

Ú Z E M N Í P L Á N

TROSKOTOVICE

SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.5 6, 11/2023
05/2026

PROJEKT BYL PODPOŘEN DOTACÍ Z ROZPOČTU JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU TROSKOTOVICE BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR.

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo MĚSTYSE TROSKOTOVICE Číslo jednací: Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:.....	Razítko:
Pořizovatel: Městský úřad POHOŘELICE Odbor územního plánování a stavební úřad Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: Pavel Bravenec Funkce: Referent agentury územního plánování Podpis:	Razítko:

ÚZEMNÍ PLÁN

Objednatel:

Městys Troskotovice

Pořizovatel:

MěÚ Pohořelice

Zpracovatel:

Löw & spol., s.r.o., Brno

Zodpovědný projektant:

Doc. Ing.arch. Jiří Löw

Projektanti profesí:

Urbanismus, koordinace : Ing. arch. Milada CHROBOCZKOVÁ

Doprava : Ing. Miloslava ŠKVARILOVÁ

Technická infrastruktura - vodovod, kanalizace : Ing. Jiří VYSOUDIL

- plyn, elektro, spoje : Vladimír MAREK

Přírodní podmínky, zemědělství, lesní hospodářství, PaedDr. Pavel HARTL, CSC.

životní prostředí, ÚSES : Ing. Radka SLATKOVSKÁ

Ing. Eliška ZIMOVÁ

Zeleň v zastavěném území : Ing. Eva DOLEŽALOVÁ

Vodní hospodářství v krajině : Ing. Jiří VYSOUDIL

Digitalizace a technické práce : Milada HLINOVSKÁ

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č.6: JAN HANOUSEK ARCHITEKTI, S.R.O.

Úplné znění po změně č. 5, Návrh změny č.6

Brno, listopad 2023 květen 2026

T e x t o v á č á s t

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNEHO ÚZEMÍ

=====

Zastavěné území projednané jako součást návrhu ÚP (stav k 28.2.2023 4.3.2025) podle vymezení ve výkresové části – výkr. č. 2. a 3. Hlavní výkres.

B. ~~CÍL ÚZEMNÍHO PLÁNU, KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ~~ ~~OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~ **ZÁKLADNÍ** **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

=====

B.1. Cíl územního plánu

Cílem je zajistit vyvážený rozvoj území – rozvoj všech složek – bydlení, výroby, rekreace - a veřejné infrastruktury, a to minimálně při zachování současného stavu životního prostředí a hodnot v území (kulturních, přírodních i civilizačních) a výhledově i zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí.

Vytvořit předpoklady pro znovuoobnovení obce.

Jedná se zejména o to:

- zachovat sídelní strukturu s dochovaným urbanistickým hodnotným prostorem náměstí (návsi) a citlivě doplnit plochy pro rozvoj sídla při zachování venkovského charakteru sídla;
- zachovat hodnoty v území se zvláštním zřetelem pro vytvoření příznivého prostředí pro kulturní památky, zejména památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek, a zachovat hodnoty ve volné krajině, včetně zachování a nenarušování dominant v území;
- doplnit potřebnou vybavenost v obci – občanskou, dopravní a technickou infrastrukturu;
- doplnit plochy v extravilánu tak, aby krajina plnila nejenom funkci produkční, ale i ekologickou a estetickou a byly vytvořeny předpoklady k eliminaci nebo alespoň minimalizaci negativních jevů v krajině, zejména eroze půdy – vodní i větrné, snižování diversity a úbytku rostlinných a živočišných druhů v krajině.

K dosažení cíle je navržena koncepce rozvoje obce tak, aby byly zajištěny územní podmínky pro jeho realizaci.

B.2. Koncepce rozvoje území

HLAVNÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE:

- v území rozvíjet zejména bydlení, dále občanskou vybavenost pro obyvatele obce, vybavenost pro turistický ruch a krátkodobou rekreaci – turistiku a cykloturistiku;
- přiměřeně rozvíjet výrobu – pro výrobu průmyslovou, zemědělskou, sklady;
- nerozvíjet individuální rekreaci, nerozvíjet chatové lokality, pro individuální rekreaci využívat stávající neobydlené objekty pro bydlení (i když platí zásada – pokud je zájem o bydlení a rekreaci bude upřednostněno bydlení);
- vytvořit rekreačně sportovní zázemí obce v návaznosti na hodnotné území podél toku;

- zástavbu realizovat v návaznosti na stávající zastavěná území obce, rozptýlená zástavba je nepřípustná vyjma staveb v souladu s § 18 odst. 5.

Pro jednotlivé funkce to znamená následující:

BYDLENÍ

- pro bytovou výstavbu využít proluky ve stabilizovaném území bydlení a plochy navazující na zastavěné území obce (návrhové plochy);
- realizovat pouze individuální bydlení (ne hromadné) odpovídající charakterem venkovské zástavbě.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

- rozvíjet zejména základní občanskou vybavenost (pro maloobchod, stravování, služby,...), vybavenost pro sport (sloužící zároveň pro kulturně společenské akce), také rozvíjet vybavenost pro krátkodobou rekreaci a cestovní ruch (rozhledna, zařízení pro ubytování a stravování);
- pro další občanskou vybavenost využívat stávajících objektů ve vlastním zastavěném území, zejména v centrální části obce;
- uvažovat s novou občanskou vybaveností v rámci navrhovaných ploch pro občanskou vybavenost, a také v rámci ploch pro bydlení (kterou je možno umístit do ploch bydlení – které neobtěžují svým provozem a související dopravou bydlení např. zařízení pro maloobchod, stravování, ordinace lékaře, některé druhy služeb,..);
- rozšířit plochu hřbitova;
- vytvořit sportovně rekreační zázemí obce – propojením s hodnotným územím kolem stávajícího toku v severní části obce.

REKREACE

- pro individuální rekreaci využívat stávající objekty v zastavěných územích (preferovat využití stávajících objektů bydlení opět k bydlení před využitím pro rekreaci);
- podporovat krátkodobou rekreaci a cestovní ruch – využívat pro ni stávající a navrhovanou občanskou vybavenost.

VÝROBA

- pro výrobu využívat plochy k tomu určené – průmyslovou, zemědělskou výrobu a sklady, jejichž činnost nebo související doprava může mít negativní dopady na plochy s vyššími hygienickými nároky (tedy bydlení, některé druhy občanské vybavenosti a rekreace) umísťovat do tzv. ploch výroby a skladů v areálech – tedy ploch vzdálených od obytného území - ale i zde platí zásada neobtěžování stávajících a návrhových ploch s vyššími hygienickými nároky nadlimitními hodnotami hluku, emisí,... a funkční využití bude celkově bez negativních vlivů na životní prostředí;
- pro drobnou výrobní činnost a služby, které neobtěžují plochy s vyššími hygienickými nároky, využít plochy uvnitř obytné zástavby při zachování zásad dodržení všech hygienických limitů a nepoškození životního prostředí vůbec (platí totéž, co u areálové výroby s větším důrazem na to, že výroba je přímo uvnitř ploch obytného území).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, ZELEŇ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- prioritně dořešit centrální část obce - náměstí (historické návsi) a ploch navazujících;
- řešit úpravu ploch veřejných prostranství;
- navrhnout úpravu veřejných prostranství - zpracovat územní studie, kde je to ÚP předsáno.

DOPRAVA

- odstranit dopravní závady (návrh nových místních komunikací místo částí

stávajících);

- zlepšit pěší prostupnost obce;
- řešit dostupnost všech stávajících i navrhovaných ploch městyse;
- realizovat parkoviště u občanské vybavenosti;
- zlepšit prostupnost krajiny obnovou historických účelových komunikací, novými komunikacemi; realizovat nové účelové komunikace v souvislosti s řešením protierozní ochrany;
- ~~zlepšit vybavenost pro silniční dopravu (čerpací stanice pohonných hmot).~~

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- realizovat splaškovou a dešťovou kanalizaci pro celý městys a návrhové plochy, a to i se zohledněním územních rezerv pro výstavbu;
- posílit zásobení obce elektrickou energií (nové vedení vysokého napětí a trafostanice) a přeložit nevhodně trasované vedení el. energie;
- realizovat další navrhované sítě a zařízení technické infrastruktury pro návrhové plochy.

HLAVNÍ ZÁSADY ROZVOJE A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

- zvýšit podíl porostů dřevin, zejména s ekologickou a protierozní funkcí – zejména v rámci ÚSES;
- na blocích půdy v intenzivně zemědělsky vyžívané části katastrálního území respektovat navržená protierozní opatření, která byla uvedena do souladu s plánem ÚSES;
- zachovat relikty původního maloplošného hospodaření v krajině a chránit jejich vysokou krajinářskou hodnotu;
- řešit problémy vodního režimu v krajině;
- **realizovat opatření navržená v rámci komplexních pozemkových úprav.**

To znamená pro jednotlivé funkce v území:

ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

- zachovat hospodářskou činnost v území při respektování následujících podmínek :
- zachovat zbytky původního maloplošného hospodaření v krajině a chránit jeho vysokou krajinářskou hodnotu,
- na velkovýrobně využívaných plochách realizovat protierozní opatření (příkopy pro zachycení a odvod extravilánových vod a protierozní zatravnění a výsadby dřevin),
- sladit územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) s protierozní ochranou (tak, jak je provedeno v návrhu ÚP),
- v rámci zemědělských ploch realizovat výsadby (interakční prvky) s protierozní funkcí.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- zachovat všechny lesy,
- doplnit plochy lesa,
- zachovat protierozní funkci PUPFL (zejména proti větrné erozi).

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ V KRAJINĚ

- řešit protierozní ochranu a bezpečně odvést všechny extravilánové vody do vodotečí,
- revitalizovat toky, zamokřené a devastované plochy,
- doplnit vodní plochy.

KRAJINNÁ ZELENĚ

- zachovat a doplnit plochy krajinné zeleně.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

- respektovat a zachovat všechny stávající plochy, doplnit biocentra~~um~~.

B.3. Hodnoty v území a návrh jejich ochrany a rozvoje

Architektonické hodnoty

Podpořit ochranu a zdůraznění významu památkově chráněných objektů - kostela, obytného domu v jeho blízkosti, sochy sv. Jana Nepomuckého – návrhem na úpravu veřejného prostranství T.Z1, pro které je nutno vypracovat samostatnou územní studii. Obdobně postupovat při řešení plochy veřejného prostranství T.Z12 s kapličkou.

Stavby i rekonstrukce provádět s ohledem na zachování kulturních a historických hodnot zejména v centrální části městyse, ale i v ostatních částech, aby nebyl narušen charakter městyse - respektovat charakter tradiční zástavby.

Urbanistické hodnoty – zachovalé urbanistické celky, půdorysy, dominanty

Chránit dochovalou historickou urbanistickou stopu v souvisle zastavěném území obce – návesní ulicovku, a to včetně tradiční zástavby.

Respektovat stavební dominantu v území - kostel.

Přírodní hodnoty

Respektovat návrh ÚP, který zohledňuje Přírodní památku Troskotovický Dolní rybník.

Krajinný ráz, dominanty v území

V zemědělské krajině chránit všechny segmenty původního maloplošného využívání krajiny a dochované meze a linie zeleně podél cest a vodotečí.

V maloplošných sadech, loukách a polích je nutné zachovat stávající členění a využití a vyloučit výstavbu vyjma staveb uvedených v §18, odst. 5 Stavebního zákona. Respektovat stávající charakter souvisle zastavěné obce s převládající sevřenou zástavbou, a to včetně objemového charakteru staveb jako nedílné součásti krajiny.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ZASTAVITELNE PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

=====

C.1. Urbanistická koncepce

1. Chránit zachovalou původní urbanistickou stopu.
2. Zástavbu realizovat v prolukách ve stabilizovaných plochách bydlení a v plochách v návaznosti na souvisle zastavěné území obce. Nevytvářet odloučené skupiny domů, rozptýlená zástavba je nepřípustná vůbec.
3. Doplnit občansko společenské centrum v návaznosti na chráněné byty (pro důchodce), hasičskou zbrojnici – jako centrum pro zdraví, odpočinek, sport.
4. Vytvořit sportovně rekreační zázemí obce v návaznosti na tok v severní části obce.
5. Výrobu rozvíjet v plochách navazujících na plochy výroby západně od obce.
6. Každé území řešit komplexně, a to i včetně ploch zeleně – veřejných prostranství.
7. V rámci některých ploch vinic jsou uvažovány plochy související s produkční činností – vinařstvím – cestovním ruchem – občerstvení pro turisty a cykloturisty.
8. Pro občany, turisty a cyklisty realizovat rozhlednu.
9. Obnovit plochu střelnice východně od zastavěného území obce – rekonstruovat pro kulturní a sportovní akce s možností využití pro cestovní ruch (výletišť).
10. Nerozšiřovat do krajiny plochy pro individuální rekreaci.
11. Respektovat podmínku zpracování územní studie tam, kde je tímto ÚP předepsána.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch úprav

Bydlení

Zástavbu realizovat v navržených plochách pro individuální bytovou výstavbu – rodinné domy: **Z.BV1 B1, Z.BV2 Z.BV2a, B2a, Z.BV4b B4b, Z.BV5 B5, Z.BV6 B6, Z.BV8 B8, Z.BV9 B9, Z.BV10 B10, B11, Z.BV12 B12, Z.BV13 B13, B14 a navržené ploše pro bydlení hromadné: B7.** Územní rezerva - **R.BV2b B2b, R.BV3 B3, R.BV4a B4a.**

Občanská vybavenost

Vybavenost místního významu

Z.OU1 MOV1 – pro základní občanskou vybavenost, sport

Z.OU2 MOV2 – pro základní občanskou vybavenost

MOV3 Z.OS3, MOV4 Z.OS4, MOV6, Z.OS6, MOV7 Z.OS7 – sport,

Z.OH5 MOV5 – plochy pro pohřebnictví

Vyšší občanská vybavenost

Z.OX1 MOV2 – pro cestovní ruch - rozhledna

Výroba

Navržena je plocha **Z.VU1a V1a** pro výrobu a sklady v areálech a **Z.VD2 V2** pro výrobu **drobnou a služby** v zastavěném území.

Výrobní činnost lze provozovat v rámci stávajících, eventuálně návrhových ploch pro bydlení, za předpokladu dodržení podmínek neobtěžování území danou činností a s ní spojenou dopravou.

Plochy smíšené výrobní

Smíšené výrobní jiné

Z.HX1 S1, Z.HX2 S2 – pro vinařství

Z.HX3 S3 – chov koní

Smíšené výrobní všeobecné

Z.HU4 S4 – bydlení a výroba

Rekreace

Pro individuální rekreaci nejsou navrhovány nové plochy. Pro rekreaci je možno využít RD nevyužívané k trvalému bydlení.

Veřejná prostranství

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství – náměstí

Úprava stávající plochy **Z4. T.Z1**

Veřejná prostranství – ulice

Úprava stávající plochy **Z3, Z4, Z11. T.Z3, T.Z4, T.Z11**

Veřejná prostranství – park

Úprava stávající plochy **Z2. T.Z2**

Veřejná prostranství – zeleň veřejná

~~Návrh nových ploch~~ **úprava stávajících ploch Z5, Z6, Z7 a úprava stávající plochy Z12. T.Z5, T.Z6, T.Z7, T.Z12**

Veřejná prostranství – plochy veřejné zeleně pro technickou infrastrukturu

Platí pro plochu u ploch bydlení připravovaných k realizaci a návrh nových ploch **Z.ZS8a Z8a, Z.ZS8b Z8b, Z.PU9b** a územní rezervu **R.PU9a Z9, Z9b, R.PU10 Z10.**

C.3. Plochy přestavby transformační

Veřejná prostranství – náměstí

Úprava stávající plochy **Z4. T.Z1**

Veřejná prostranství – ulice

Úprava stávající plochy **Z3, Z4, Z11. T.Z3, T.Z4, T.Z11**

Veřejná prostranství – park

Úprava stávající plochy **Z2. T.Z2**

Veřejná prostranství – zeleň veřejná

~~Návrh nových ploch~~ **Úprava stávajících ploch Z5, Z6, Z7 a úprava stávající plochy Z12. T.Z5, T.Z6, T.Z7, T.Z12, T.MK5, T.MK6, T.MK 7, T.MK8, T.MK9**

~~Plochou přestavby je plocha návrhu pro bydlení hromadné B7.~~

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

=====

D.1. Doprava a dopravní zařízení

Stávající dopravní skelet v obci bude zachován.

V zastávce veřejné linkové dopravy Troskotovice, prodejna bude zachováno otáčení spojů. Ze stabilizované dopravní plochy, která je pro otáčení autobusů využívána, lze využít pro parkování jen zbytek plochy tak, aby byla výše uvedená podmínka respektována.

Silnice budou upravovány pouze v rámci svého pozemku.

- Mimo průjezdní úsek bude silnice III/39612 upravována v kategorii S 6,5/60.
- V průjezdním úseku bude silnice III/39612 upravována ve funkční skupině C a typu MS2 7/6/50.

Nově se vymezují:

Místní komunikace:

~~Z.MK1 MK1 až Z.MK9 MK9~~

- **Z.MK1 MK1** bude připojena na silnici III/39612 a naváže na místní komunikaci v realizované lokalitě, je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;
- **Z.MK2 MK2** bude navazovat na stávající MK a bude vedena okrajem navržené plochy v trase původní účelové; je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;
- **Z.MK3 MK3** bude navazovat na stávající MK a je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 7/5,5/30;
- **Z.MK4 MK4** naváže na stávající MK; je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 6/5/30;
- **Z.MK5 MK5** naváže na stávající MK a skončí na hraně návrhové plochy; je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 -/5/30;
- **Z.MK6 MK6** nahradí v současnosti chaotickou křižovatku pěti místních komunikací, která bude přebudována na okružní; větve MK budou upravovány ve funkční skupině C a typu MO2 6,5/5,5/30;
- **Z.MK7 MK7** zčásti nahradí úsek stávající místní komunikace od objektů bytů pro seniory ke křižovatce se silnicí III/39612, kterou takto bude křižovatka upravena jako vstříčná, kolmá. Komunikace bude vybudována ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;
- **Z.MK8 MK8** – krátký úsek připojení na silnici III/39612, který dotvoří vstřícnou kolmou křižovatku. Komunikace bude vybudována ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;
- **Z.MK9 MK9** – napojení na III/39612 – křižovatka bude styková kolmá, ve funkční skupině C a typu MO2 6,5/5,5/30.

Účelové komunikace:

- ~~nově navrhované UK2 až UK4, UK 60 až UK61~~ – v nové trase, kategorie P 4/30;
- ~~k rozšíření UK1, UK37, UK53, UK59~~ – rozšíření vozovky do kategorie P 5/30;
- ~~k obnově UK5 až UK29, UK31 až UK35, UK38 až UK52, UK54 až UK58~~ v trase původní polní cesty a jejího pozemku v kategorii P4/30;
- ~~k obnově a rozšíření UK30, UK36~~ v trase původní polní cesty a jejího rozšíření do kategorie P 5/30.

Účelové komunikace jsou v řešeném území v plochách zemědělských jako jejich součást. Komunikace jsou kategorie P 4/30, případně dle plánu společných zařízení rozšiřovány do P 5/30.

Zařízení ke zpřístupnění pozemků

- Hlavní polní cesty – K.HC2-R, K.HC6-R, K.HC14-R, K.HC18-R, K.HC21-R, K.HC26-R, K.HC29-R, K.HC33-R, K.HC56-R,
- Doplnkové polní cesty –, K.DC3, K.DC4, K.DC7, K.DC8, K.DC12, K.DC13, K.DC15, K.DC16, K.DC22, K.DC23, K.DC24, K.DC25, K.DC27, K.DC28, K.DC30, K.DC32, K.DC34, K.DC35, K.DC36, K.DC37, K.DC38, K.DC40, K.DC41, K.DC42, K.DC43, K.DC44, K.DC45, K.DC46, K.DC47, K.DC49, K.DC50, K.DC51, K.DC52, K.DC54, K.DC55, K.DC57, K.DC58, K.DC59, K.DC60, K.DC61, K.DC62, K.DC63, K.DC64, K.DC65, K.DC66, K.DC67, K.DC68, K.DC69, K.DC70, K.DC71, K.DC72, K.DC92, K.DC93, K.DC94, K.DC95, K.DC101, K.DC102, K.DC103, K.DC104, K.DC105, K.DC106, K.DC107, K.DC108, K.DC109, K.DC110, K.DC111.

Komunikace pro pěší, **doprava jiná:**

Z.DX1 PK1 až Z.DX4 PK4

- **Z.DX1 PK1** propojí plochu Z5 se silnicí, bude vybudována ve funkční podskupině D2;
- **PK2** bude vybudována ve funkční podskupině D2; **Z.DX2**
- **PK3** bude vybudována ve funkční podskupině D2; **Z.DX3**
- **PK4** propojí plochu **T.Z2** se sportovištěm, včetně přemostění vodoteče; bude vybudována ve funkční podskupině D2. –**Z.DX4**

Doprava v klidu:

parkoviště P1a, P1b – Z.P1b, Z.P1a

- parkování dlouhodobé a odstavení vozidel bude možné pouze na pozemku majitele vozidla.

Dopravní zařízení:

Není navrženo.

D.2. Technická infrastruktura

D.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování obce vodou bude zachována. Vodovod bude rozšířen do nově navržených lokalit pro bydlení.

Lokality pro bydlení

Lok. **Z.BV1 B1** - lokalita bude je částečně napojena na stávající řad vedoucí po hlavní silnici směrem na Vlasatice, trasa vodovodu povede v návaznosti na nově navrženou komunikaci v lokalitě a se stávající vodovodní sítí bude zokružována.

Lok. **Z.BV2 a Z.BV2a B2** - lokalita bude napojena na stávající vodovodní řad poblíž hlavní silnice, stejně tak, jak je již realizovaná výstavba na sousední ploše. Trasování vodovodu v lokalitě bude upřesněno v rámci zpracování územní studie.

Lok. **Z.BV4 B4** - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přílehlé komunikaci.

Lok. **Z.BV5 B5** - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přílehlé komunikaci.

~~Lok. B6 - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přílehlé komunikaci.~~

~~Lok. B7 - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přílehlé komunikaci.~~

Lok. **Z.BV8 B8** - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přílehlé komunikaci.

Lok. **Z.BV9 B9** - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přílehlé komunikaci.

Lok. **Z.BV10 B10** - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přílehlé komunikaci.

~~Lok. B11 - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přílehlé komunikaci.~~

Lok. **Z.BV12 B12** - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přílehlé komunikaci.

~~Lok. B13 - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přílehlé komunikaci.~~

~~Lok. B14 - bude napojena na stávající vodovodní řad vedoucí v přílehlé komunikaci.~~

Lokality MOV - místní občanské vybavenosti

Lok. **Z.OU1 MOV1** - lokalita bude napojena na veřejný vodovod, vedoucí ulicí k objektu s byty seniorů.

Lok. **Z.OU2 MOV2** - lokalita bude napojena na veřejný vodovod vedoucí přílehlou komunikací.

~~Lok. MOV3 - lokalita bude napojena na navržený vodovodní řad pro zásobení lokality pro bydlení B2.~~

~~Lok. MOV4 - není třeba řešit napojení na vodovod, napojení je součástí sousední lokality MOV3.~~

Lok. **Z.OH5 MOV5** - není třeba řešit nové napojení na vodovod, potřeba vody na zálivku bude zajištěna stávajícím způsobem.

~~Lok. MOV6 - neuvažuje se s napojením na vodovod.~~

~~Lok. MOV7 - koupaliště v případě potřeby bude možno napojit na veřejný vodovod, vedoucí přílehlou komunikací.~~

Lokality VOV - vyšší občanské vybavenosti

Lok. **Z.OX1 VOV2** - nepředpokládá se napojení na veřejný vodovod, případnou potřebu si bude provozovatel řešit individuálně.

Lokality V - výroba a skladování

Lok. **Z.VU1a** V1a - plochu je možno napojit na vodovodní řad Jiřice – Troskotovice, vedoucí podél komunikace okrajem plochy.

Lok. **Z.VD2** V2 - lze napojit na blízký rozvod pitné vody – stávající vodovodní řad.

Lokality S – plochy smíšené výrobní (zemědělská výroba rostlinná, vinařství, cestovní ruch, výroba, bydlení)

Lok. **Z.HX1** S1 – lze napojit na vodovodní řad vedoucí podél této lokality.

Lok. **Z.HX2** S2 – lze napojit přípojkou na vodovodní řad vedoucí k lokalitě **Z.HX1** S1.

Lok. **Z.HX3** S3 – předpokládá se s ohledem na vzdálenost od rozvodné sítě s individuálním zdrojem vody (studna).

Lok. **Z.HU4** S4 – bude možno napojit na vodovodní řad vedoucí podél této lokality.

D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod

Návrh

V obci je vybudována od roku 2019 nová splašková kanalizace v celkové délce 6,03 km, převážně z kameninových trub DN 250 . Splaškové odpadní vody jsou sváděny na mechanicko – biologickou ČOV Troskotovice, s kapacitou 700 EO. Stávající kanalizace je využívána jako dešťová.

Lokality pro bydlení

Lok. **Z.BV1** B1 - lokalitu je možno napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou v co největší míře likvidovány vsakem na jednotlivých parcelách (mohou být i akumulovány a využívány jako užitková voda). Přebytná dešťová voda a voda z komunikací bude zachycována do nové dešťové kanalizace a odváděna do Miroslavky.

Lok. **Z.BV2** B2 - lokalitu je možno napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou v co největší míře likvidovány vsakem na jednotlivých parcelách (mohou být i akumulovány a využívány jako užitková voda). Přebytná dešťová voda a voda z komunikací bude zachycována do nové dešťové kanalizace a odváděna do Miroslavky.

Lok. **Z.BV4** B4 - lze napojit na úsek splaškové kanalizace vedoucí od centra obce směrem západním. Dešťové vody budou v co největší míře likvidovány vsakem na jednotlivých parcelách (mohou být i akumulovány a využívány jako užitková voda). Přebytná dešťová voda a voda z komunikací bude zachycována do nové dešťové kanalizace a odváděna do Miroslavky.

Lok. **Z.BV5** B5 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

~~Lok. B6 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).~~

~~Lok. B7 - lze napojit na navržený úsek splaškové kanalizace - stoku D. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).~~

Lok. **Z.BV8** B8 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. **Z.BV9** B9 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. **Z.BV10** B10 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

~~Lok. B11 – je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).~~

Lok. **Z.BV12** B12 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

~~Lok. B13 – je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).~~

~~Lok. B14 – je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).~~

Lokality MOV – místní občanské vybavenosti

Lok. **Z.OU1** MOV1 – lokalitu lze napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. **Z.OU2** MOV2 – lokalitu lze napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťové vody lze napojit do stávající kanalizace.

~~Lok. MOV3 – lze napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).~~

~~Lok. MOV4 – není třeba řešit likvidaci splaškových vod, dešťové vody budou likvidovány vsakem (případně sváděny do Miroslavky, která protéká podél lokality).~~

Lok. **Z.OH5** MOV5 – není třeba řešit napojení na splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou vsakovány na pozemku.

~~Lok. MOV6 – neuvažuje se s napojením na splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou vsakovány na pozemku. (případně zachycovány a používány pro závlivku).~~

~~Lok. MOV7 – koupaliště bude možno napojit na navržený úsek splaškové kanalizace – stoku A.~~

Lokality VOV **Z.OX1 – vyšší občanské vybavenosti**

Lok. ~~VOV2~~ **Z.OX1** – neuvažuje se s napojením na veřejnou kanalizaci, v případě produkce splaškových odpadních vod bude řešeno jímkou na vyvážení.

Lokality V – výroba a skladování

Lok. **Z.VU1a** V1a, **Z.VD2** V2 - zachycování a likvidace budou řešeny až budou známy podrobnější údaje o množství a typu produkovaných odpadních vod. Předpokládá se, že dešťové vody budou v co největší míře likvidovány v rámci návrhových ploch, splaškové odpadní vody budou likvidovány individuálně (případně napojením na veřejnou navrženou soustavu).

Lokality H S – plochy smíšené výrobní

Lok. **Z.HX1** S1 – možnost napojení na vybudovanou splaškovou kanalizaci, dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. **Z.HX2 S2** – v případě potřeby bude možno napojit na stejný úsek splaškové kanalizace, (lze čistit i samostatně individuálně), dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. **Z.HX3 S3** – odpadní vody budou likvidovány individuálně, dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. **Z.HU4 S4** – bude možno napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci, i na stávající úsek dešťové kanalizace.

D.2.3. Zásobování elektrickou energií

Přenosové soustavy a výroby

Nejsou navrhovány.

Zásobování obce

Předpokládaný potřebný příkon pro plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po jejím rozšíření, úpravě a výstavbě nových distribučních a odběratelských TS včetně přípojek VN:

- přeložka úseku nadzemního vedení VN 22 kV pro TS 1 - realizovat podzemním kabelovým vedením;
- rekonstrukce stávající TS 3 – Za Obcí;
- zahušťovací TS 7 – U ČOV - venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN;
- zahušťovací TS 8 – Ke Hřišti – při lokalitě **Z.BV2a, B2** – zděný kiosek s kabelovou přípojkou VN;
- odběratelská TS 9 – ČSPHM – venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN;
- odběratelská TS 10 – Za Farmou – výrobní plocha **Z.VU1a V1a**, venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN izolovanými vodiči.
- zahušťovací TS 11- K Jiřicím-venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN.
- odběratelská TS 12 – u hřiště – venkovní, napojena podzemním kabelovým vedením.

D.2.4. Zásobování plynem

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství zemního plynu vyplývající z návrhu ÚP budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě v obci a jejím rozšířením k navrhovaným plochám.

D.2.5. Zásobování teplem

Navrhovaná zástavba bude zásobena z individuálních zdrojů.

D.2.6. Elektronická komunikační zařízení

Nové plochy ani zařízení nejsou navrhovány.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

=====

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v extravilánu nebude zásadně změněna, zohledněna je potřeba protierozní ochrany formou zatravnění orné půdy, doplněny budou skladebné části ÚSES lokální úrovně.

E.2. Vymezení ploch změn

Zemědělský půdní fond

Jsou navrhovány nové plochy pro sad ~~ZS1~~**K.AT1a**, zahrada a záhumenek v drobné drůbež ~~ZZ1, ZZ2~~ a jsou navrženy vinice ~~VH1~~ **K.AT1**, ~~VH2~~ **K.AT2**, ~~VH3a~~ **K.AT3a**, ~~VH3b~~ **K.AT3b**, ~~VH4~~ **K.AT4**.

Část zemědělsky využívaných ploch je navržena k plnění funkce ÚSES.

Část zemědělských ploch je navržena k zástavbě a část je navržena k obnově či úpravě parametrů historických polních cest, protierozním příkopům. Protierozní ochraně budou sloužit také navrhované:

- plochy zeleně s protierozní ochranou ~~K.PR1 TP1 až K.PR10 TP5~~
- Opatření proti větrné erozi půdy – K.TEO5, K.TEO6, K.TEO7, K.TEO9, K.TEO10, K.TEO13, K.TEO14, K.TEO15, K.TEO16, K.TEO17, K.TEO18, K.TEO22, K.TEO23, K.TEO24, K.TEO26, K.TEO27, K.TEO28, K.TEO30, K.TEO31, K.TEO32, K.TEO34, K.TEO35, K.TEO36, K.TEO37, K.TEO38, K.TEO39, K.TEO40, K.TEO41, K.TEO42, K.TEO43, K.TEO44, K.TEO45, K.TEO46, K.TEO47, K.TEO48, K.TEO49, K.TEO50, K.TEO51, K.TEO52, K.TEO53, K.TEO54, K.TEO55, K.TEO56, K.TEO57, K.TEO58, K.TEO59, K.TEO60, K.TEO61, K.TEO62
- interakční prvky s protierozní funkcí ~~IP 17 až IP 45~~ (plnící pouze funkci překryvnou – jako součást ploch zemědělských).

~~K.IP8a, K.IP8b, IP20d, K.IP30a, K.IP34a, K.IP34c, K.IP34f, IP46, IP64, IP65, IP66, K.IP67, K.IP68, K.IP69, K.IP70, K.IP71, K.IP72, K.IP73, K.IP74, K.IP75~~

- pro organizační využití ploch viz: Plán společných zařízení

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Je navržena plocha pro zalesnění **K.LU1**.

Plochy přírodní

~~Je navržena nová plocha~~ Jsou navrženy nové plochy biocentra **K.LBC-5, K.LBC6 a K.LBC7**.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou navrženy jako chybějící skladebné části ÚSES – biokoridory a jako krajinná zeleň - izolační zeleň ~~KZ1~~ **K.ZO1**. Územní rezerva je držena pro krajinnou zeleň - izolační zeleň ~~KZ2~~ **R.ZO2**.

Plochy vodní a vodohospodářské

Zachovat stávající funkci všech vodohospodářských zařízení, toků v a nádrží v území. Je navržena vodní plocha ~~N1~~ **K.WU1** a navrženy plochy revitalizace ~~W1~~ **K.WX1**, ~~W2~~ **K.WX2, K.WX3** ~~W3, W4a a W4b~~

Pro protierozní ochranu jsou navrženy záchytné příkopy ~~ZP1 až ZP4~~ **K.WH1 až K.WH10** a otevřené příkopy ~~OP1~~ **K.WH11** a ~~OP2~~ **K.WH12**.

Plochy těžby

Nejsou navrhovány.

E.3. Územní systém ekologické stability

Je nutno respektovat ÚSES, který tvoří lokální biocentra LBC1 až LBC5 a lokální biokoridory LBK2 až LBK10. Přitom navrhovány jsou: K.LBC5, **K.LBC6, K.LBC7**, K.LBK4 a rozšíření K.LBK2, K.LBK3, K.LBK5, K.LBK6 až ~~K.LBK10~~ **K.LBK10**.

A koridory a biocentra k rekonstrukci K.LBK3-R, K.LBK6-R, K.LBK8-R, K.LBK9-R, K.LBC3-R

F. ~~PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A DALŠÍ~~ ~~REGULACE V ÚZEMÍ~~ **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A **PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S** **ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****

=====

F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Hlavní využití plochy je dáno charakteristikou.

PLOCHY BYDLENÍ

BYDLENÍ ~~INDIVIDUÁLNÍ~~ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU - ~~Biv~~ **BV**

Charakteristika: *bydlení v rodinných domech venkovského typu s hospodářským zázemím.*

Přípustné:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu
- individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a drobnými hospodářskými objekty
- individuální rekreace
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

Podmíněně přípustné:

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozem a dopravní obsluhou nebude mít nadlimitní negativní dopady (hluk, emise a pod.) na hlavní a přípustné využití v ploše
- občanská vybavenost za podmínky, že svým provozem a dopravní obsluhou nebude mít nadlimitní negativní dopady (hluk, emise a pod.) na hlavní a přípustné využití v ploše

Nepřípustné:

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- zemědělská výroba

Regulativy platí pro stávající zastavěné území včetně dostaveb a nové výstavby v tomto území a navrhované plochy Z.BV1 B1, Z.BV2a, B2a, Z.BV4b B4b, Z.BV5 B5, B6, Z.BV8 B8, Z.BV9 B9, Z.BV10 B10, B11, Z.BV12 B12, B13, B14 (vyznačeno ve výkrese č. 2 a 3).

Územní rezerva : Z.BV2b B2b, Z.BV3 B3, Z.BV4a B4a.

Další podmínky využití ploch:

Plochy Z.BV1 B1 a Z.BV2 B2

- nebude snížena hodnota krajinného rázu
- zpracovat územní studie.

Všechny plochy pro bydlení (Z.BV1 B1, Z.BV2 B2, Z.BV4 B4, Z.BV5 B5, B6, Z.BV8 B8, Z.BV9 B9, Z.BV10 B10, B11, Z.BV12 B12, B13, B14)

- navrhnout opatření, eliminující negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovávající vsak povrchové vody do půdy,
- zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových,
- zásobovat plochy plynem nebo zajistit jiný ekologický způsob vytápění a ohřev vody,
- zohlednění možného ovlivnění podzemními vodami,
- výrobu, občanskou vybavenost, které by potencionálně mohly negativně ovlivnit plochy bydlení je možno do těchto ploch zařadit pouze za předpokladu prokázání vyloučení negativních účinků na životní prostředí překračujících limity stanovené v příslušných právních předpisech nejpozději v rámci územního řízení.

Plocha Z.BV1 B1

- přesná hranice mezi plochami bydlení a veřejným prostranstvím Z7 bude stanovena územní studií,
- využití plochy pro bydlení u stávající plochy dopravy (silnice III. třídy) je přípustné za předpokladu splnění podmínek (hygienických limitů) pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, které budou prokázány při zpracování Územní studie a celková hluková zátěž na hranici funkční plochy technické infrastruktury, T1 ČOV, nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Za předpokladu využití plochy B1 před využitím plochy ČOV T1 bude nutno zohlednit potencionální dopady a potencionálně ovlivněná část plochy B1 bude využita pro bydlení až po využití T1 realizaci ČOV pro daný účel, a to za podmínky, že ČOV T1 nebude mít nadlimitní negativní dopady na bydlení.

Plocha Z.B2

- realizovat protierozní opatření nad plochou.

Plocha Z.B4

- využití plochy pro bydlení u stávající plochy dopravy (silnice III. třídy) je přípustné za předpokladu splnění podmínek (hygienických limitů) pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Plocha Z.B5

- při návrhu výstavby je nutno zohlednit možnost existenci podzemních staveb v ploše B5 nebo plochách navazujících.

Pozn.:

Obdobné podmínky (splnění hygienických limitů) jako u plochy B1 pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb platí i pro plochy územní rezervy B4a a B4b.

Plocha B6

~~— realizovat protierozní opatření ZP3, TP2 nad plochou.~~

Plocha Z.B8

- realizovat protierozní opatření ZP3, TP2 nad plochou.

Plocha Z.B9

- realizovat protierozní opatření ZP3, TP2 nad plochou.

Plocha Z.B10

- nebude snížena hodnota krajinného rázu

Plocha B11

~~— využití plochy pro bydlení u stávající plochy dopravy (silnice III. třídy) je přípustné za předpokladu splnění podmínek (hygienických limitů) pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.~~

~~— vymezení plochy bude koordinováno se sousední plochou občanské vybavenosti pro sport~~

Plocha Z.B12

- realizovat protierozní opatření ZP3, TP2 nad plochou.

Plocha B13

~~— vymezení plochy bude koordinováno se sousední plochou veřejné prostranství — náměstí.~~

Plocha B14

~~— vymezení plochy bude koordinováno se sousední plochou veřejné prostranství — ulice.~~

~~Plocha není určena pro výstavbu samostatného rodinného domu.~~

BYDLENÍ HROMADNÉ - BH

Charakteristika: bydlení v bytových domech.

Přípustné:

- bydlení v bytových nízkopodlažních domech venkovského typu
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

Podmíněně přípustné:

- občanská vybavenost za podmínky, že svým provozem a dopravní obsluhou nebude mít nadlimitní negativní dopady (hluk, emise a pod.) na hlavní a přípustné využití v ploše

Nepřípustné:

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- výroba a skladování
- zemědělská výroba

Regulativy platí pro stávající zastavěné území, včetně dostaveb a novou výstavbu v tomto území, navrhovanou plochu B7 (vyznačeno ve výkrese č. 2 a 3).

Další podmínky využití ploch:

Plochy B7

- zástavba bude navazovat na sousední objekty,

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~OBČANSKÁ VYBAVENOST ZÁKLADNÍ~~ OBČANSKE VYBAVENÍ VŠEOBECNE – ~~OVZ~~ OU

Charakteristika: zařízení občanské vybavenosti sloužící pro obyvatele i návštěvníky, s charakterem objektů odpovídajícím venkovské zástavbě.

Přípustné:

- vzdělání a školství
- sociální služby
- zdravotní služby
- kultura
- veřejná správa
- ochrana obyvatelstva
- zařízení pro bydlení a ubytování
- obchod
- stravování
- zájmová činnost
- výstavnictví, muzeum
- plochy pro církev
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

Podmíněně přípustné:

- individuální bydlení za podmínky slučitelnosti s přípustným využitím plochy (pokud nebude mít přípustné využití negativní dopady na bydlení)
- sport za podmínky, že nebude nadlimitně obtěžovat přípustné využití plochy (např. hlukem)
- výroba a sklady za podmínky, že výroba (včetně skladů) a její dopravní obsluha bude bez nadlimitních negativních dopadů na okolní plochy bydlení a občanské vybavenosti s vyššími hygienickými nároky (např. na zařízení pro bydlení a ubytování), rekreaci

Nepřípustné:

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- zemědělská výroba

Platí pro stávající plochy a nově navržené ~~MOV1, MOV2~~ **Z.OU1, Z.OU2**

~~OBČANSKÁ VYBAVENOST PRO SPORT~~ OBČANSKE VYBAVENÍ SPORT – ~~OVs~~ OS

Charakteristika: zařízení pro sport všeho druhu, včetně dětských hřišť.

Přípustné:

- tělovýchova a sport
- kultura
- stravování
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

Nepřípustné:

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- výroba a skladování
- zemědělská výroba

Platí pro stávající plochy a nově navržené **MOV3, MOV4, MOV6, MOV7, Z.OS7**

OH ~~OBČANSKÁ VYBAVENOST PRO POHŘEBNICTVÍ~~ **OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY – Ovh**

Charakteristika: *plochy pro pohřebnictví a související zařízení.*

Přípustné:

- veřejná pohřebiště
- plochy pro církev
- prodej pro hlavní funkci plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné:

- vše ostatní

Platí pro stávající plochu a navrhované rozšíření – plochu **Z.OH5 MOV5.**

~~OBČANSKÁ VYBAVENOST PRO CESTOVNÍ RUCH~~ **OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ - Ove OX**
Charakteristika: *zařízení občanské vybavenosti **pro cestovní ruch** sloužící návštěvníkům území, některé také občanům.*

Přípustné:

- ubytování
- stravování
- kultura
- sport
- rozhledna
- civilní ochrana
- technická infrastruktura pro obsluhu plochy
- zeleň

Podmíněně přípustné:

- dopravní infrastruktura pro obsluhu plochy za podmínky, že nebude mít nadlimitní negativní dopady (zejména hluk) na okolní plochy

Nepřípustné:

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- výroba a skladování
- zemědělská výroba

Platí pro navržené ~~VOV2~~ **Z.OX1**.

Další podmínky využití ploch občanské vybavenosti:

VOV 2

- lokalita ~~VOV2~~ **Z.OX1** bude mít velikost výměry nezbytně nutnou pro plochu rozhledny,
 - **co nejméně bude narušovat organizaci a obhospodařování ZPF,**
 - vymezení nových účelových komunikací bude pouze pro nezbytně nutnou obsluhu plochy,
 - nebude mít negativní vliv na populaci dropa velkého a možnosti pastvy protahujících hus,
 - nebude snížena hodnota krajinného rázu,
 - výška stavby bude projednána s dotčeným orgánem státní správy (dále jen DOSS) s ohledem na chráněné druhy ptactva,
 - projednat předem s VUSS Brno a respektovat její požadavky.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA A SKLADY V AREÁLECH VŠEOBECNÁ – ~~Vv~~ VU

Charakteristika: průmyslová výroba a skladování, jejichž provoz a účinky na okolí vyžadují soustředění do samostatných areálů. Jejich činnosti však nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru - tj. do ploch je možno umisťovat jen takovou činnost, která nebude mít nadlimitní negativní dopady na hranici plochy s vyššími hygienickými nároky - bydlení, některých druhů občanské vybavenosti (např. mateřské školy) a rekreace a nebude mít negativní dopady na další složky životního prostředí (podzemní a povrchové vody apod.). Totéž platí pro související dopravu.

Přípustné:

- průmyslová výroba
- administrativa
- dopravní a technická infrastruktura bez negativních dopadů na plochy s vyššími hygienickými nároky
- civilní ochrana
- zeleň

Podmíněně přípustné:

- zemědělská výroba – chov, zpracování produktů a doprovodná činnost za podmínky, že splní vše, co funkce hlavní (uvedené v charakteristice)
 - občanská vybavenost – za podmínky slučitelnosti s funkčním využitím sousedních stabilizovaných ploch výroby – tedy, že nedojde k nadlimitnímu

negativnímu vlivu OV na sousední plochy nebo naopak pokud by výroba v ploše nebo sousední ploše měla nadlimitní dopady na občanskou vybavenost, totéž platí i pro související dopravu

- sběrný dvůr, zařízení pro výrobu energie z odpadů za podmínky, že nedojde k nadlimitnímu negativnímu vlivu sběrného dvora na sousední plochy nebo na další využití v ploše
- výroba FVE za podmínky, že bude součástí střech a fasád výrobních objektů
- bydlení za podmínky, že se bude jednat o bydlení majitele nebo správce a budou dodrženy požadavky z hlediska hygieny

Nepřípustné:

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- vše, co obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky (bydlení, některé druhy občanské vybavenosti, rekreaci)
 - činnosti s nároky na dopravu, která obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky
 - výroba FVE jako samostatná přímo na ploše (bez vazby na objekty)

Platí pro stávající areál zemědělského družstva a navrhovanou plochu výroby na něho navazující **V1a Z.VU1a**.

Územní rezerva **V1b R.VU1b**.

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY A SKLADY V ZASTAVĚNÉ OBYTNÉM ÚZEMÍ OBCE - Vd
VD

Charakteristika: výroba a skladování, s charakterem objektů odpovídajícím tradiční zástavbě, bez účinků na okolí – je možno ji umisťovat do obytných území nebo v návaznosti na ně - činnosti však nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru - tj. do ploch je možno umisťovat jen takovou činnost, která nebude mít nadlimitní negativní dopady na bydlení, některé druhy občanské vybavenosti (např. mateřské školy) a rekreaci a nebude mít negativní dopady na další složky životního prostředí (podzemní a povrchové vody apod.). Totéž platí pro související dopravu.

Přípustné:

- výrobní provozy, zpracovatelské provozy, sklady, výrobní služby
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné:

- bydlení za podmínky slučitelnosti s přípustným využitím plochy (pokud nebude mít přípustné využití nadlimitní negativní dopady na bydlení)

Nepřípustné druhy:

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- vše, co obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky
- činnosti s nároky na dopravu, která obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky

Platí pro stávající plochy a navrhovanou plochu **V2 Z.VD2**.

VÝROBA ELEKTRICKÉ ENERGIE – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ – V5ve VE

Charakteristika: plocha určená pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Přípustné:

- zařízení pro výrobu elektrické energie - FVE
- související objekty pro provoz a údržbu
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu plochy
- zeleň

Nepřípustné:

- bydlení a jiné funkce
- jiné druhy výroby

Platí pro stávající plochu.

Další podmínky využití ploch výroby:

Plocha ~~V1a~~ Z.VU1a

- nebude snížena hodnota krajinného rázu,
- realizovat izolační zeleň v rámci plochy pro výrobu ~~V1a~~ Z.VU1a,
- nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody – zejména zvláště chráněných druhů (sovy pálené),
- přeložení plynovodního STL přivaděče (případně respektování jeho ochranného a bezpečnostního pásma),
- stavby realizovat s ohledem na skutečnost, že část plochy je erozně ohrožená,
- do plochy je možno umístit jen takovou náplň, jejíž celková zátěž (hluková,..) na hranici obytného území obce nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů.

Plochy ~~V1a~~, ~~V2~~ Z.VU1a, Z.VD2

- navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy,
- zohlednit možné ovlivnění staveb podzemními vodami.

Plocha ~~V2~~ Z.VD2

- zohlednit existenci podzemní stavby v ploše ~~V2~~ Z.VD2 v navazujících dokumentacích,
 - na plochách lze umístit chráněné prostory (bydlení,..) definované platným právním předpisem v oblasti ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (splnění hygienických limitů hluku,...),
- do plochy je možno umístit jen takovou náplň, jejíž celková zátěž (hluková,..) na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů.

PLOCHY SMÍŠENE VÝROBNÍ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ - HX

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VINAŘSTVÍ) A OBČANSKÁ VYBAVENOST (CESTOVNÍ RUCH SOUVISEJÍCÍ S VINAŘSTVÍM) – Sv

Charakteristika: rostlinná produkce – vinice, zpracování produktů a vybavenost pro cestovní ruch s tím související – občerstvení, s objekty, které svým charakterem odpovídají tradičnímu charakteru zástavby v obci.

Přípustné:

- rostlinná výroba, vinice, sady
- objekty pro občerstvení

- civilní ochrana
- technická infrastruktura a doprava pro plochu
- zeleň

Podmíněně přípustné:

- zpracování a uskladnění produktů, pokud nebude mít nadlimitní negativní dopady na hlavní a přípustné využití plochy a nedojde ke zvýšení intenzit dopravy, které by negativně ovlivňovaly plochy bydlení podél přístupových komunikací, a objekty nebudou takových rozměrů, že by negativně ovlivnily krajinný ráz

Nepřípustné:

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy a navrhované plochy **Z.HX1 S1, Z.HX2 S2**.

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (chov koní) A OBČANSKÁ VYBAVENOST (sport) – Sz

Charakteristika: chov koní, případně i jiných hospodářských zvířat a s tím související provozy (agroturistika). Činnosti však nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru – t.j. do ploch lze umisťovat jen takovou kapacitu (množství zvířat) a činnosti, které nebudou mít nadlimitní negativní dopady na hranici ploch s vyššími hygienickými nároky (– bydlení, některých druhů občanské vybavenosti a rekreace.) Totéž platí pro dopravu zajišťující obsluhu plochy.

Přípustné:

- zemědělská výroba – chov koní a doprovodná činnost
- administrativa
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

Podmíněně přípustné:

- agroturistika za podmínky, že nebude nadlimitně obtěžována přípustnou zemědělskou výrobou
- chov jiných zvířat za podmínky splnění hygienických limitů
- občanská vybavenost související s provozovanou činností – např. stravování, ubytování, zdravotnictví (hippoterapie) za podmínky dodržení hygienických požadavků
- bydlení majitele nebo správce za podmínky slučitelnosti s přípustným využitím plochy (pokud nebude mít přípustné využití nadlimitní negativní dopady na bydlení)
- ubytování pro agroturistiku, hippoterapii za podmínky slučitelnosti s přípustným využitím plochy (pokud nebude mít přípustné využití nadlimitní negativní dopady na ubytování)

Nepřípustné:

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- vše s negativními nadlimitními dopady na plochy s vyššími hygienickými nároky
- činnosti s nároky na dopravu, která obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky

Platí pro stávající plochu ovčína jižně od souvisle zastavěného území obce a navrhovanou plochu v ploše původního areálu živočišné výroby **S3 Z.HX3**.

~~VÝROBA A BYDLENÍ~~ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ - Sb HU

Charakteristika: výroba a bydlení v zastavěném obytném území. Výroba a skladování bez účinků na okolí – je možno umisťovat do obytných území nebo v návaznosti na ně - činnosti však nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru - tj. do ploch je možno umisťovat jen takovou činnost, které nebudou mít nadlimitní negativní dopady na plochy s vyššími hygienickými nároky – bydlení, některých druhů občanské vybavenosti a rekreace.

Přípustné:

- bydlení
- výroba
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- civilní ochrana

Podmíněně přípustné:

- občanská vybavenost za podmínky splnění hygienických požadavků, bez nadlimitních negativních dopadů na bydlení

Nepřípustné druhy:

- vše s negativními dopady na životní prostředí
- vše a nadlimitními dopady na plochy s vyššími hygienickými nároky
- činnosti s nároky na dopravu, která obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky

Platí pro stávající plochy a navrhovanou plochu **S4 Z.HU4**.

Další podmínky využití ploch:

Plochy S1, S2, S3, S4 Z.HX1, Z.HX2, Z.HX3, Z.HU4

- u záměrů v další fázi navrhnout likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových,
- navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- zohlednit možné ovlivnění staveb podzemními vodami

Plocha S2 Z.HX2

- respektovat interakční prvek procházející plochou.

Plocha S3 Z.HX3

- návrh objektů a řešení plochy provést s ohledem na erozní ohroženost plochy,
- nebude snížena hodnota krajinného rázu,
- na plochách lze umístit chráněné prostory (bydlení,..) za splnění podmínky ochrany veřejného zdraví (splnění hygienických limitů hluku,...),
- do plochy je možno umístit jen takovou náplň, jejíž celková zátěž (hluková,..) na hranici ploch bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů (nebude zasahovat plochy bydlení).

Plocha S4 Z.HU4

- realizovat protierozní opatření nad plochou - záchytný příkop **ZP4** a zatravnění **TP2**,
- na plochách lze umístit chráněné prostory (bydlení,..) za splnění podmínky ochrany veřejného zdraví (splnění hygienických limitů hluku,...),
- do plochy je možno umístit jen takovou náplň, jejíž celková zátěž (hluková,..) na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – NÁMĚSTÍ - **Zn**

Charakteristika: Volný veřejný prostor v zastavěném území, ohraničený zejména přilehlými domy. Kombinace zpevněných a nezpevněných travníkových ploch se solitérami nebo liniemi stromů s nástupními prostory k občanské vybavenosti a obytné zástavbě.

Přípustné:

- zeleň
- zpevněné plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- plochy občanské vybavenosti
- parkoviště
- autobusová zastávka, stanoviště
- zpevněné plochy sloužící pro dopravu
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné:

- jiné druhy ploch dopravní infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat přípustné využitím plochy
- zeleň za podmínky, že nebude zhoršovat rozhledové podmínky

Nepřípustné:

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy a navrhovaná parkoviště **Z.P1a, Z.P1b**.

Je navržena úprava stávající plochy **T.Z1** – náves, Nové plochy nejsou navrhovány.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ULICE - **Zu**

Charakteristika: Plochy vymezené zpravidla okolní zástavbou se zpevněnými a nezpevněnými travníkovými plochami se solitéry či liniemi stromů s nástupními prostory zejména k občanské vybavenosti a obytné zástavbě.

Přípustné:

- zeleň
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

Platí pro stávající území a je navržena úprava ploch **T.Z3, T.Z4 a T.Z11**. Nové plochy nejsou navrhovány.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – PARK - Zp

Charakteristika: Plochy veřejné zeleně s převahou nezpevněných travníkových ploch se solitérami či liniemi stromů.

Přípustné:

- zeleň
- pěší komunikace
- zpevněné plochy
- technická infrastruktura

Podmíněně přípustné:

- další dopravní infrastruktura za podmínky, že bude sloužit pro obsluhu plochy nebo ploch okolních
- sport a rekreace - za podmínky, že nebude v rozporu s dalším využitím plochy a ploch sousedních (např. dopravou, sousedním bydlením) a bude zajištěna bezpečnost

V ÚP navržena úprava stávající plochy **T.Z2**. **Nové plochy nejsou navrhovány.**

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ - Zz

Charakteristika: Plochy veřejné zeleně s převahou nezpevněných travníkových ploch se solitérami či liniemi stromů, s nástupními prostory k občanské vybavenosti a obytné zástavbě.

Přípustné:

- zeleň
- pěší komunikace
- zpevněné plochy
- technická infrastruktura

Podmíněně přípustné:

- dětské hřiště za podmínky, že nebude v rozporu s dalším využitím plochy a sousedních ploch (např. dopravou, sousedním bydlením) a bude zajištěna bezpečnost

Platí pro stávající území a návrh nových **transformačních** ploch **T.Z5**, **T.Z6**, **T.Z7** a úpravu stávající plochy **T.Z12**.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU - Zti

Charakteristika: Travnaté plochy pro umístění sítí technické infrastruktury.

Přípustné:

- technická infrastruktura
- zeleň – travnaté plochy
- dopravní infrastruktura pro obsluhu sítě a dostupnost okolních ploch

Platí pro plochy u ploch pro bydlení připravované k realizaci a návrh nových ploch **Z.PU8a** **Z8a**, **Z.PU8b** **Z8b**, **Z.PU9b**. Územní rezerva **R.PU9a** **Z9a**, **Z9b**, **R.PU10** **Z10**.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA ~~SILNIČNÍ~~ – SILNICE III. TŘÍDY – ~~Dss~~ **DS**

Charakteristika: plochy pro dopravu silniční – silnice *III.třídy*, sloužící k umístování staveb a zařízení dopravy *a plochy pro dopravu místního významu, sloužící k umístování staveb a zařízení dopravy, místní komunikace.*

Přípustné:

- silnice
- *místní komunikace*
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné

- jiné druhy ploch dopravní infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat přípustné využitím plochy
- zeleň za podmínky, že nebude zhoršovat rozhledové podmínky

Nepřípustné:

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy a navrhovanou Z.MK1, Z.MK2, Z.MK3, Z.MK4 a transformaci stávajícího komunikačního systému T.MK5, T.MK6 (kruhový objezd a MK navazující), T.MK 7, T.MK8, T.MK9

~~SI LNIČNÍ DOPRAVA – MÍSTNÍ KOMUNIKACE – DSmk~~

Charakteristika: ~~plochy pro dopravu místního významu, sloužící k umístování staveb a zařízení dopravy.~~

~~Přípustné:~~

- ~~- místní komunikace~~
- ~~- liniové stavby technické infrastruktury~~

~~Podmíněně přípustné:~~

- ~~- jiné druhy ploch dopravní infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat přípustné využitím plochy~~
- ~~- zeleň za podmínky, že nebude zhoršovat rozhledové podmínky~~

~~Nepřípustné:~~

- ~~- vše ostatní~~

Platí pro stávající plochy a navrhovanou MK1, MK2, MK3, MK4 a úpravu stávajícího komunikačního systému MK5, MK6 (kruhový objezd a MK navazující), MK 7, M8, MK9.

~~SI LNIČNÍ DOPRAVA – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ – DSuk~~

Charakteristika: ~~plochy pro dopravu účelovou, zajišťující zejména dostupnost ploch, ve volné krajině prostupnost území, k umístování staveb a zařízení dopravy.~~

~~Přípustné:~~

- ~~- účelové komunikace veřejně přístupné~~
- ~~- liniové stavby technické infrastruktury~~

~~Podmíněně přípustné:~~

- ~~- jiné druhy ploch dopravní infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat přípustné využitím plochy~~

~~– zeleň za podmínky, že nebude zhoršovat rozhledové podmínky~~

~~Nepřípustné:~~

- ~~- vše ostatní~~

~~Platí pro stávající plochy a účelové komunikace nově navrhované UK2 až UK4, UK 60 až UK 61, k rozšíření UK1, UK37, UK53, UK59, k obnově UK5 až UK 29, UK 31 až UK 35, UK 38 až UK 52, UK 54 až UK 58, k obnově a rozšíření UK 30, UK 36.~~

SHLNÍČNÍ DOPRAVA JINÁ - PĚŠÍ KOMUNIKACE - Dspk DX

Charakteristika: plochy pro pohyb - *pěší komunikace a pro dopravu účelovou, zajišťující zejména dostupnost ploch, ve volné krajině prostupnost území, sloužící k umisťování staveb a zařízení dopravy.*

Přípustné:

- pěší komunikace
- *účelové komunikace veřejně přístupné*
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné:

- jiné druhy ploch dopravní infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat přípustné využití plochy
- zeleň za podmínky, že nebude zhoršovat rozhledové podmínky

Nepřípustné:

- vše ostatní

Platí pro navrhované pěší komunikace **PK1 až PK4 Z.DX1**

Pozn.: Plochy stávajících pěších komunikací nebyly vymezeny (jsou součástí ostatních ploch dopravní infrastruktury – zejména ploch silnic a místních komunikací, ploch veřejných prostranství, ploch občanské vybavenosti).

~~SHLNÍČNÍ DOPRAVA – DOPRAVNÍ PLOCHY – DSp~~

Charakteristika: ~~plochy pro dopravu, sloužící k umisťování staveb a zařízení dopravy.~~

~~Přípustné:~~

- ~~– parkoviště~~
- ~~– autobusová zastávka, stanoviště~~
- ~~– zpevněné plochy sloužící pro dopravu~~
- ~~– liniové stavby technické infrastruktury~~

~~Podmíněně přípustné:~~

- ~~– jiné druhy ploch dopravní infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat přípustné využití plochy~~
- ~~– zeleň za podmínky, že nebude zhoršovat rozhledové podmínky~~

~~Nepřípustné:~~

- ~~- vše ostatní~~

Platí pro stávající plochy a navrhovaná parkoviště P1a, P1b.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ~~TV~~ TW

Charakteristika: plochy a zařízení pro technickou infrastrukturu.

Přípustné:

- vodní hospodářství – čistírna odpadních vod
- doprava zajišťující obsluhu zařízení

Podmíněně přípustné:

- jiný druh technické infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat přípustný druh technické infrastruktury
- zeleň - za podmínky, že nebude omezovat funkci hlavní

Nepřípustné:

- vše ostatní

Regulativy platí pro stávající území (plocha průzkumného vodního zdroje).

Pozn.: Vodní zdroj (průzkumný vrt v západní části k.ú. nebyl vzhledem k velikosti plochy vymezen samostatnou plochou – je ve výkresové části označen pouze značkou).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKE

ORNÁ PŮDA – ~~Zo~~ AP

Charakteristika: plochy zemědělské půdy s převládající ornou půdou.

Přípustné: rostlinná výroba - orná půda, vinice, trvalý travní porost; zeleň (zejména podél cest a po hranicích pozemků), účelové komunikace pro obsluhu území, ÚSES a protierozní opatření (dále jen PEO), ~~stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona.~~

Podmíněně přípustné: změna kultury za podmínky nezhoršení ekologické stability území.

Nepřípustné: vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy.

Platí pro stávající území.

TRVALÝ TRAVNÍ POROST - ~~ZI~~ AL

Charakteristika: plochy zemědělské půdy s převládajícím TTP, místy se zelení.

Přípustné: rostlinná výroba – trvalé travní porosty, zeleň (zejména podél cest a po hranicích pozemků), účelové komunikace pro obsluhu území, ÚSES a PEO, stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona.

Podmíněně přípustné: změna kultury za podmínky, že nedojde ke zhoršení ekologické stability území (např. erozní ohroženosti území), změna na ornou velkovýrobně obhospodářovanou (ve velkých blocích) jen za předpokladu nového vyhodnocení erozní ohroženosti území a návrhu protierozních opatření.

Nepřípustné: vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy.

Platí pro stávající území.

~~ZAHRADY A ZAHUMENKY, ORNÁ PŮDA V DROBNÉ DRŽBĚ~~ ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ – ~~Zd~~ ZZ

Charakteristika: plochy zemědělské půdy v drobné držbě navazující na zastavěnou část obce, ale i dále od obce.

Přípustné: malovýrobní využívání zemědělské půdy, ÚSES, ~~stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona.~~

Podmíněně přípustné: změna kultury (vyjma nepřípustné), za podmínky, že nedojde ke zhoršení ekologické stability území.

Nepřípustné: vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy, změna trvalých kultur na ornou - omezovat plochy těchto kultur ve prospěch velkoplošné orné půdy.

Platí pro stávající území a navrhovanou plochu ~~ZZ1 a ZZ2.~~

~~SADY - Zs~~

Charakteristika: ~~zemědělské plochy s převažujícím využitím sady.~~

Přípustné: ~~malovýrobní využívání zemědělské půdy, stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona.~~

Podmíněně přípustné: ~~změna kultury (vyjma nepřípustné), za podmínky, že nedojde ke zhoršení ekologické stability území.~~

Nepřípustné: ~~vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy, změna trvalých kultur na ornou - omezovat plochy těchto kultur ve prospěch velkoplošné orné půdy~~

~~Platí pro stávající území a navrhovanou plochu ZS1.~~

TRVALÉ KULTURY - VINICE - Zv AT

Charakteristika: zemědělské plochy s převažujícím využitím jako vinice a evidované viniční tratě.

Přípustné: rostlinná výroba - orná půda, sady, vinice, trvalý travní porost; zeleň, stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona.

Podmíněně přípustné: změna kultury za podmínky, že nedojde ke zhoršení ekologické stability území.

Nepřípustné: vše ohrožující kvalitu zemědělské půdy, omezovat plochy těchto kultur ve prospěch velkoplošné orné půdy.

Platí pro stávající území a navrhované plochy ~~VH1, VH2, VH3a, VH3b, VH4~~ **K.AT1, K.AT2, K.AT3a, K.AT3b, K.AT4.**

~~ZELEŇ S PROTIEROZNÍ OCHRANOU - Ze~~

Charakteristika: ~~pásy TTP sloužící pro protierozní ochranu, případně s doplňkovou zelení - stromořadím.~~

Přípustné: ~~trvalý travní porost, doprovodná zeleň, ÚSES.~~

Podmíněně přípustné: ~~liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že neomezí funkci hlavní.~~

Nepřípustné: ~~vše ostatní.~~

~~Platí pro stávající území a navrhované a navrhované plochy TP1 až TP5.~~

PLOCHY LESNÍ - PUPFL

~~LESY~~ **LESNÍ VŠEOBECNE HOSPODÁRSKE - Lh LU**

Charakteristika: lesy zapsané v katastru nemovitostí v kultuře les, s lesními porosty,

lesy zasahující do vymezených prvků ÚSES.

Přípustné: lesnické hospodaření, protierozní opatření, stavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona.

Nepřípustné: vše ohrožující kvalitu půdy a vody, změna kultury.

Platí pro stávající plochy a navrhovanou plochu **L1**.

Další podmínky využití plochy:

Plocha L1

- zalesnění plochy bude projednáno s dotčeným orgánem státní správy s ohledem na zvláště chráněné druhy živočichů.

LESY LESNÍ VŠEOBECNE ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ - ~~Lz~~ LU.o

Charakteristika: lesy zapsané v katastru nemovitostí v kultuře les s využitím les zvláštního určení, s lesními porosty zasahujícími do vymezených prvků ÚSES plnících zároveň funkci větrolamů.

Přípustné: lesnické hospodaření odpovídající typu plochy zvláštního určení, protierozní opatření.

Podmíněně přípustné: umístování staveb a zařízení uvedených v § 18, odst. 5 Stavebního zákona za podmínky, že je nelze umístit jinam a že nenaruší lesní porosty nebo je poruší pouze v nezbytně nutné míře (v rozsahu OP sítě technické infrastruktury a pod.).

Nepřípustné: umístování staveb vyjma podmíněně přípustných, všeho, co ohrožuje kvalitu půdy a vody, změna kultury.

Platí pro stávající lesy s bariérovým účinkem (větrolamy) a plnicí funkci ÚSES.

Na plochách zemědělských a lesních jsou vymezeny interakční prvky, které mají protierozní funkci – jsou pouze funkcí překryvnou.

INTERAKČNÍ PRVKY S PROTIEROZNÍ FUNKCÍ NA ZEMĚDĚLSKE NEBO LESNÍ PLOŠE – ~~Zi~~ MU.e

Charakteristika: liniová a plošná krajinná zeleň s protierozní funkcí.

Přípustné: liniová a plošná zeleň, stavby plnicí protierozní funkci.

Podmíněně přípustné: liniové a plošné stavby technické infrastruktury za podmínky, že je nelze umístit jinam a že nenaruší lesní porosty nebo pouze v nezbytně nutné míře (v rozsahu OP sítě technické infrastruktury a pod.).

Nepřípustné: stavby vyjma přípustných a podmíněně přípustných.

Platí pro stávající IP1 až IP16 (na lesní půdě) a navrhované interakční prvky:

K.IP8a, K.IP8b, K.IP20d, K.IP30a, K.IP34a, K.IP34c, K.IP34f, IP46, IP64, IP65, IP66, K.IP67, K.IP68, K.IP69, K.IP70, K.IP71, K.IP72, K.IP73, K.IP74, K.IP75,

Další podmínky využití ploch:

- výsadby realizovat podle projektové dokumentace.

PLOCHY SMÍŠENE NEZASTAVĚNEHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ

~~KRAJINNÁ ZELEN~~ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ~~Kp~~ MU

Charakteristika: krajinná zeleň s výraznou ekostabilizační a protierozní funkcí. Liniová zeleň podél vodních toků, účelových a místních komunikací a silnic a kolem

výrobních areálů.

Přípustné: krajinná zeleň plošná, liniová.

Podmíněně přípustné: likvidace zeleně za podmínky, že je ve špatném stavu ohrožujícím zdraví a pod., liniová technická infrastruktura za podmínky, že ji nelze umístit jinde a že nenaruší krajinnou zeleň nebo ji naruší nebo omezí pouze v nezbytně nutné míře (v rozsahu OP sítě technické infrastruktury a pod.).

Nepřípustné: umísťování staveb a všeho, co ohrožuje kvalitu půdy a vod.

Je navržena plocha **K.KZ1** – izolační zeleň kolem ČOV a územní rezerva **R.KZ2** - vedle území rezervy pro výrobu V1b.

Další podmínky využití ploch:

- výsadby realizovat podle projektové dokumentace.

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY, BIOKORIDOR - K~~b~~ MU.p

Charakteristika: lesní porosty, plochy a linie krajinné zeleně, polokulturní louky a pastviny s rozptýlenými dřevinami, vodní toky a plochy s břehovými porosty, orná půda.

Přípustné: stávající způsob využití, realizace skladebných částí ÚSES podle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace, *pásky TTP sloužící pro protierozní ochranu, případně s doplňkovou zelení – stromořadím.*

Podmíněně přípustné: liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že ji nelze umístit jinde a že nenaruší krajinnou zeleň nebo ji naruší nebo omezí pouze v nezbytně nutné míře (v rozsahu OP sítě technické infrastruktury a pod.).

Nepřípustné: změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability, změna kultury ze stabilních ploch (TTP, sady, ...) a krajinné zeleně na ornou.

Platí pro vymezené biokoridory **LBK2-10**.

V ÚP je navrženo doplnění chybějících úseků lokálních biokoridorů – LBK4 celý a části **K.LBK2, 3, 6 až 9**.

Další podmínky využití ploch:

Plochy **K.LBK2 – K.LBK4, K.LBK6 – K.LBK9**

- výsadby realizovat podle projektové dokumentace.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ, BIOCENTRA - P~~b~~ NU

Charakteristika: lesní porosty, plochy krajinné zeleně, polokulturní louky a pastviny s rozptýlenou zelení, opuštěný těžební prostor pískovny, vodní toky a plochy s břehovými porosty.

Přípustné: stávající způsob využití, realizace skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace.

Nepřípustné: změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability, likvidace zeleně.

Platí pro vymezená biocentra **LBC. 1 až 4** a nově navržená biocentra **K.LBC5, K.LBC6 a K.LBC7**.

Další podmínky využití ploch:

K.LBC:5

- realizovat podle projektové dokumentace,
- v biocentru zachovat větší podíl travnatých ploch a bylinných porostů.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ PLOCHY - ~~Wn, Wnu~~ WU

Charakteristika: vodní nádrže, hráze, břehy, doprovodná zeleň.

Přípustné:

- vodní plochy
- plochy pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch
- vodohospodářské stavby
- doprava pro obsluhu plochy

Podmíněně přípustné:

- doprovodná zeleň za podmínky, že neomezí funkci hlavní
- liniová technická infrastruktura za podmínky, že bude křížit plochu v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné: umístování jiných staveb než přípustných

Platí pro stávající plochy a navrhovanou plochu ~~N1~~ **K.WU1**.

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ TOKY - ~~Wt~~ WT

Charakteristika: vodní toky, břehy, doprovodná zeleň.

Přípustné:

- koryta vodních toků
- plochy pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků
- vodohospodářské stavby
- stavby a zařízení sloužící ke křížení dopravní a technické infrastruktury
- doprava pro obsluhu plochy

Podmíněně přípustné:

- doprovodná zeleň za podmínky, že neomezí funkci hlavní
- liniová technická infrastruktura za podmínky, že bude křížit plochu v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné: umístování jiných staveb než přípustných

Platí pro stávající plochy.

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ JINÉ PLOCHY REVITALIZACE - ~~Wf~~ WX

Charakteristika: *plochy revitalizace, vodní nádrže, vodní toky hráze, břehy, doprovodná zeleň.*

Přípustné:

- vodní plochy, vodní toky
- plochy pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků
- vodohospodářské stavby
- doprava pro obsluhu plochy

Podmíněně přípustné:

- doprovodná zeleň za podmínky, že neomezí funkci hlavní
- liniová technická infrastruktura za podmínky, že bude křížit plochu v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné: umístování jiných staveb než přípustných

Jsou navrženy plochy ~~W1, W2, W3~~ **K.WX1, K.WX2**.

~~PLOCHY SMÍŠENÉ~~ **VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodohospodářské, vodní toky a zeleň, případně technická infrastruktura – St WH**

Charakteristika: *menší plochy, sloužící k zadržení přívalových vod a zpomalení povrchového odtoku.*

Přípustné:

- plochy vodní a zamokřené
- plochy pro odvádění povrchových vod
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze ploch
- vodohospodářské stavby
- doprava pro obsluhu plochy

Podmíněně přípustné:

- doprovodná zeleň za podmínky, že neomezí funkci hlavní
- liniová technická infrastruktura za podmínky, že bude křížit plochu v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné: umístování jiných staveb než přípustných

Platí pro stávající plochy a navrhované záchytné příkopy **K.WH1 – K.WH10 ZP1–ZP4** a navrhované otevřené příkopy **K.WH11 a K.WH12 OP1 a OP2**.

Další podmínky využití ploch:

K.WU1 N1, K.WX1 W1 – K.WX3 W3, W4a, W4b, K.WH1 ZP1 – K.WH10 ZP4, K.WH11 OP1, K.WH12 OP2

- záměry vodní nádrže a revitalizace vodních toků a nivy realizovat podle projektové dokumentace jako přírodě blízké s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí,
- hydrogeologická vhodnost jednotlivých lokalit z hlediska uvažovaného záměru.

PLOCHY SPECIFICKÉ

PLOCHY OSTATNÍ – Op

Charakteristika: ~~plochy které nelze z hlediska funkce přiřadit k jiné ploše.~~

Přípustné: rekultivace, výsadba travních porostů, zeleně, likvidace nevhodné zeleně.

Podmíněně přípustné: ~~pěší komunikace, liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že není v rozporu s konkrétním využitím plochy.~~

Nepřípustné: vše ostatní.

Všechny stávající a navrhované plochy, kde je podmíněně přípustné bydlení:

- ~~na plochách lze umístit chráněné prostory (bydlení,..) definované platným právním předpisem v oblasti ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (splnění hygienických limitů hluku,...);~~
- ~~do ploch je možno umístit jen takovou náplň, jejíž celková zátěž (hluková,..) na hranici funkce plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů.~~

Další podmínky využití ploch, které platí pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

- ~~respektovat podmínky zájmů Ministerstva obrany pro plochy a koridory pro stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, nadzemní vedení VN a VVN apod.) – pro daný účel lze využít jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany,~~
- ~~návrhy provádět s ohledem na přírodní léčivý zdroj zřídelní oblasti Pasohlávky.~~

F.2. Prostorové regulativy v zastavěném území a zastavitelných plochách

Prostorové regulativy

Na náměstí (historické návsi) realizovat zástavbu s ohledem na ochranu hodnot území - dochovalost historické urbanistické stopy. Dále zástavbu realizovat s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Intenzita využití ploch

Max 35 % navrhovaných ploch bydlení, 60% ploch stavu a přestavby bydlení a 70 % ostatních pro výrobu lze zastavět. Do stanovené procentuální velikosti stavebního pozemku, kterou je možné zastavět se započítávají plochy budov, nezapočítávají se zpevněné plochy. Minimální velikost stavebního pozemku pro bydlení je 500m².

Veřejná prostranství – nezpevňovat nad přípustnou míru - min 50 % nebude zpevněno.

F.3. Podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině

- V zemědělské krajině chránit segmenty původního maloplošného využívání krajiny a dochované meze a linie zeleně podél cest. V pestře využívaných plochách drobné držby je nutné zachovat stávající členění a využití a vyloučit výstavbu objektů pro bydlení či hospodářskou činnost.

-Výšková regulace zástavby - novostavby budou přizpůsobeny výškové hladině okolní zástavby, zároveň však jejich výška bude max.10 m - neplatí pro ty zastavitelné plochy, kde výšku stanovujeme individuálně:

- občanská vybavenost – max. 2 NP,
- rozhledna – max. 15 až 25 m – pokud nebude DOSS požadovat menší výšku (výška bude upřesněna na základě projednání konkrétní stavby s DOSS v souvislosti s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů),
- výroba – max. 12 m.

-Ochrana sídelní struktury – respektovat dochované půdorysné uspořádání zástavby.

-Ochrana forem zástavby – novostavby budou respektovat tradiční proporcionalitu (poměry základních proporcí regionálně typických staveb).

G. ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT, ASANACE~~ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

=====

Veřejně prospěšné stavby

Doprava

- místní komunikace

- ~~**MK1**~~ **VD.1** - místní komunikace v lokalitě ~~B1~~ **Z.BV1** bude připojena na silnici III/39612 a naváže na místní komunikaci v realizované lokalitě, je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;
- ~~**MK2**~~ **VD.2** - místní komunikace v lokalitě ~~B2~~ **Z.BV2a** bude navazovat na stávající MK a bude vedena okrajem navržené plochy v trase původní účelové; je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;
- ~~**MK3**~~ **VD.3** - místní komunikace k lokalitě ~~B2~~ **Z.BV2a** bude navazovat na stávající MK a je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 7/5,5/30;
- ~~**MK4**~~ **VD.4** - místní komunikace k lokalitě ~~S1~~ **Z.HX1** naváže na stávající MK; je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 6/5/30;
- ~~**MK5**~~ **VD.5** - místní komunikace k lokalitě ~~B5~~ **Z.BV5** naváže na stávající MK a skončí na hraně návrhové plochy; je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 -/5/30;
- ~~**MK6**~~ **VD.6** - kruhový objezd a napojení na stávající místní komunikace nahradí v současnosti chaotickou křižovatkou pěti místních komunikací, která bude přebudována na okružní; větve MK budou upravovány ve funkční skupině C a typu MO2 6,5/5,5/30;
- ~~**MK7**~~ **VD.7** - místní komunikace nahrazující úsek stávající MK od domu bytů seniorů do vstříčné křižovatky zčásti nahradí úsek stávající místní komunikace od objektů bytů pro seniory ke křižovatce se silnicí III/39612, kterou takto bude křižovatka upravena jako vstříčná, kolmá. Komunikace bude vybudována ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;
- ~~**MK8**~~ **VD.8** - místní komunikace nahrazující úsek stávající MK do vstříčné křižovatky, krátký úsek připojení na silnici III/39612, který dotvoří vstřícnou kolmou křižovatkou.

Komunikace bude vybudována ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;

- **MK9 VD.9** - místní komunikace u hřbitova, napojení na III/39612 - křižovatka bude styková kolmá, ve funkční skupině C a typu MO2 6,5/5,5/30.

- *pěší komunikace*

- **PK1 VD.001** – pěší komunikace z centrální části jižním směrem

- **PK2 VD.002** – pěší komunikace u hřbitova

- *účelové komunikace*

nově navrhované: **UK3, UK4, UK 60, UK 61**

rozšíření UK: **UK1, UK53, UK59**

k obnově a rozšíření: **UK37**

k obnově: **UK5, UK6, UK9, UK12, UK18, UK19, UK20, UK29, UK39, UK40, UK42, UK43, UK44, UK 45, UK47, UK 48, UK 49, UK50, UK51, UK52, UK54, UK55, UK56, UK57, UK 58**

- *doprava v klidu*

- parkoviště **VD.P1a, VD.P1b** u hřbitova

Technická infrastruktura

- **vodovod** k nově navrhovaným plochám a přípojka k ČOV

- **splašková a dešťová** kanalizace k navrhovaným plochám

- **plynovodní síť** k navrhovaným plochám

- **vedení VN** nově navrhované a přeložka.

- trafostanice a vedení **VT.5 TS7, VT.6 TS8, VT.7 TS11**

Protierozní opatření

- záchytné příkopy **ZP1 VN.1 až ZP4 VN.10** vč. sedimentačních jímek

- otevřené příkopy **OP1 VN.11 a OP2 VN.12**

Veřejně prospěšná opatření

- skladebné části ÚSES – **LBC5 VU.5, LBK4 VU.4** a části lokálních biokoridorů

LBK2 VU.2, LKB6 VU.6 až LBK9 VU.9, VU.7, VU.3, VU.8, VU.10

~~- protierozní interakční prvky – TP1, TP2, TP4, TP5~~

Asanace

Nejsou navrhovány.

H. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNE STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERE LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

=====

Podle současně platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb. nelze předkupní právo již uplatňovat.

Veřejně prospěšné stavby

Občanská vybavenost: (všechna č.p. u OV jsou dle KN)

~~—zařízení pro sociální služby, bydlení, ubytování, stravování, kulturu, zdravotnictví~~
~~MOV1 — p.č. 140/1, 140/2, 140/4, 368/2, 368/9, MOV2 — p.č.164, MOV6 — p.č. 1021/2~~
~~(všechna č.p. dle KN)~~

~~—VOV2 — p.č. 1244/10~~

Veřejně prospěšná opatření

Revitalizace:

~~W1 — dle grafického přidělu (GP) 884, 883, a p.č.122/1, 122/2 (dle KN)~~

~~W2 — dle grafického přidělu (GP) 883, 882~~

~~W3 — dle grafického přidělu (GP) 229/78, 229/79, 229/80, 229/81, 217/1, 218/1, 219/1, 220/1, 221/1, 222/1, 223/1, 224/1 a dle KN p.č. 229/47, 229/82 (GP 215/1), 1021/38 (dle GP 216/1), 1021/39, 229/83, 1021/40, 229/84 (GP 225/2), 1021/41, 229/85, 229/86, 1021/42~~

Izolační zeleň:

~~KZ1 — dle GP: 372, 373, 374, 375, 376.~~

~~**Předkupní právo lze také uplatnit pro veřejná prostranství**~~
~~Z6 — část p.č. 263 (dle KN)~~

~~Z7 — část parcel dle GP (grafický přiděl) — dle GP: 378, 371, 372, 373.~~

~~Pozn.: U parcel ve vlastnictví ČR (Pozemkový fond ČR) si obec požádá o převedení do vlastnictví.~~

I. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

=====

Počty listů územního plánu

Návrh výroku: Textová část — 38~~48~~ stran.

Počty výkresů grafické části

Jedno paré v části návrh obsahuje 5 výkresů, přitom výkres 4. Technická infrastruktura je rozdělen do 2 výkresů — 4a. Vodní hospodářství a 4b. Energetika.

J. DALŠÍ POŽADAVKY

=====

J.1. I. Plochy a koridory územních rezerv VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP jsou navrženy plochy územních rezerv pro:

- bydlení R.BV2b, R.BV3, R.BV4a;
- výrobu R.VU1b V4b;

- veřejnou zeleň pro technickou infrastrukturu **R.PUZ9a, R.PUZ9b, R.PUZ10;**
- krajinnou izolační zeleň ~~KZ2-~~ **R.MUp2**

J.2. ~~J. Plochy a koridory prověřované územní studií~~ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezení ploch a koridorů

~~Územní studii je třeba zpracovat pro~~ Územní studie je zpracována pro lokalitu:

Plochy bydlení **Z.BV1 B1**, včetně plochy **Z7** —územní studie zpřesní umístění a rozsah plochy **Z7** v rámci plochy bydlení, ~~B2-~~

Plocha bydlení **Z.BV2b, Z.BV2a - US.2a, US.2b**

Plochu veřejného prostranství ~~Z1~~ **US.1, Z3-~~US.3, Z4-~~ US.4**

Pro navrhované plochy v okolí hřbitova— plochy **Z.MK9, Z.P1a, Z.P1b a T.Z12** – jako jednu studii řešící všechny tyto plochy včetně vazeb na rozšíření hřbitova ~~MOV5-~~ **US.5**

Lhůty pro pořízení územní studie

Územní studie budou zpracovány do 10 let od vydání ÚP.

J.3. ~~K. Plochy a koridory, pro které bude zpracován regulační plán~~ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, pro které bude zpracován regulační plán.

J.4. ~~L. STANOVENÍ POŘADÍ~~ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)

Pro plochy bydlení bude respektována etapizace:

I. etapa: Plocha bydlení **Z.BV1 B1** a plocha pro místní komunikaci **Z.MK1 MK1** a plochy veřejných prostranství **Z.PU8a Z8a a Z.PU9b Z9B-**. Plocha bydlení **Z.BV4b B4b, Z.BV8 B8, Z.BV9 B9, Z.BV10 B10, B11, Z.BV12 B12, Z.BV13 B13, B14.**

II. etapa: Plocha bydlení **Z.BV2a B2a.**

Přitom II. etapa bude uvolněna k nezemědělskému využití (realizaci bydlení) až po úplném vyčerpání etapy I.

J.5. ~~Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které dokumentaci zpracuje autorizovaný architekt~~

Pro navrhovanou plochu občanské vybavenosti ~~Z.OU1 MOV1, Z.OU2 MOV2, MOV3, Z.OX1 VOV2~~ zpracuje dokumentaci autorizovaný architekt.

~~J.6. Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavebního řízení~~

~~Stavby občanské vybavenosti a výroby (a to včetně staveb těchto funkcí v rámci ploch smíšených).~~