Obsah:

1. Vymezení zastavěného území ... 2
2. Základní koncepce rozvoje území obce ... 2
3. Urbanistická koncepce ... 3
3.1 Bydlení ... 3
3.2 Sport a rekreace ... 3
3.3 Občanská vybavenost ... 3
3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň ... 4
3.5 Výroba a skladování ... 4
4. Koncepce veřejné infrastruktury ... 5
4.1 Koncepce dopravy ... 5
4.1.1 Drážní doprava ... 5
4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích ... 5
4.1.3 Letecká a lodní doprava ... 7
4.2 Technická infrastruktura ... 7
4.2.1 Zásobení elektrickou energií ... 8
4.2.2 Telekomunikace ... 8
4.2.3 Zásobení plynem ... 9
4.2.4 Zásobení vodou ... 9
4.2.5 Odkanalizování ... 9
4.2.6 Jiné produktovody ... 10
5. Koncepce uspořádání krajiny ... 10
5.1 Vodní toky a nádrže, eroze ... 10
5.2 Zemědělská půda ... 10
5.3 Zeleň lesní ... 10
5.4 Zeleň krajinná ... 10
5.5 Plochy přírodní ... 11
5.6 Vymezení územního systému ekologické stability ... 11
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ... 11
6.1 Plochy bydlení ... 11
6.2 Plochy rekreace ... 13
6.3 Plochy občanského vybavení ... 14
6.4 Plochy veřejných prostranství ... 16
6.5 Plochy zeleně ... 17
6.6 Plochy dopravní infrastruktury ... 20
6.7 Plochy technické infrastruktury ... 21
6.8 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní ... 21
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské ... 24
6.10 Plochy zemědělské ... 24
6.11 Plochy přírodní ... 26
6.12 Plochy lesní ... 26
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci ... 27

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou. Zastavěné území obce bylo aktualizováno k datu 19. 12. 2024.

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

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 odvodňovacích 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. **Památky místního významu**: Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz.
   Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2.
10. **Místně významné stromy:** Územním plánem jsou chráněny místně významné stromy - vzrostlé solitéry, které mají významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být pokáceny pouze ve výjimečných případech (např. ze zdravotních důvodů nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny dřevinou obdobného vzhledu. Významné stromy jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
    Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2.
11. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, 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. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je závazná výšková regulace stanovená touto dokumentací.

12. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky[1]. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
13. **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 polořadový charakter a okapovou orientaci vzhledem ke komunikaci nebo veřejnému prostranství. Výstavba solitérních a štítově orientovaných objektů je nepřípustná. Tento požadavek se netýká objektů situovaných v hloubce parcely za stavbami v souvislé uliční frontě.

3. Urbanistická koncepce

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 7 lokalit pro rozvoj funkce bydlení hlavně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy Z.B2 až Z.B8).
3. Do ploch Z.B2, Z.B3, Z.B4 a Z.B5 zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí, které je nutno (do realizace případné přeložky) respektovat.
4. Součásti obytných ploch mohou být (i nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
5. Do obytných ploch je možné umisťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
6. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Dokumentací jsou navrženy víceúčelové rekreační plochy Z.R1 a Z.R2, které budou navazovat na stávající rekreační plochy.
3. Dokumentací je navržena plocha Z.R3, určená pro objekty rodinné rekreace.
4. Všechny stabilizované plochy sloužící sportu a rekreaci musí zůstat zachovány.
5. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch (viz kapitolu č. 6).

3.3 Občanská vybavenost

1. Dokumentací je navržena rekonstrukce bývalé školy na objekt bydlení v souladu s podmínkami pro plochu OU (viz kapitolu 6).

1a. Dokumentací je navržena plocha Z.O101 určená pro realizaci plochy pro cvičení SDH.

[1] **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).

2. Všechny ostatní plochy občanské vybavenosti jsou respektovány.
3. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny potravin (supermarkety, hypermarkety….).
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlašovanými 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 stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do funkčních ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně musí být zachovány.
2. Dokumentací je navržena rekonstrukce veřejného prostranství v centru obce – plochy PU. Při navrhování řešení těchto ploch je třeba zdůraznit jejich postavení jako veřejných prostranství reprezentující obec. Její součástí může být i nezakreslená dopravní a technická infrastruktura a neměla by zde převládat vzrostlá zeleň.
3. Dokumentací je navržena plocha sídelní zeleně Zu1 určená pro realizaci ozeleněných ploch – menšího parku.
4. 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.
5. Při tvorbě ploch sídelní 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 plochy výroby a skladování a smíšeně výrobní jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.

1a. Dokumentací je navržena plocha Z.V101 určená pro budovu pro skladování.

2. Provoz na všech výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.
3. U ploch výroby a skladování a 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 na hranici funkční plochy pro bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
4. Na území obce je nepřípustná realizace větrných a fotovoltaických elektráren s výjimkou malých fotovoltaických elektráren (výkon do 30 kW) umisťovaných na (popřípadě při) pozemních stavbách v zastavěném území nebo zastavitelných plochách obce.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Všechna zařízení sloužící drážnímu provozu na území obce jsou dokumentací respektována;
- Dokumentací jsou respektovány všechny železniční přejezdy;
- Při úpravách směrového vedení dráhy, se zachováním stávající trasy jsou přípustná rozšíření mimo drážní pozemky;

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po správním území obce procházejí následující silnice:

- III/ 4131 Moravský Krumlov – Dobřínsko – Horní Dubňany.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Výstavba nového mostu s vyhovujícími parametry na krajské silnice přes Dobřínský potok je přípustná.
- Typ komunikace bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací při zachování stávající trasy jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.
- Asanace bodových dopravních závad bude prováděna bez zásahů do přilehlé zástavby.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Všechny místní komunikace na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- 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;
- Funkční skupina a typ místní komunikace budou předmětem podrobnější komunikace;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím v souladu s podmínkami jejich využití;

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech a další funkce v plochách bydlení jsou navržena odstavná stání přednostně na parcelách objektů, pohotovostní parkování v profilech komunikací a na přilehlých plochách PU, ZP nebo DS;
- Pro obecní úřad a hřbitov je navrženo parkoviště P1.
- Pro plochy rekreace (stávající i navržené) bude zajištěno v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách DS nebo ZP.
- Pro funkční další složky občanské vybavenosti v obci (pohostinství, obchod, kulturní dům, kostel a případně další) na plochách těchto zařízení nebo na přilehlých plochách ZP, PU nebo DS.
- Pro plochy HU a VZ bude parkování osobních automobilů řešeno přednostně v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách DS nebo PU. Parkování ostatních motorových vozidel obsluhujících plochy HU a VZ bude řešeno výhradně v rámci těchto ploch.
- 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 jejich umístění na veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

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

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

Pro umisťování **garážových a odstavných ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolena jsou především v plochách HU a VZ.
- V plochách bydlení je povoleno pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách DS a PU.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřípustné. Výjimkou jsou pouze parkovací plochy pro vozidla sloužící zemědělství, popřípadě lesnictví.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

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

- Zastávka Dobřínsko. Stávající zastávky budou zachovány ve stávajících lokalitách. Je navržena rekonstrukce stávající zastávky ve směru od Moravského Krumlova, tak aby byl zastávkový pruh umístěn mimo jízdní pruh krajské silnice. Tímto zásahem bude zajištěna větší plynulost a bezpečnost provozu. Prostorové rezervy pro navržené řešení jsou dostačující.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace. U

zastávek, které jsou respektovány ve stávající podobě, jsou přípustné jejich změny v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

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

4.1.2.6 Nemotorová doprava

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

- Všechny stávající cyklotrasy jsou respektovány;
- Územní plán navrhuje realizaci cyklotrasy/cyklostezky v trase Dobřínsko – Jamolice;
- Dokumentací je navrženo místní turistické značení (značená turistická trasa) v trase Dobřínsko, autobusová zastávka – Moravský Krumlov;
- Stávající i navržené cyklotrasy, a místní turistické značení jsou zakresleny ve výkrese č. 3. Cesty, kterými jsou vedeny, musí zůstat ve své trase zachovány.
- Vzhledem k minimálnímu dopravnímu zatížení bude pro cyklistický a pěší provoz i nadále využívána síť místních i účelových komunikací. Obnovou zaniklých polních cest bude výrazně podpořen rozvoj této složky dopravy (turistický ruch a spojení s okolními sídly).

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[2].

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

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

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 v plochách určených k jinému využití, jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

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

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

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Průběžná vedení velmi vysokého napětí (VVN) procházející územím obce jsou respektována.
- Územním plánem jsou navrženy koridory CNZ.TEE02, CNZ.TEE20 a CNZ.TEE28 pro vedení elektrické energie ve kterých je možná realizace uvedených staveb.
- Dokumentací je navržena přeložka trasy vysokého napětí (VN) VN probíhající na jihozápadním obvodu zástavby (přes plochy Z.B3 a Z.B4);
- Všechny ostatní stávající trasy VN 22 kV a trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Pro posílení distribuční sítě jsou navrženy 2 nové trafostanice pro zásobení ploch bydlení, umístěné na západním obvodu zástavby (plochy Z.B2 až Z.B5). Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Pro plochy rekreace je navržena trafostanice na severovýchodním cípu zástavby (plochy Z.R1 a Z.R2).
- Plochy VZ a HU mohou být v případě potřeby zásobeny z vlastních trafostanic napojených ze stávajících vedení přípojkou vysokého napětí (VN).
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených tras vysokého napětí a trafostanic v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Rozvojové plochy budou zásobeny distribučními sítěmi elektrické energie. Jejich vedení bude předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami, jejich trasování bude řešit podrobnější dokumentace;

- Případné nadzemní sítě budou postupně umístěny do zemních kabelů, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;
- V řešeném území je možná realizace i nezakreslených telekomunikačních zařízení, v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající distribuční síť středotlakého plynovodu je respektována, její úpravy jsou možné;
- Je navrženo prodloužení distribuční sítě do zastavitelných ploch, jejich trasy budou upřesněny podrobnější dokumentací.
- V řešeném území je možná realizace i nezakreslených plynárenských zařízení v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Všechny stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Stávající vodárenské objekty (zejména vodojem) mohou být rekonstruovány v případě potřeby na vyšší kapacitu, popřípadě nahrazeny zařízeními s větší kapacitou ve stejných lokalitách.
- V území mohou být realizována i nezakreslená vodárenská zařízení v souladu s podmínkami využití pro příslušné plochy
- Dokumentací jsou respektována zařízení vodovodu zemědělského areálu.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude upraveno podrobnější dokumentací.

4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Dokumentací je navrženo vybudování kanalizace, která bude odvádět splaškové vody na čistírnu odpadních vod (ČOV) pod zastavěným územím (plocha ~~T1~~Z.T201).
- 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) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umisťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Stoky a podzemní objekty kanalizace je možné umisťovat do všech ploch na území obce.
- Čistička odpadních vod veřejné kanalizace může být umístěna pouze na plochu stanovenou pro tento účel (Z.T201).
- Domovní čističky odpadních vod je možné je umístit do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, v nezbytných případech i do jejich bezprostředního okolí. Nesmí však negativně působit na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Do vybudování splaškové kanalizace svedené na ČOV a u objektů, které na kanalizaci z technických důvodů nelze napojit, budou odpadní vody likvidovány způsobem dle výsledků příslušného správního řízení.

4.2.6 Jiné produktovody

- Územním plánem je navržen koridor CNZ.TET01 pro vedení horkovodu, ve kterém je možná realizace uvedené stavby.
- Územním plánem je navržen koridor CNU.201 pro přívod horkovodu od vedení CNZ.TET01 do obce, ve kterém je možná realizace uvedené stavby. Rozvody po obci budou předmětem podrobnější projektové dokumentace.

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Dokumentací jsou navrženy vodní nádrže K.W1 a K.W2;
3. Dokumentací je navržen suchý poldr K.W3 chránící zástavbu před přívalovými srážkami a vodní erozí;
4. Jsou navrženy revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
5. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
6. Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6), především v plochách zemědělských. Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory zemědělské půdy pro zastavitelné plochy, suché poldry, zahrady a zeleň;
2. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.
3. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a stavby 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).
4. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

5.3 Zeleň lesní

1. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.
2. Všechny lesní plochy jsou respektovány a musí zůstat zachovány;
3. Výsadba dalších lesních porostů je možná v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;

2. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
3. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
4. 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 lokálních biocenter.
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní.
3. Do ploch přírodních návrhových jsou zahrnuty plochy, které svou funkci plochy přírodní neplní, a proto jsou tyto navrženy ke změně využití.

5.6 Vymezení územního systému ekologické stability

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

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

BI – Bydlení individuální

Hlavní využití:
- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:
- Bydlení v bytových domech;
- Rodinná rekreace v tradičních (venkovských, historických) objektech;
- Další funkce obsluhující hlavní a přípustné využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:
- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřípustných.
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Rekreační chaty – pouze v zadních částech parcel a za zachování hlavního využití v části přiléhající k veřejnému prostranství nebo ploše dopravní;
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřípustných.

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách BI;

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jedno stání při stálém bydlišti autodopravce nebo sloužící jiným funkcím v plochách BI;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL;
- Veškeré nadzemní objekty technické infrastruktury, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní trasy VN pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k přípustným a podmíněně přípustným funkcím.
- Drobné vodní toky.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, pohostinství, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti je možné využít část jednotky (související stavby a pozemky jednoho vlastníka). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- 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:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- 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;
- Skládky.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků v návrhových plochách: 450 – 2000 m^2;
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky[3] je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.

[3] ***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).*

- Charakter a struktura zástavby: Pokud ve stabilizovaných plochách již existuje řadová forma zástavby, tato musí zůstat zachována, včetně okapové orientace staveb. Ve zvláště odůvodněných případech je možné ustoupit se stavební čárou do hloubky parcely;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace

RO – Rekreace na oddechových plochách

Hlavní využití:
- Venkovní zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:
- Objekty obsluhující hlavní využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:
- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Maximální podlažnost – 1 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

RI – Rekreace individuální

Hlavní využití:
- Objekty rodinné rekreace.

Přípustné využití:
- Objekty obsluhující hlavní využití.
- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:
- Bydlení a penziony – pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou.
- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;

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 –1 NP

6.3 Plochy občanského vybavení

OU – Občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

- Není stanoveno

Přípustné využití:

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

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Sběrný dvůr;
- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;
- 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 staveb a pozemků jednoho vlastníka. Je třeba upřednostňovat jejich umístění do zadních (dvorních) částí staveb. Umístění směrem k veřejnému prostranství (plochy ~~Pv, Dk~~ PU, DS) 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 povinnosti 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).

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;
- Skládky.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami 70 %. 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.

OV.n – Občanské vybavení veřejné - náboženství

Hlavní využití:
- Církevní zařízení;

Přípustné využití:
- Další funkce související s hlavním využitím;

Podmíněně přípustné využití:
- Není stanoveno

Nepřípustné využití:
- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží;

OS – Občanské vybavení - sport

Hlavní využití:
- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:
- Zeleň;

- Další obslužné funkce hlavního využití (např. občanská vybavenost, bydlení správce);

Podmíněně přípustné využití:
- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro sousedící stavby pro bydlení;
- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;

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

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.

OH – Občanské vybavení hřbitovy

Hlavní využití:
- Plochy sloužící pohřebnictví.

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

6.4 Plochy veřejných prostranství

PU – Veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:
- Veřejné prostranství;

Přípustné využití:
- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...

- Silnice, místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Zastávky a točny autobusů (i nezakreslené);
- Parkování osobních automobilů (i nezakreslená);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Soukromé předzahrádky.

Podmíněně přípustné využití:
- Parkování nákladních automobilů a autobusů (i nezakreslená) – pouze za souhlasu obce;
- Vodní plochy, besídky, altánky - 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.
- Nadzemní trafostanice.

Nepřípustné využití:
- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Nadzemní sítě technické infrastruktury.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;

6.5 Plochy zeleně

ZP – Zeleň parková a parkově upravená

Hlavní využití:
- Parkové a sadovnické úpravy;

Přípustné využití:
- Městský mobiliář;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Drobná zařízení sloužící pěší a cykloturistice;
- Dětské hřiště;

Podmíněně přípustné využití:
- Vodní plochy - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Soukromé předzahrádky – ve stabilizovaných plochách;
- Parkoviště osobních automobilů – ve stabilizovaných plochách (i nezakreslená);

- 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 počet nadzemních podlaží: 1;

ZK – Zeleň krajinná

Hlavní využití:
- Přírodní vegetace;

Přípustné využití:
- Lesní pozemky;
- Prvky ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:
- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – pouze v zakreslených trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Zemědělské stavby bez pobytových prostorů a prostorů pro ustájení.
- Drobné církevní stavby;

Nepřípustné:
- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především zemědělská produkce, jakékoliv výše neuvedené pozemní stavby a objekty pro rodinnou rekreaci.
- V nezastavěném území jakékoliv stavby s pobytovými prostory.
- V nezastavěném území jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic), stavby pro zásobení vodou, teplem a stavby telekomunikací.

ZZ – Zeleň zahradní a sadová

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;
- 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 vzdálenost min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze…) – i nezakreslené v nezbytném rozsahu;
- Pozemní stavby sloužící zemědělství s pobytovými prostory – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- 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;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace a účelové komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. Místní komunikace v nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace v nezastavěném území - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, těžbě nerostných surovin, lesnictví a myslivosti i nezakreslené;
- Zastávky autobusů – podél silnic – i nezakreslené;
- 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) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Vodohospodářské objekty sloužící zásobení vodou zemědělských areálů – i nezakreslené;
- Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení zemědělských pozemků;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;

- 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.
- Zemědělské objekty s ustájením;
- V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví;
- Veškeré objekty s pobytovými prostory v nezastavěném území;
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.
- V nezastavěném území jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic), stavby pro zásobení vodou, teplem a stavby telekomunikací.

6.6 Plochy dopravní infrastruktury

DD – Doprava drážní

Hlavní využití:
- Plochy železnice, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:
- Funkce související s hlavním využitím;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;

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

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

DS – Doprava silniční

Hlavní využití:
- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:
- Parkoviště osobních automobilů;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:
- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Soukromé předzahrádky;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

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

DX – Doprava jiná

Hlavní využití:
- Garáže osobních automobilů;

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

Podmíněně přípustné využití:
- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Drobná nerušící a řemeslná výroba;
- 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

TU – Technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:
- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:
- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura a případně další funkce – sloužící obsluze této zóny.

- Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na této ploše nesmí v souhrnu kumulativních jevů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranicích ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

- Při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci povolení stavby s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.8 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:
- Není stanoveno.

Přípustné využití:
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Drobná a nerušící výroba;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:
- Chovy hospodářských zvířat – pouze za podmínky, že negativní vliv nezasahuje do přilehlých ploch bydlení (i návrhových);
- Občanská vybavenost sloužící zemědělské nebo jiné výrobě;
- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;

Nepřípustné využití:
- Velkokapacitní sklady;
- Těžká a průmyslová výroba (např. hutní, stavební apod.);
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Překladiště a logistická centra;
- Bydlení;
- Rekreace;
- Skládky;
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

HU – Smíšené výrobní všeobecné

Hlavní využití:
- Není stanoveno.

Přípustné využití:
- Drobná výroba;
- Nerušící výroba;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Výrobní služby;
- Administrativa;
- Izolační 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;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;
- Chovy hospodářských zvířat – pouze za podmínky, že negativní vliv nezasahuje do přilehlých ploch bydlení a občanské vybavenosti;

Nepřípustné využití:
- Velkokapacitní sklady;
- Překladiště a logistická centra;
- Skládky;

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 smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Na plochách HU lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti 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.

VX – Výroba a skladování jiné

Hlavní využití:
- Sklad materiálu,

Přípustné využití:
- Parkování vozidel a mechanizace související s hlavním využitím,

Podmíněně přípustné:
- Pobytové místnosti sloužící hlavnímu využití,
- Další funkce obsluhující hlavní využití za podmínky, že nebudou narušovat okolí, zejména přilehlé plochy bydlení.

Nepřípustné využití:
- Další neuvedené funkce, zejména bydlení nebo výroba.

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že celková hluková zátěž v přilehlých plochách bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. To bude prokázáno v navazujících řízeních.

Vliv činností provozovaných na této ploše na životní prostředí a veřejné zdraví nesmí překročit limitní hodnoty uvedené ve zvláštních předpisech, což bude prokázáno v navazujících řízeních.

Na plochách VX lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti 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 navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

WX – Vodní a vodohospodářské jiné

Hlavní využití:

- Suchý poldr;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství;

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící hlavnímu využití, popřípadě v dalších nezbytných případech;
- Zeleň a trvalé travní porosty, pokud nenarušují hlavní využití;

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.10 Plochy zemědělské

AP – Orná půda
AL – Trvalé travní porosty

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;
- 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 vzdálenost min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze…) – i nezakreslené v nezbytném rozsahu;
- Pozemní stavby sloužící zemědělství s pobytovými prostory – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- 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;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace a účelové komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. Místní komunikace v nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace v nezastavěném území - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, těžbě nerostných surovin, lesnictví a myslivosti i nezakreslené;
- Zastávky autobusů – podél silnic – i nezakreslené;
- 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) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Vodohospodářské objekty sloužící zásobení vodou zemědělských areálů – i nezakreslené;
- Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení zemědělských pozemků;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;

- 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.
- Zemědělské objekty s ustájením;
- V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví;
- Veškeré objekty s pobytovými prostory v nezastavěném území;

- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.
- V nezastavěném území jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic), stavby pro zásobení vodou, teplem a stavby telekomunikací.

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

6.11 Plochy přírodní

NU – Přírodní všeobecné

Hlavní využití:
- Ochrana přírody a krajiny;

Přípustné využití:
- Není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:
- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Drobné církevní stavby – pouze rekonstrukce stávajících;

Nepřípustné využití:
- Ostatní způsoby využití
- V nezastavěném území jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic), stavby pro zásobení vodou, teplem a stavby telekomunikací.

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

6.12 Plochy lesní

LU – Lesní všeobecné

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 bez pobytových prostorů – za zachování hlavního využití;

- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;
- Vodní nádrže a toky, veškerá protierozní opatření (i nezakreslené), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;
- Drobné církevní stavby.
- Těžba nerostných surovin a další související činnosti – v souladu s horním zákonem.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;
- V nezastavěném území jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic), stavby pro zásobení vodou, teplem a stavby telekomunikací.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

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

VT.1 Koridor pro vedení elektrické energie VVN 110 kV;
VT.2 Koridor pro vedení elektrické energie ZVN 400 kV;
VT.3 Koridor pro horkovod;
VT.4 Vysoké napětí s trafostanicí;
VT.5 Kanalizace splašková;
VN.1 Vodní nádrže;
VN.2 Suchý poldr;
VU.1 Lokální biocentra;
VU.2 Lokální biokoridory;

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.

Závěr:

Textová část - výrok Úplného znění Územního plánu Dobřínsko po Změně č. 2 tvoří jedinou složku, která má 27 stránek:

Grafická část Úplného znění Územního plánu Dobřínsko po Změně č. 2 obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území	*1:5 000*
2. Hlavní výkres	*1:5 000*
3. Dopravní infrastruktury	*1:5 000*
4. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	*1:5 000*
4. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	*1:5 000*
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření	*1:5 000*
O1. Širší vztahy	*1:25 000*
O2. Koordinační výkres	*1:5 000*