých pozemních staveb je 50 m<sup>2</sup>, v případě staveb rodinné rekreace může být na zastavěném stavebním pozemku pouze jedna stavba pro tento účel.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.12 Plochy krajinné

### Kz – Krajinná zeleň

**Hlavní využití:**

- Přírodní vegetace.

**Přípustné využití:**

- Lesní pozemky.
- Vodní toky a nádrže

**Podmíněně přípustné využití:**

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (i nezakreslená).
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.
- Místní komunikace – pouze v případných zakreslených trasách.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny (i nezakreslené).
- Objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví a myslivosti (i nezakreslené).
- Drobná zařízení sloužící cyklo- a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)
- Zařízení sloužící obraně státu.
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené), kromě elektrického vedení velmi vysokého napětí – pokud nenaruší hlavní využití.
- Elektrické vedení velmi vysokého napětí – pouze v zakreslených trasách a koridorech.

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především zemědělská produkce, jakékoliv výše neuvedené pozemní stavby, včetně zemědělských a objekty pro rodinnou rekreaci.
- V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

### Ku – Biokoridory

**Hlavní využití:**

- Plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

**Přípustné využití:**

- ochrana přírody a krajiny

**Podmíněně přípustné využití:**

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory, vodní toky.
- Dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení.

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především zemědělská produkce, jakékoliv výše neuvedené pozemní stavby.
- V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů.

## 6.13 Plochy přírodní

### Pr – Nadregionální biocentrum

**Hlavní využití:**

- Ochrana přírody a krajiny.

**Přípustné využití:**

- Není stanoveno

**Podmíněně přípustné využití:**

- Lesní plochy s převažující přirozenou skladbou dřevin.
- Zemědělství v souladu s principy ochrany přírody a krajiny.
- Účelové komunikace, pokud slouží zemědělství, lesnictví, nebo ochraně přírody a krajiny.
- Vodní toky – úpravy v souladu s principy ochrany přírody a krajiny.
- Protipovodňová opatření – pouze v souladu s principy ochrany přírody a krajiny.
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo- a pěší turistice (i nevyznačená).
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky...).
- Drobné vodní toky a nádrže na nich (i nezakreslené) za respektování hlavního využití v ploše.
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení.

**Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití, především realizace nových objektů rodinné rekreace.
- V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření těžbu nerostů.

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

### PI – Lokální biocentra

**Hlavní využití:**

- Ochrana přírody a krajiny.

**Přípustné využití:**

- Není stanoveno

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Lesní plochy s převažující přirozenou skladbou dřevin.
- Účelové komunikace, pokud slouží lesnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny.
- Protipovodňová opatření – pouze v souladu s principy ochrany přírody a krajiny.
- Elektrické vedení velmi vysokého napětí – pouze v zakreslených trasách a koridorech.
- Ostatní technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení.

#### **Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití, především realizace objektů rodinné rekreace.
- V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů.

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

## **6.14 Plochy lesní**

### **Ls – Plochy lesní**

#### **Hlavní využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa.

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití.
- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství.
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo- a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené).
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....).
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené), kromě elektrického vedení velmi vysokého napětí – pokud nenaruší hlavní využití.
- Elektrické vedení velmi vysokého napětí – pouze v zakreslených trasách a koridorech.
- Vodní nádrže a toky, opatření sloužící revitalizaci vodních toků a veškerá protierozní opatření (i nezakreslené).

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především objekty rodinné rekreace.
- V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit<sup>4</sup>, jsou následující:

1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury.
2. Kanalizace.
3. Vodovodní řady.
4. Vysoké napětí s trafostanicí.

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

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

## **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou navrženy.

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

Textová část – výrok územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 31 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

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

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

Nebyla požadována.

---

<sup>4</sup> § 170 Zákona

## **11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

- Touto dokumentací jsou vymezeny plochy B7 a B8, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plochy jsou zakresleny ve výkresech 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do čtyř let od nabytí účinnosti změny č. 1 tohoto územního plánu. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovená touto dokumentací platnosti.
- Územní studie bude mít především za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše, a to v podrobnostech příslušející regulačnímu plánu.
  
- Touto dokumentací je vymezena plocha US101, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha jsou zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do konce roku 2020. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovená touto dokumentací platnosti.
- Územní studie bude mít především za úkol navrhnout využití ploch tvořících předprostor objektů vrboveckých vinných sklepů tak, aby nebyl narušen především pohled na linii sklepů, který se naskýtá při příjezdu do této lokality od města Znojma. Současně bude úkolem studie i prověření možnosti úpravy parteru vymezující zástavby tak, aby byl v maximální míře podpořen dochovaný ráz lokality a současně stanovení limitních prostorových regulací k dotvoření tohoto unikátního celku. Dále bude úkolem studie prověření vymezení vhodných tras a ploch pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů i ploch nezbytných pro odstavení osobních vozidel. Současně by měl být proveden i návrh sadovnických a krajinářských úprav.
- Prostorové (šířkové) uspořádání průjezdního úseku silnice III/40835 podél vinných sklepů nebude řešením ÚS 101 oslabováno.
- Musí být zachována funkce průjezdního úseku (dále jen PÚ) silnice III/40835. Úpravy prostorového (šířkového) uspořádání PÚ silnice III/40835 mohou být prováděny pouze v souladu s ČSN 736110 Projektování místních komunikací s ohledem na urbanisticko-dopravní funkci PÚ silnice odpovídající obslužné místní komunikaci a z hlediska dopravního zatížení s provozem silniční linkové osobní dopravy.