

# ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE NAD HANOU

## I. ÚZEMNÍ PLÁN I.1. TEXTOVÁ ČÁST

**POŘIZOVATEL:** Magistrát Města Prostějova  
odbor územního plánování a památkové péče  
Náměstí T. G. Masaryka 130/14  
796 01 Prostějov

**OBJEDNATEL:** Město Němčice nad Hanou  
Palackého náměstí 3  
798 27 Němčice nad Hanou

**ZPRACOVATEL:** Ing. arch. Petr Malý a kol.  
Nová 14  
783 36 Křelov

**Urbanismus:** Ing. arch. Petr Malý, ČKA 1660

**Doprava:** Ing. arch. Petr Malý

**Elektrorozvody, spoje:** Ing. Zdeněk Rozsypal

**Vodní hospodářství:** Ing. Libuše Kujová

**Plynofikace:** Ing. Libuše Kujová

**Zemědělství:** Ing. arch. Petr Malý

**ÚSES:** Ing. Hana Tomašíková

**DATUM:** listopad 2021

## Obsah textové části:

- A. vymezení zastavěného území
- B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- E. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- H. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

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

## **A. vymezení zastavěného území**

1. Zastavěné území je vymezeno k 31.3.2021. Je tvořeno jedním souvislým územím a několika samostatnými částmi.

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

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

1.1. Navržená koncepce rozvoje území města Němčice na Hané vytváří podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán řeší základní podmínky organizace území města pro uspokojování potřeb vlastních obyvatel, tj. především s ohledem na kvalitní bydlení, potřebnou vybavenost, pracovní příležitosti, každodenní rekreaci. Územní plán stanovuje podmínky pro vzájemnou koexistenci uspokojování životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

1.2. Navrhované řešení vychází ze situování polohy města v prostoru Hané, kde v krajinném prostředí dominuje zemědělská velkovýroba a výrazně se nedostává krajinná zeleň. Základním koncepčním principem je řešit rozvoj města tak, aby byla zajištěna kvalita obytného prostředí a respektovány krajinné hodnoty. Nezalesněná část krajiny, která je zemědělsky obhospodařovaná, bude nadále udržována ve stávajícím charakteru při posilování přírodních systémů s cílem zvýšení ekologické stability území, při podpoře protipovodňových a protierozních opatření.

1.3. Němčice nad Hanou se budou nadále rozvíjet jako samostatná obec v podobě vlastního kompaktního urbanistického celku, jako centrum mikroregionu s hlavní funkcí především bydlení, ale i občanského vybavení, výroby a podnikání.

1.4. Svůj význam si ponechá skládka odpadů na území obce, když část stávající plochy je rekultivována a ozeleněna, na druhé straně pokračuje její naplňování.

1.5. Základní funkcí obce bude bydlení v plochách smíšených umožňujících v rámci bydlení větší rozsah privátních aktivit, dále se uplatňuje především občanské vybavení odpovídající významu sídla, podnikatelské a výrobní funkce; tyto způsoby využití se uplatňují v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití řešené tak, aby se obec vyvíjela harmonicky. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, samostatné nové zastavitelné plochy v krajině nejsou navrhovány.

1.6. Budou respektovány zásady uspořádání území včetně ploch změn stanovených a vyjádřených v grafické části ve výkrese I.2.b – hlavní výkres.

### **B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území**

#### **B.2.1. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot území**

Při využívání území:

2.1.1. Chránit a udržovat nemovité kulturní památky:

- |    |              |                                     |
|----|--------------|-------------------------------------|
| A. | 40453/7-5653 | fara                                |
| B. | 37661/7-5651 | kostel Sv. Maří Magdalény           |
| C. | 31058/7-5658 | venkovská usedlost                  |
| D. | 37887/7-5659 | venkovská usedlost                  |
| E. | 27910/7-5656 | socha Sv. Judy Tadeáše              |
| F. | 50919/7-8957 | kříž s korpusem ukřižovaného Krista |

Respektovat architektonicky cenné stavby (výčet - viz kapitola o).

2.1.2. Respektovat archeologická naleziště (celé katastrální území je územím s potencionálními archeologickými nálezy).

2.1.3. Respektovat jako urbanistickou hodnotu protáhlé trojúhelníkové náměstí s dominantou kostela a vymezující zástavbou, chránit a udržovat zeleň v sídle.

2.1.4. Respektovat navrhovanou hladinu zástavby; výška nové zástavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad. Výška nové zástavby nesmí převyšovat okolní zástavbu o více jak 1 podlaží při respektování max. výšky 2 nadzemních podlaží + podkroví.

2.1.5. Chránit a rozvíjet systém veřejné infrastruktury, respektovat stávající koncepce dopravních a inženýrských sítí, novými návrhy je sledován rozvoj stávající technické infrastruktury ve vztahu na rozvojové plochy.

2.1.6. Respektovat sportovně rekreační areál obce.

2.1.7. Pro ochranu hodnot zastavěného území umožnit ve všech typech ploch budování protipovodňových a ve všech typech ploch nezastavěného území protierozních opatření.

2.1.8. Při umisťování a povolování jakýchkoliv staveb výrobních aktivit je prioritou zachování obytného komfortu v navazujících plochách pro bydlení, tj. přípustěná výroba nesmí mít negativní vliv na plochy a stavby pro bydlení nad míru obvyklou pro obytné prostředí, danou platnými předpisy.

## **B.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

Při využívání území:

2.2.1. Respektovat kvalitní krajinné prvky.

2.2.2. V maximální míře respektovat zeleň (podél toků, cest, remízky v krajině). Dle řešení je navrhováno stabilizovat stávající plochy zeleně a posilovat zastoupení zeleně ve volné zemědělské krajině.

2.2.3. Mimo zastavitelné plochy a plochy změn v krajině navrhované pro naplnění koncepce rozvoje obce chránit zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství. Za účelem ochrany ploch ZPF jsou v rámci nezastavěného území podporována na problémových plochách protierozní opatření.

2.2.4. Respektovat návrh ÚSES pro zvyšování podílu krajinné zeleně a tím posilování ekologické stability území.

2.2.5. Respektovat stávající a navrhované účelové komunikace v krajině, rozvíjet průchodnost a prostupnost krajiny např. obnovou zaniklých cest příp. návrhem dalších.

2.2.6. Klást důraz na kvalitní a zdravé životní prostředí, omezovat záměry v území tvořící zdroje znečištění, chránit čistotu ovzduší. V rámci ploch smíšených výrobních nepřipouštět výrobu zatěžující ovzduší, nepodporovat pro vytápění spalování fosilních paliv (uhlí, nafta).

2.2.7. V zemědělsky obhospodařovaných plochách respektovat a podporovat meze, pásy zeleně, remízky za účelem zabránění splachům z polí, podporovat budování protierozních opatření i jako ochrany před povodňovými stavy.

2.2.8. Podél vodních toků podporovat zatravnění, doprovodnou zeleň, podporovat revitalizaci břehových porostů.

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

### **C.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

C.1.1. Zásady řešení urbanistické koncepce

1.1.1. Základní urbanistickou koncepcí tvoří členění území podle významu na zastavěné a nezastavěné, dále na vymezení ploch stabilizovaných, ploch změn (ploch zastavitelných, ploch přestavby, ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

Plochy stabilizované - plochy u nichž se nemění podmínky využití, kdy stávající

využití odpovídá v převažující míře navrhovaným podmínkám využití.

Plochy zastavitelné - plochy vymezené k zastavění

Plochy přestaveb - plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

1.1.2. Jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Jejich vymezení je navrženo podle převažujícího využití a jsou stanoveny podmínky jejich využití včetně určení základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. I.2.b. Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. F.

1.1.3. Podmínkou realizace nové obytné zástavby je vytvoření dostatečného veřejného prostranství pro realizaci dopravní a technické infrastruktury.

1.1.4. Podmínkou realizace nové zástavby je realizace související dopravní a technické infrastruktury, která kapacitně pokryje potřeby zastavitelných ploch.

1.1.5. Nová výstavba nebo přístavba v plochách SV je přípustná objekty hlavního a přípustného využití ve vzdálenosti max. 30m od hranice veřejného prostranství s charakterem uličního prostoru s obslužnou komunikací dané plochy. Uličním průčelím budou nejbližší k veřejnému prostranství orientovány objekty hlavního, příp. přípustného využití. Směrem do krajiny bude zástavba orientována zahradami.

1.1.7. Pro navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu jsou vymezeny koridory. Koridor je vymezen v grafické části nebo v textové části stanovením celkové šířky od vyznačené osy představující navrhovanou infrastrukturu. V rámci koridoru lze umístit komunikaci či technickou infrastrukturu a s ní související objekty;

1.1.8. Jako překryvný jev je vymezena kostra lokálního USES.

C.1.2. Podmínky urbanistické kompozice a urbanistického uspořádání města Němčice nad Hanou

1.2.1. Navrhovaná urbanistická koncepce města Němčice nad Hanou respektuje stávající urbanistickou dispozici a architektonickou koncepci. Jsou respektována stávající náměstí a uliční síť a ostatní veřejná prostranství.

1.2.2. Základ urbanistické kompozice tvoří urbanizované území s historickou strukturou zástavby - území s kompaktní stávající zástavbou na půdorysu historické parcelace vymezující veřejné prostranství, ze kterého jsou přístupné objekty hlavního využití, s hřebenem střechy orientovaným rovnoběžně s hranicí veřejného prostranství, s výškou zástavby do 2.NP. Přístavbou lze protáhnout objekt hlavního využití na hranici sousedního pozemku. Respektovat historickou strukturu zástavby kolem náměstí, v ostatních částech pak z historické struktury zástavby vycházet a proporčně a měřítkem na ni navázat.

1.2.3. Zástavba v plochách SV v blízkosti průtahů silnic II. a III.třídy je podmíněna splněním legislativních limitů v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

1.2.4. Charakter urbanistické koncepce zastavitelných ploch navazuje na převažující charakter stávající okolní zástavby. Je respektována stávající uliční síť.

1.2.5. Plochy pro bydlení jsou v Němčicích nad Hanou vymezeny jako plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – zastavitelné plochy Z01 – Z09 a plochy přestavby P01 – P14 spolu s potřebnými plochami veřejných prostranství (PV). U ploch pro bydlení na místě bývalého areálu cukrovaru je nutné prověřit vhodnost využití pro navrhovaný účel z hlediska posouzení provedených rekultivačních opatření. Dále navrhuje plochu bydlení (BH) – P15 – plocha přestavby. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. U zastavitelných ploch bude respektován charakter zástavby - zástavba RD i hladina zástavby dle podmínek stanovených v kap. F.

1.2.6. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV), plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, pro

něž je navržena nová plocha přestavby P16, plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), pro něž je navrženo rozšíření sportovních ploch u sokolovny – zastavitelná plocha Z15 a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH), pro jejíž rozšíření navrhuje zastavitelnou plochu Z16.

1.2.7. Územní plán navrhuje respektovat areál zemědělské výroby severně od města a plochu výrobního areálu na východním okraji města jako plochu smíšenou výrobní (VS). Stávající plochy podnikání jsou vymezeny jako plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Pro plochu smíšenou výrobní je navržena zastavitelná plocha v blízkosti stávající rozsáhlé plochy smíšené výrobní (Z20) na východním okraji města a dále plocha přestavby na místě části bývalého areálu cukrovaru (P17).

1.2.8. Občanské vybavení v komerční oblasti může být rozvíjeno v rámci ploch BH, SV, OV, OS, OM, VD.

## C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
BH	Plochy bydlení - v bytových domech
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské
RZ	Plochy rekreace – zahrádkové osady
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TO	Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VD	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VX	Plochy výroby a skladování - specifická výroba
VS	Plochy smíšené výrobní
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DX	Plochy dopravní infrastruktury - specifické
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - železniční
PV	Plochy veřejných prostranství
ZV	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
ZS	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
ZX	Plochy zeleně – se specifickým využitím
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
W	Plochy vodní a vodohospodářské

## C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP,DP, etapizace
<b>Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy veřejných prostranství (PV)</b>					
Z01	SV	Němčice n.H. - severozápadní okraj města	1,5618	- RD samostatně stojící nebo řadové - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV)	ÚS
Z02	SV	Němčice n.H. – severní okraj města	1,3386	- RD samostatně stojící nebo řadové - dobudování TI	ÚS

				- k – 0,4 (plochy SV)	
Z03	SV, PV	Němčice n.H. – západní část města	0,9120	- RD samostatně stojící nebo řadové - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
Z04	SV	Němčice n.H. – jižní okraj města	2,7837	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	ÚS
Z05	SV	Němčice n.H. – jižní okraj města	0,3491	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
Z06	SV, PV	Němčice n.H. – za sokolovnou	0,3841	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	ÚS
Z07	SV, PV	Němčice n.H. – za sokolovnou	1,0245	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	ÚS
Z08	SV	Němčice n.H. – za obchodním střediskem	0,1741	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV)	
Z09	SV	Němčice n.H. – východní okraj města	0,4496	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
<b>Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</b>					
Z15	OS	Němčice n.H. – u sokolovny	0,2131	- rozšíření sportovních ploch města	
<b>Plocha občanského vybavení - hřbitovy (OH)</b>					
Z16	OH	Němčice n.H. – rozšíření hřbitova	0,0648	- rozšíření hřbitova pro kolumbárium	
<b>Plocha smíšená výrobní (VS)</b>					
Z20	VS	Němčice n.H. – východní okraj města v návaznosti na stávající plochu výroby	2,0605	- dobudování TI - k – 0,7 - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření - v části plochy, do které zasahuje aktivní zóna záplavového území, nebude navrhována žádná výstavba	
<b>Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)</b>					
Z25	DS	Němčice n.H. – v sousedství bývalého areálu	0,3287	- plocha pro výstavbu garáží - vybudování potřebné TI	



		cukrovaru			
Z26	DS	Němčice n.H. – jižně od města, nová komunikace	0,2147	- vybudování nové komunikace pro napojení na nadřazený silniční systém	
Z27	DS	Němčice n.H. – v souběhu se silnicí III/4335	0,5381	- vybudování cyklostezky do Víceměřic	

#### C.4. Vymezení ploch přestavby

V plochách přestavby na místě bývalého průmyslového areálu cukrovaru na plochy smíšené obytné bude před jejich využitím pro tento účel provedeno plošné geologické posouzení realizovaných rekultivací s ohledem na možnou kontaminaci a statické zabezpečení.

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP,DP, etapizace
<b>Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy veřejných prostranství (PV)</b>					
P03	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,3811	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování DI a TI - k – 0,4	
P04	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,5046	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
P05	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,5193	- RD samostatně stojící, řadové, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
P06	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,4438	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
P07	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,4118	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
P08	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,4552	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4 - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
P09	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,4495	- RD samostatně stojící, řadové, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
P10	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,3998	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
P11	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,6557	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4 - respektovat podmínky stan.	

				záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
P12	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,1678	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
P13	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,2692	- RD samostatně stojící, řadové, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
P14	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,1061	- RD samostatně stojící, řadové, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
<b>Plocha bydlení – v bytových domech (BH)</b>					
P15	BH	Němčice n.H. – severní okraj plochy výrobního areálu	0,1903	- nutnost splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor staveb pro bydlení	
<b>Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)</b>					
P16	OM	Němčice n.H. – západní okraj plochy výrobního areálu	0,2867	- dobudování TI - k – 0,7 - nepřijatelné je využití pro potřeby ubytování	
<b>Plocha smíšená výrobní (VS)</b>					
P17	VS	Němčice n.H. – východní okraj plochy bývalého cukrovaru	0,8101	- dobudování TI - k – 0,7	
<b>Plochy veřejných prostranství (PV)</b>					
P18	PV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,0336		
P19	PV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,8700		
P20	PV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,5510		
P21	PV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,9026		
<b>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)</b>					
P22	ZV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,9222		
P23	ZV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,7663		

## C.5. Systém sídelní zeleně

C.5.1. Sídelní zeleň v zastavěném území představuje veškerá zeleň, veřejná i soukromá. Není samostatně vymezena, může být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.

C.5.2. Sídelní zeleň veřejná je převážně součástí ploch veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně a ploch dopravní infrastruktury – silniční, může být součástí i dalších funkčních ploch. Plochy významné veřejné zeleně jsou

samostatně vymezené jako plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně ZV. Vzrostlá zeleň bude doplňována také na veřejných prostranstvích v zastavitelných plochách. Umístění vzrostlé zeleně v plochách veřejných prostranství zajišťuje propojenost systémů sídelní zeleně. Doplňovaná veřejná zeleň bude mít charakter vhodný do venkovského prostředí.

C.5.3. Sídelní zeleň soukromá je převážně součástí ploch smíšených obytných, může být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy soukromé zeleně jsou samostatně vymezeny jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

C.5.4. Plochy rekultivace skládky jsou navrženy jako plochy zeleně se specifickým využitím (ZX)

## **D. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování**

Veřejnou infrastrukturu tvoří plochy:

- občanského vybavení, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovné a sportovní zařízení, hřbitovy.

- veřejných prostranství,
- dopravní infrastruktury,
- technické infrastruktury.

Při využívání území je třeba respektovat navrženou koncepci veřejné infrastruktury:

### **D.1. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury**

1.1. Pro plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vymezeny plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – **OV**, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – **OS** a plochy občanského vybavení – hřbitovy – **OH**.

1.2. Stávající plochy občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány.

1.3. Je navržena zastavitelná plocha Z15 občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní a sportovní zařízení (OS) pro rozšíření sportovních ploch ve vazbě na sokolovnu.

1.4. Je navržena zastavitelná plocha Z16 občanského vybavení – hřbitovy (OH) pro rozšíření hřbitova

1.5. Rozvoj občanského vybavení lze realizovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

### **D.2. Koncepce veřejných prostranství**

2.1. Stávající veřejná prostranství jsou respektována, plochy veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy.

2.2. Nová veřejná prostranství jsou vymezena v plochách veřejných prostranství jako součást zastavitelných ploch Z01, Z03. U zastavitelné plochy Z04 bude plocha veřejného prostranství vymezena v rámci územní studie. Umožňuje se je umístit i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

2.3. Jako samostatné navrhované přestavbové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou navrhovány plochy P18 – P23 v ploše areálu bývalého cukrovaru.

### **D.3. Koncepce dopravní infrastruktury**

### **D.3.1. Silniční doprava**

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

3.1.2. Veřejná vozidlová doprava na místních popř. účelových komunikacích je řešena v rámci vymezených ploch veřejných prostranství popř. může být řešena v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle podmínek jejich využití.

3.1.3. Trasa silnice II. třídy II/433 Prostějov – Morkovice – Střílky je územně stabilizovaná. Dopravní závada spočívající v nevhodném průjezdném profilu mostu při křížení s železniční tratí bude řešena v rámci úprav trasy železniční trati.

3.1.4. Trasy silnic III/43319 Němčice nad Hanou – Vrchoslavice a III/4335 Brodek u Prostějova - Kojetín považovat za územně stabilizované.

3.1.5. Stávající místní silnice postupně převádět do normových parametrů

### **D.3.2. Statická doprava**

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

3.2.2. Parkování a odstavení vozidel se umožňuje na plochách dopravní infrastruktury - silniční, na plochách veřejných prostranství a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

3.2.3. Respektovat stávající parkování v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

3.2.4. V plochách smíšených obytných - venkovských se připouští umístění souvisejících parkovacích ploch a individuálních garáží.

3.2.5. Požadované parkovací plochy u zastavitelných ploch nebo v jejich rámci budou řešeny pro stupeň automobilizace 1:2,5.

### **D.3.3. Doprava letecká**

Plochy letecké dopravy se v řešeném území nevymezují.

### **D.3.4. Železniční doprava**

3.4.1. Pro veřejnou drážní dopravu územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – železniční.

3.4.2. Jako koridor dopravní infrastruktury železniční je vymezen koridor nadmístního významu modernizace železniční tratě č. 300 v parametrech koridorové tratě – CD1. Územní plán tento koridor ze ZÚR OK (D47) v platném znění upřesňuje.

3.4.3. Při řešení úprav na železniční trati budou řešeny dopravní závady (malá podjezdná výška mimoúrovňového křížení železniční trati č. 300 a silnice II. třídy II/433, úrovňové křížení železniční trati a místní komunikace).

3.4.4. Součástí řešení bude situování železniční stanice a vazba na ostatní druhy dopravy.

3.4.5. Součástí koridoru CD1 je i trasa lokálního biokoridoru LK32a, která bude v dalších projekčních stupních upřesněna.

3.4.6 Jako koridor dopravní infrastruktury železniční je vymezen koridor nadmístního významu modernizace železniční tratě č. 301 Nezamyslice – Olomouc spojené s přeložkou trasy – CD2. Územní plán tento koridor ze ZÚR OK (D53) v platném znění upřesňuje.

3.4.7. Podmínky využití koridorů

Koridory jsou vymezeny jako chráněné území z důvodu situování a realizace dopravní infrastruktury – železniční (v případě koridoru CD1 . Po uskutečnění stavby budou vymezeny potřebné nové plochy s odpovídajícími podmínkami využití a jejich předpokládaná ochranná pásma. Ve zbývajících plochách mimo nově vzniklé plochy bude zachováno stávající využití.

Podmínky využití koridorů:

- je možná výstavba a rekonstrukce liniových staveb technické infrastruktury a účelových komunikací jako křížení s novou stavbou
- je možná částečná realizace zeleně mimo předpokládanou plochu stavby
- je nepřipustné využití znemožňující realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen
- je nepřipustné budování žádných pozemních staveb včetně dočasných

### **D.3.5. Hromadná doprava osob**

3.5.1. Hromadná doprava osob je zajišťována na plochách dopravní infrastruktury – silniční, na plochách dopravní infrastruktury - železniční a na plochách veřejných prostranství.

3.5.2. Zachovat umístění zastávek hromadné dopravy silniční v obci.

3.5.3. Řešit situování železniční zastávky v rámci koridoru CD1.

### **D.3.6. Doprava pěší a cyklistická.**

3.6.1. Pěší provoz je umožněn převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury – silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

3.6.2. Cyklistická doprava je umožněna převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury - silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

3.6.3. Je navržena zastavitelná plocha (Z27) pro realizaci cyklostezky v souběhu se silnicí III/4335 směrem na Vícemeřice.

### **D.3.7. Účelové komunikace**

3.7.1. Respektovat účelové komunikace v nezastavěném území. Účelové komunikace budou sloužit pro přístup např. k obhospodařovaným zemědělským pozemkům, pro přístup k plochám rekreace, k PUPFL. Účelové komunikace zprostředkovávají průchodnost krajiny (možnost využití pro řešení cyklotras, turistických tras).

3.7.2. Pro účelové komunikace jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – specifické (DX).

3.7.3. Síť účelových komunikací bude realizována v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

3.7.4. Nové účelové komunikace, polní cesty je přípustné dle potřeby realizovat v rámci ploch nezastavěného území.

## **D.4. Koncepce technické infrastruktury**

### **D.4.1. Zásobování vodou**

4.1.1. Stávající systém zásobování vodou města je vyhovující a zůstane zachován.

4.1.2. Zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů budou zásobeny pitnou vodou částečně ze stávajících a částečně z nových rozvodů veřejného vodovodu napojených na stávající rozvody vody. Nové vodovodní řady jsou určeny k dodávce nejen pitné ale i požární vody.

4.1.3. V rámci správního území Němčice nad Hanou zvažuje město vybudovat nový vlastní zdroj vody pro účely úpravy na vodu pitnou.

4.1.4. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Z01, Z03, Z06, Z07, Z09 - smíšené obytné plochy

Navrhované lokality budou zásobeny pitnou vodou z nově navržených vodovodních řadů.

Z02, Z04, Z05, Z08 - smíšené obytné plochy

Navrhované lokality budou zásobeny pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů.

P01 – P14 - plochy pro bydlení v bývalém areálu cukrovaru

Plochy budou zásobeny pitnou vodou novými vodovodními řady.

P15 – plocha pro bytový dům

Plocha bude zásobena pitnou vodou stávajícím vodovodním řadem.

P16 - plocha občanského vybavení

Plocha bude zásobena pitnou vodou stávajícím vodovodním řadem

P17 – plocha výroby v bývalém areálu cukrovaru

Plocha bude zásobena pitnou vodou novými vodovodními řady.

Z15 – plocha občanského vybavení

Plocha bude zásobena pitnou vodou stávajícím vodovodním řadem

Z20 – plocha výroby

Plocha bude zásobena pitnou vodou novým vodovodním řadem.

#### **D.4.2. Kanalizace**

4.2.1. Město Němčice nad Hanou je v současnosti zcela odkanalizované, v návrhovém období se plánuje rozšíření kanalizace v lokalitách po bývalém cukrovaru, kde je plánovaná výstavba RD a podnikatelských aktivit, dále za ulicí Šafaříkova, Hřbitovní a na východním okraji města.

4.2.2. Splašková kanalizace je ukončena na mechanicko-biologické čistírně odpadních vod, umístěné na jihovýchodním okraji území obce. Vyčištěné vody jsou odváděny do stávajícího recipientu.

4.2.3. Stávající kanalizace bude ponechána a bude využívána výhradně k odvádění dešťových vod.

4.2.4. Nové zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů budou odkanalizovány novou splaškovou kanalizací, přičemž dešťové vody budou, pokud to hydrogeologické poměry umožní, v maximální možné míře zasakovány. Prokáže-li se nemožnost dešťové vody zasakovat, budou vody akumulovány do retenčních nádrží, odkud budou využity na zálivku, pouze nevyužité dešťové vody budou řízeně vypouštěny do dešťové kanalizace případně do vodoteče. Na dešťové kanalizaci bude před výstíjí vybudována dešťová zdrž. Domovní čistírny odpadních vod a jímky v zastavitelných plochách jsou nepřipustné

4.2.5. V území respektovat stávající prvky odvodnění (svodnice, meliorační příkopy, kanály).

4.2.6. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Z01, Z03, Z06, Z07- smíšené obytné plochy

Plochy budou odkanalizovány navrženou splaškovou kanalizací, dešťové vody na parcelách RD budou akumulovány do retencí a nevyužité vody budou likvidovány na parcelách RD. Dešťové vody z ploch technické infrastruktury budou likvidovány do zásaku prostřednictvím terénních úprav – průlehů, příkopů apod.

Z02, Z04, Z05, Z08 - smíšené obytné plochy

Splaškové vody budou odkanalizovány stávající jednotnou kanalizací, dešťové vody budou akumulovány do retencí a nevyužité vody budou likvidovány na parcelách RD. Dešťové vody z ploch technické infrastruktury budou likvidovány do zásaku prostřednictvím terénních úprav – průlehů, příkopů apod.

Z09

Plocha bude odkanalizována do stávající stoky jednotné kanalizace i do navržené stoky splaškové kanalizace.

P01 – P14 - plochy pro bydlení v bývalém areálu cukrovaru

Splaškové vody z těchto ploch budou odkanalizovány navrženou splaškovou kanalizací. Dešťové vody ze střech, zpevněných ploch a ploch technické infrastruktury budou likvidovány do zásaku prostřednictvím terénních úprav – průlehů, příkopů, terénních

sníženin v okolních zelených plochách.

P15 – plocha pro bytový dům

Plocha bude odkanalizována do stávající stoky jednotné kanalizace.

P16 – plocha občanského vybavení

Plocha bude odkanalizována do stávající stoky jednotné kanalizace.

P17 – plocha výroby v bývalém areálu cukrovaru

Splaškové vody budou likvidovány do navržené splaškové kanalizace. Dešťové vody ze střech, zpevněných ploch a ploch technické infrastruktury budou likvidovány do zásaku prostřednictvím terénních úprav – průlehů, příkopů, terénních sníženin v přilehlých zelených plochách.

Z15 – plocha občanského vybavení

Splaškové vody z lokality budou likvidovány do stávající jednotné kanalizace. Dešťové vody ze střech, zpevněných ploch a ploch technické infrastruktury budou likvidovány do zásaku prostřednictvím terénních úprav – průlehů, příkopů, terénních sníženin.

Z20 – plocha výroby

Splaškové vody z lokality budou likvidovány do stávající jednotné kanalizace.

Dešťové vody ze střech, zpevněných ploch a ploch technické infrastruktury budou likvidovány do zásaku prostřednictvím terénních úprav – průlehů, příkopů, terénních sníženin v zelených plochách.

#### **D.4.3. Vodní plochy a toky**

Stávající vodní plochy a toky jsou stabilizovány a budou respektovány. Je navržena územní rezerva pro realizaci vodní plochy mezi Hanou a Brodečkou při silnici do Mořic.

#### **D.4.4. Plynofikace**

4.4.1. Distribuční plynovodní síť v obci zůstane zachována

4.4.2. Město Němčice nad Hanou je v současnosti zcela plynofikované, v návrhovém období se plánuje rozšíření plynofikace v lokalitách po bývalém cukrovaru, kde je plánovaná výstavba RD a podnikatelských aktivit, dále za ulicí Havlíčkova, Hřbitovní a na východním okraji města.

4.4.3. Nárůst potřeby zemního plynu je uvažován v množství 1,5 m<sup>3</sup> ZP/ h na 1 RD , nárůst potřeby zemního plynu pro občanskou vybavenost a plochy výroby bude stanoven po upřesnění záměru.

4.4.4. Celkový nárůst potřeby plynu bude v plné míře pokryt ze stávající regulační stanice plynu RS Němčice nad Hanou s kapacitou 2000 m<sup>3</sup>/hod.

4.4.5. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Z01, Z03, Z06, Z07, Z09 - smíšené obytné plochy

Plochy budou zásobeny zemním plynem nově navrženými STL plynovody.

Z02, Z04, Z05, Z08 - smíšené obytné plochy

Plochy budou zásobeny zemním plynem stávajícími STL plynovodními řady.

P01 – P14 - plochy pro bydlení v bývalém areálu cukrovaru

Plochy budou zásobeny zemním plynem nově navrženými STL plynovody.

P15 - plocha pro bytový dům

Plocha bude zásobena zemním plynem novým STL plynovodním řadem.

P16 – plocha občanského vybavení

Plocha bude zásobena zemním plynem stávajícím STL plynovodním řadem.

P17- plocha výroby v bývalém areálu cukrovaru

Plocha bude zásobena zemním plynem novým STL plynovodem.

Z15 - plocha občanského vybavení

Plocha bude zásobena zemním plynem stávajícím STL plynovodním řadem.

Z20 – plocha výroby

Plocha bude zásobena zemním plynem novým STL plynovodem.

#### **D.4.5. Elektrorozvody**

4.5.1. Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navrženy nová zařízení a úpravy sítí.

4.5.2. Stávající nadzemní vedení VN 22 kV pro DTS 300323 přeložit do kabelu.

4.5.3. Pro nové odběry v lokalitách Z01, Z02 a Z03 podle potřeby řešit zvýšení výkonu stávající trafostanice DTS 300324.

4.5.4. Pro nové odběry v lokalitách Z04 a Z05 podle potřeby řešit zvýšení výkonu stávající trafostanice DTS 300323 (náhrada stávající zděné stožárové trafostanice trafostanicí kioskovou).

4.5.5. Pro nové odběry v lokalitách Z06, Z07 a dále pak P01 – P14 podle potřeby řešit zvýšení výkonu stávající trafostanice DTS 700844 a DTS 300326.

4.5.6. Pro všechny lokality budou řešeny nové kabelové rozvody NN.

4.5.7. Samostatné plochy pro fotovoltaiku či větrné elektrárny nejsou navrhovány. Je připuštěna individuální výroba energie z obnovitelných zdrojů jako doplňková funkce k funkci hlavní (např. na střechách domů) při zabezpečení ochrany zdravých životních podmínek v území.

#### **D.4.6. Spoje a telekomunikační zařízení**

Stávající zařízení komunikační techniky, zejména trasy RR spojů a optické kabely musí být navrhovanou výstavbou respektována.

#### **D.4.7. Teplofikace**

4.7.1. Územní plán zachovává i nadále individuální způsob zásobování teplem. Pro vytápění bude přednostně využíváno zemního plynu a tepelné zdroje nezhoršující kvalitu ovzduší.

4.7.2. Rozšíření centrálního zásobování teplem není uvažováno.

#### **D.4.8. Odpadové hospodářství**

4.8.1. Nové plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady se nevymezují.

4.8.2. Nakládání s odpady bude nadále řešeno svozem na skládku nacházející se severně od obce.

### **E. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **E.1. Uspořádání krajiny**

##### **E.1.1 Zásady řešení uspořádání krajiny**

1.1.1. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ve správním území města Němčice nad Hanou jsou vymezeny takto:

<b>Kód plochy</b>	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území</b>
NZ	Plochy zemědělské



NL	Plochy lesní
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
W	Plochy vodní a vodohospodářské
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DX	Plochy dopravní infrastruktury – specifické
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - železniční
ZX	Plochy zeleně – zeleň se specifickým využitím

**NZ - plochy zemědělské** – převažující zemědělské využívání. Nové plochy zemědělské navrhovány nejsou.

**NL - plochy lesní** - jsou představovány pozemky určenými k plnění funkce lesa. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy zalesnění.

**NSz - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské** - zahrnují především pozemky zemědělského půdního fondu, především pozemky zemědělsky obhospodařované, dále záhumenky a zahrady v nezastavěném území.

**NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní** – smíšené využití krajiny s převažující zelení přírodního charakteru. Jsou především součástí založení nových a doplnění stávajících skladebných částí místního ÚSES. Jižně od obce jsou navrženy plochy změn v krajině K12 a K13 a územní rezervní plochy NSp R4, R6, R9, R10, R11.

**W - plochy vodní a vodohospodářské** – zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků, jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Dále se v nezastavěném území nacházejí plochy:

**DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční** - plochy silničních komunikací a dopravních zařízení nebo staveb.

**DX - plochy dopravní infrastruktury - specifické** - plochy účelových komunikací

**DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční** - plochy železničních komunikací a dopravních zařízení.

**ZX - plochy zeleně – zeleň se specifickým využitím** – plochy zeleně určené k rekultivaci skládky

1.1.2. Biokoridory, biocentra jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěného území - přírodních nebo v plochách vodních a vodohospodářských i v plochách lesních s přípustným křížením plochy dopravní infrastruktury – silniční a železniční.

## E.2. Koncepce řešení krajiny

### E.2.1. Vymezení ploch změn v krajině

2.1.1. Územní plán vymezuje plochy zeleně dle komplexních pozemkových úprav.

2.1.2. Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Ozn. Plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)
K01	NSp	Zeleň v okolí hřbitova	0,1098
K02	NSp	Zeleň v okolí hřbitova	0,1637
K03	NSp	Zeleň v okolí hřbitova	0,1536
K04	W	Vodohospodářské opatření	2,4721
K05	NSp	Lokální biokoridor	0,3349
K06	NSp	Lokální biokoridor	0,0452
K07	NSp	Lokální biokoridor	0,7013
K08	NSp	Lokální biokoridor	0,7827
K09	NSp	Lokální biokoridor	0,3972
K10	NSp	Lokální biokoridor	0,4653
K11	ZX	Rekultivace skládky	9,7901
K12	NSp	Krajinná zeleň	1,4315
K13	NSp	Krajinná zeleň	3,4766

K14	W	Vodohospodářské opatření	1,2123
-----	---	--------------------------	--------

2.1.3. V rámci všech ploch řešeného území jsou přípustná protipovodňová a protierozní opatření.

### **E.2.2. Stanovení podmínek pro využití ploch nezastavěného území**

Při využívání území:

2.2.1. Respektovat stávající PUPFL. Územní plán zachovává stávající přírodní systémy, přírodní a přírodě blízké plochy, vodní toky, krajinnou zeleň.

2.2.2. Dominantní funkcí krajiny bude nadále funkce zemědělská. Změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability.

2.2.3. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně, především tvorbou ÚSES včetně interakčních prvků. Posilovat přírodní prvky v krajině pro zvýšení ekologické stability a diverzity krajiny.

2.2.4. Při využívání nezastavěného území zachovat průchodnost krajiny. Respektovat stávající síť účelových komunikací, v rámci ploch nezastavěného území je přípustné dle potřeby řešení nových polních cest.

2.2.5. Zachovávat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel. Zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin. Podporovat revitalizaci břehových porostů toků, posilovat doprovodnou zeleň podél cest a toků, ochrannou zeleň.

2.2.6. Podporovat zatravnění podél toků s cílem omezení vstupu nepříjemných látek do vodotečí.

2.2.7. Pro údržbu toků ponechat nezastavěný manipulační prostor.

2.2.8. ÚSES může plnit i protierozní funkci a může sloužit k omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce.

2.2.9. Pro posilování retenčních schopností krajiny a tím ochranu půdního fondu řešit i mimo ÚSES potřebná protierozní opatření, vytvářet účinná protierozní opatření je přípustné v rámci všech ploch v krajině.

2.2.10. Rekreační využívání území pro každodenní rekreaci, víkendovou rekreaci v rámci ploch lesních, zeleně na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné, pokud nebudou porušovány přírodní hodnoty území.

2.2.11. Pro zkvalitnění krajinného rázu území podporovat kvalitní místně adekvátní zeleň, doprovodnou zeleň, přípustné stavby v krajině řešit v měřítku úměrném měřítku krajiny. Zachovat ucelený obraz sídla při respektování pohledových horizontů.

2.2.12. Připustit budování staveb drobné architektury (pomníky, sochy, boží muka), které nenaruší krajinný ráz.

2.2.13. Respektovat zpracované komplexní pozemkové úpravy

### **E.2.3. Prostupnost krajiny**

2.3.1. Zachovat stávající prostupnost krajiny. Zachovat systém účelových komunikací. Systém dle potřeby v krajině v rámci ploch nezastavěného území rozšířit.

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

2.3.3. Ve volné krajině nepřipouštět oplocování pozemků.

### **E.2.4. Územní systém ekologické stability**

2.4.1. Respektovat navrhované prvky ÚSES. Územní systém ekologické stability v řešeném území je zastoupen na lokální úrovni. Plochy ÚSES všestranně chránit, u nefunkčních částí podporovat urychlenou realizaci s cílem posílení ekostabilizačních funkcí v území. Ve vymezených plochách ÚSES bude postupně dosazována zeleň dle stanovené cílové charakteristiky.

2.4.2. Cílem ÚSES je:

- uchování přirozeného genofondu krajiny
- existence ekologicky stabilních formací v krajině a jejich příznivé působení na okolní méně stabilní plochy
- zvýšení estetické hodnoty krajiny
- vytvoření podmínek pro polyfunkční využití krajiny

2.4.3. ÚSES však sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako systému. Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofondu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, pro biotu neprůchodném prostředí. Vymezení trasování prvků ÚSES, prostorové parametry prvků ÚSES i jejich význam, resp. úroveň v hierarchii systému ÚSES (lokální) musí být závazné.

2.4.4. Vymezení prvků ÚSES. V řešeném území se vyskytuje ÚSES pouze na lokální úrovni.

název	Návrh opatření
<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRA</b>	
LC16	V konečné podobě by zde měla vzniknout souvislá zalesněná (v menší míře i travnatá) plocha, která bude tvořena dřevinami dle příslušné STG
LC19	Stávající hájek bude nutno rozšířit o výsadbu dlouhověkých dřevin dle příslušné STG s větším zastoupením keřových porostů po jeho okraji
LC20	Stávající výměru je třeba zvětšit na cca 3,3 ha s tím, že základ nových výsadeb budou tvořit dlouhověké listnaté stromy
<b>LOKÁLNÍ BOKORIDORY</b>	
LK2	Nově navržený lokální biokoridor vedený podél východních katastrálních hranic s obcí Hruška podél vodního toku Hraniční potok, jeho délka v řešeném území je 380 m. Vychází z lokálního biocentra LBC 19 a přechází dále do sousedního katastru. V konečné podobě by se mělo jednat o souvislý pás výsadeb, kde budou opět zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o topol, olše, vrby a husté keřové patro (svída, hloh, trnka, kalina aj).
LK23a	Po celé délce biokoridoru (2.600 metrů) je třeba zajistit husté břehové porosty minimální šířky 15 m, v nichž budou převažovat dlouhověké dřeviny jako jasan, duby, lípy a habry doplněné topoly, vrbami, olšemi a jeřáby a hustým keřovým patrem (svída, hloh, trnka, kalina, zimolez, řešetlák aj).
LK23b	Po celé délce biokoridoru (2.600 metrů) je třeba zajistit husté břehové porosty minimální šířky 15 m, v nichž budou převažovat dlouhověké dřeviny jako jasan, duby, lípy a habry doplněné topoly, vrbami, olšemi a jeřáby a hustým keřovým patrem (svída, hloh, trnka, kalina, zimolez, řešetlák, třešeň aj).
LK25a	Po celé délce biokoridoru je třeba zajistit hustou výsadbu dřevin minimální šířky 15 m, v níž budou převažovat dlouhověké stromy jako jasan, duby, lípy a habry doplněné topoly, vrbami, olšemi a jeřáby a hustým keřovým patrem (svída, hloh, trnka, kalina, zimolez, řešetlák aj).
LK29	Po celé délce biokoridoru je třeba zajistit hustou výsadbu dřevin minimální šířky 15 m, v níž budou převažovat dlouhověké stromy jako jasan, duby, lípy a habry doplněné topoly, vrbami, olšemi a jeřáby a hustým keřovým patrem (svída, hloh, trnka, kalina, zimolez, řešetlák). Vzhledem k husté zástavbě v obci a nemožnosti umístit souvislý pás zeleně podél Žlebůvky i v rámci zastavěného území, návaznost systému ekologické stability je zajištěna pomocí LBK 32a – porosty podél Žlebůvky budou fungovat jako interakční prvek.
LK30b	V konečné podobě by zde měl být vysazen souvislý pás zeleně, kde budou zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o habry, jeřáby, lípy, plané třešně a husté keřové patro (svída, hloh,

	trnka, kalina aj).
LK32a	Měl by zde být vysázen souvislý pás zeleně o šířce minimálně 15 metrů, kde budou zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o habry, jeřáby, lípy, plané třešně a husté keřové patro (svída, hloh, trnka, kalina aj). V blízkosti BC 16 prostor mezi biokoridorem a přeložkou železniční trati není třeba zahrnovat do SES, ale může zde být volnou formou vysázena krajinná zeleň. Biokoridor je součástí navrhovaného dopravního koridoru a bude upřesněn po realizaci dopravní infrastruktury.
LK32b	Měl by zde být vysázen souvislý pás zeleně o šířce minimálně 15 metrů, kde budou zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o habry, jeřáby, lípy, plané třešně a husté keřové patro (svída, hloh, trnka, kalina aj). V blízkosti BC 16 prostor mezi biokoridorem a přeložkou železniční trati není třeba zahrnovat do SES, ale může zde být volnou formou vysázena krajinná zeleň.
LK34b	V konečné podobě by se mělo jednat o souvislý pás výsadeb šířky minimálně 15 metrů, kde budou zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o habry, jeřáby, lípy, plané třešně a husté keřové patro (svída, hloh, trnka, kalina aj). Při výstavbě komunikace by měly být pro přechod biokoridoru vytvořeny takové podmínky, aby nebyla kontinuita tohoto významného liniového prvku a tím i celého systému ekologické stability přerušena.
LK35a	V konečném stavu by se mělo jednat o souvislý pás výsadeb šířky minimálně 15 metrů, kde budou zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o habry, jeřáby, lípy, plané třešně a husté keřové patro (svída, hloh, trnka, kalina aj). Do plochy biokoridoru lze zahrnout i stávající ozeleněné meze poblíž západních hranic katastrálního území.
LK35b	V konečné podobě by se mělo jednat o souvislý pás výsadeb šířky minimálně 15 metrů, kde budou zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o habry, jeřáby, lípy, plané třešně a husté keřové patro (svída, hloh, trnka, kalina aj). Při výstavbě komunikace by měly být pro přechod biokoridoru vytvořeny takové podmínky, aby nebyla kontinuita tohoto významného liniového prvku a tím i celého systému ekologické stability přerušena.

## E.2.5. Protierozní opatření a protipovodňová opatření

Protierozní a protipovodňová opatření jsou přípustná ve všech plochách řešeného území. Protierozní a protipovodňovou funkci může plnit i územní systém ekologické stability. V ÚP jsou jako protipovodňové opatření vymezeny vodohospodářské plochy – plochy změn v krajině K04 a K14.

## E.2.6. Rekreace

2.6.1. Pro každodenní rekreaci jsou určeny plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy veřejných prostranství (PV). Všechny prostory pro každodenní i příležitostnou rekreaci: hřiště, sportoviště, plochy občanského vybavení, prostory pro konání příležitostných obecních akcí budou respektovány.

2.6.2. Pěstitelské zahrady, jako specifický druh rekreace, se uplatňují ve stávajících plochách rekreace – zahrádkové osady (RZ). Nové nejsou navrhovány. Dále jsou pěstitelské zahrady součástí ploch zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS).

2.6.3. Pro každodenní a víkendovou rekreaci mohou být využívány i další plochy zeleně na stávajících nebo navrhovaných plochách smíšených nezastavěného území a plochách lesních, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty.

2.6.4. Pro rekreaci bude využíván systém cyklostezek a cyklotras. Pro cyklotrasy je

možno využít místní komunikace i účelové komunikace v krajině.

### E.2.7. Ochrana nerostného bohatství

Územní plán nevynezuje plochu těžby.

**F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### F.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

##### F.1.1. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1.1.1. Pro využití ploch je stanoveno:

- hlavní využití: určuje převažující účel využití,
- přípustné využití: určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení,
- podmíněně přípustné využití: určuje účely, u kterých je třeba zvažovat dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití přípustné.

1.1.2. V rámci všech ploch je přípustná výstavba veřejné liniové technické infrastruktury včetně potřebných zařízení v rámci trasy. Stavby a zařízení TI a bodové stavby neuváděné díky malé zastavěné ploše nebudou přesahovat výšku 30m od přilehlého terénu.

1.1.3. V rámci všech ploch jsou přípustná protipovodňová a protierozní opatření.

##### F.1.2. Podmínky pro využití ploch ÚSES

PLOCHY ÚSES	
ÚSES jsou navrženy s cílem uchování přirozeného genofondu krajiny.	
<b>Přípustné využití</b>	opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES výsadby krajinné zeleně – autochtonních druhů zatravnění revitalizace renaturace samovolné sukcese PUPFL vodní toky a plochy
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	opatření k hospodaření na daných plochách – pro zemědělství, lesnictví apod. <i>Podmínka využití: nepovedou ke snížení stabilizace funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES</i> dopravní a technická infrastruktura <i>Podmínka využití: u liniových staveb dopravní a technické infrastruktury</i>

	<p>křížení s ÚSES co nesníží funkčnost ÚSES rekreační využití <u>Podmínka využití:</u> nebudou poškozovány přírodní hodnoty území vymezení cyklotras <u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES mobiliář, sochy, pomníky <u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES úpravy vodních toků, revitalizace <u>Podmínka využití:</u> nesníží funkčnost prvků ÚSES, jsou přípustné jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení s prvky ÚSES při současném nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES protierozní a protipovodňová opatření <u>Podmínka využití:</u> přípustné jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení s prvky ÚSES při současném nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Nepřipouštět stavby kromě přípustného a podmíněně přípustného využití

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

<b>SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy smíšené obytné - venkovské zahrnují pozemky rodinných domů (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím).	
<b>Přípustné využití</b>	<p>pozemky rodinných domů pozemky staveb pro rodinnou rekreaci pozemky staveb technického, rekreačního a hospodářského zázemí pozemky souvisejících veřejných prostranství pozemky zahrad užitkových i okrasných pozemky dětských hřišť pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, individuální garáže, odstavné plochy) pozemky zeleně veřejné pozemky malých vodních ploch pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) oplocení protierozní a retenční opatření</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu: - pro maloobchod, stravování, ubytování - pro administrativu, služby - zdravotnické a sociální péče místního významu - kulturní stavby místního významu - církevní stavby <u>Podmínka využití:</u> lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení pozemky staveb a zařízení pro výrobu, jejichž negativní účinky nezhoršují kvalitu okolního prostředí nad přípustnou míru <u>Podmínka využití:</u> lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů</p>

	<p>(exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</p> <p>stavby pro hospodaření, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby jako doplňkové stavby</p> <p><u>Podmínka využití:</u> bez škodlivých projevů nad obvyklou míru vůči okolnímu bydlení (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.), nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat pod obvyklou míru kvalitu prostředí hlavního využití</p> <p>pozemky bytových domů</p> <p><u>Podmínka využití:</u> svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka zástavby rodinných domů</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území</p> <p>stavby a zařízení mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím</p> <p>stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území</p>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<p>struktura zástavby stabilizovaných ploch bude navazovat a odpovídat dominujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby, stávající zástavbu lze zvýšit max. o jedno podlaží, ale výsledná výška zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p>V plochách stabilizovaných a plochách přestaveb bude výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stavby hlavního využití budou realizovány jako nejbližší veřejnému prostranství, stavby související a doplňkové budou realizovány ve dvorních nebo zahradních plochách stavebních pozemků</p> <p>max. koeficient zastavění zastavitelných ploch a ploch přestavby – dle kapitoly C.3. a C.4.</p>
<b>Specifické podmínky</b>	viz kapitola C.3., C.4.

## BH PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy zahrnují pozemky staveb pro bydlení v bytových domech, pozemky veřejných prostranství. Do ploch pro bydlení v bytových domech lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení funkce bydlení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí tohoto území, které svým charakterem a kapacitou výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území.

<b>Přípustné využití</b>	pozemky bytových domů v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem pozemky a stavby související s bydlením a jejich provozem - technické a hospodářské zázemí (kotelny, altány, zahradní kůlny, bazény) pozemky veřejných prostranství pozemky dětských hřišť pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejné zeleně pozemky malých vodních ploch cyklostezky pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	zařízení občanské vybavenosti místního významu: - zařízení pro maloobchod, - administrativa, služby - zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu - nerušící výrobní služby <i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze zařízení bez škodlivých projevů (hluk, vibrace), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tato zařízení jsou doplňková vzhledem k prioritnímu bydlení</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území
<b>Prostorové uspořádání</b>	struktura zástavby stabilizovaných ploch bude navazovat a odpovídat dominujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby, stávající zástavbu lze zvýšit max. o jedno podlaží charakteru podkroví,



<b>RZ PLOCHY REKREACE – ZAHŘÁDKOVÉ OSADY</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> <b>Plochy zahrad sloužící k zemědělské činnosti pro vlastní spotřebu a k rekreaci obyvatel.</b>	
<b>Přípustné využití</b>	<p>drobné stavby související se zemědělskou činností (např. skleníky, studny)  pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy)  pozemky veřejných prostranství  pozemky veřejné zeleně  pozemky malých vodních ploch  cyklostezky  pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy)  protierozní a retenční opatření  oplocení</p>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<p>zahrádkové chaty a doplňkové stavby  <i>Podmínka využití: podlaha přízemí max.0,5m nad okolním terénem, zastavěná plocha max. 40m<sup>2</sup>, výška zástavby viz prostorové uspořádání</i></p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>stavby a zařízení mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy  intenzivní formy hospodaření  stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<p>max. výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví</p>

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky veřejných prostranství. Jsou vymezovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich obsluhovány.

### OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.

<b>Přípustné využití</b>	pozemky staveb a zařízení veřejné správy, samosprávy, pošt pozemky staveb a zařízení vzdělávání a výchovy včetně souvisejících staveb pozemky staveb a zařízení sociální péče, zdravotnictví pozemky staveb a zařízení kulturně společenských pozemky staveb a zařízení církevních pozemky zařízení společenských organizací pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí pozemky veřejných prostranství pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejné zeleně pozemky malých vodních ploch cyklostezky pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření oplocení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	související komerční občanské vybavení, nevýrobní služby, nerušící výrobní služby, hřiště <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území byty</i> <i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, které výrazněji (nad míru obvyklou) zvyšují dopravní zátěž v území
<b>Prostorové uspořádání</b>	struktura zástavby stabilizovaných ploch bude navazovat a odpovídat dominujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby, stávající zástavbu lze zvýšit max. o jedno podlaží, ale výsledná výška zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stávající objekty občanského vybavení s vyšší podlažností budou respektovány. V plochách stabilizovaných a plochách přestaveb bude výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stavby hlavního využití budou realizovány jako nejbližší veřejnému prostranství, stavby související a doplňkové budou realizovány ve dvorních nebo zahradních plochách stavebních pozemků

**OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ****Plochy převážně komerčního občanského vybavení**

<b>Přípustné využití</b>	pozemky staveb a zařízení pro obchod pozemky staveb a zařízení pro stravování, ubytování pozemky staveb a zařízení pro služby a výrobní služby pozemky staveb a zařízení pro administrativu, pošty pozemky staveb a zařízení kulturně společenských pozemky zařízení společenských organizací pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - veřejná infrastruktura pozemky staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně pozemky malých vodních ploch služební a pohotovostní byty v rámci staveb hlavního využití cyklostezky pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření oplocení
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, které výrazněji (nad míru obvyklou) zvyšují dopravní zátěž v území
<b>Prostorové uspořádání</b>	struktura zástavby stabilizovaných ploch bude navazovat a odpovídat dominujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby, stávající zástavbu lze zvýšit max. o jedno podlaží, ale výsledná výška zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. V plochách stabilizovaných a plochách přestaveb bude výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stavby hlavního využití budou realizovány jako nejbližší veřejnému prostranství, stavby související a doplňkové budou realizovány ve dvorních nebo zahradních plochách stavebních pozemků

**OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ****Plochy pro tělovýchovu a sport.**

<b>Přípustné využití</b>	pozemky staveb pro vybavení ploch tělovýchovy a sportu pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem (např. šatny, klubovny, sociální zařízení, sklad nářadí) a technické a hospodářské zázemí pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně pozemky malých vodních ploch pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření cyklostezky oplocení
--------------------------	--

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	další občanské vybavení jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa <i>Podmínka využití: doplňkové využití</i> přechodné ubytování, <i>Podmínka využití: doplňkové využití</i> služební a pohotovostní byty, <i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží
<b>OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí.	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky doprovodných staveb (správa hřbitova, kaple, sociální zařízení) pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) oplocení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby souvisejícího komerčního občanského vybavení <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby řešit v měřítku úměrném pro zachování charakteru místa

**TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic.

<b>Přípustné využití</b>	zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodu zemního plynu zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodů, transformaci, spotřebu elektrické energie stavby veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky sídelní zeleně stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí oplocení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	výstavba staveb mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím

**TO PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy skládek a sběrných dvorů

<b>Přípustné využití</b>	pozemky a stavby související s hlavním využitím a jeho provozem a technické a hospodářské zázemí související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území pozemky sídelní zeleně oplocení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	výstavba staveb mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím výstavba nových technologických provozů pro zpracování opadů

VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy pro malovýrobu, drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby včetně skladování a dalších přípustných funkcí, apod. Plochy pro stavby pro výrobní činnost bez negativního dopadu do životního prostředí a přípustné při splnění hygienických limitů směrem k okolním plochám bydlení.	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost pozemky a stavby skladových prostorů pozemky a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí, technologická centra, administrativa pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně čerpací stanice pohonných hmot pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření oplocení
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, služby) v souvislosti s funkcí hlavní <i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i> bydlení ve vazbě na hlavní využití (byty zaměstnanců, majitelů) <i>Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. výška římsy 9m
VX PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÁ VÝROBA	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy fotovoltaiky	
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území</li> <li>• oplocení</li> <li>• zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.),</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související služby</li> </ul> <i>Podmínka využití: související s hlavní funkcí, doplňková funkce k funkci hlavní</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>

VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury, kdy není účelné je samostatně zařazovat do ploch pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy s výrobní činností, kdy negativní vliv nepřekračuje hranice areálu.	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky staveb pro výrobu, výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby pozemky staveb pro skladování a úpravu zemědělských plodin, pro skladování zemědělské techniky pozemky staveb zemědělské výroby skladové prostory pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejich provozem a technické a hospodářské zázemí parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla pozemky veřejných prostranství pozemky zeleně sídelní pozemky malých vodních ploch stavby hromadných garáží čerpací stanice pohonných hmot pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření oplocení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	komerční občanské vybavení (administrativa, stravování, prodejny) <u>Podmínka využití: doplňkové využití v souvislosti s hlavním využitím</u> služební a pohotovostní ubytování <u>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</u>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží, max. výška římsy 9m od přilehlého terénu

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnice III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření pozemky a stavby parkovišť, odstavná stání chodníky, cyklostezky účelové komunikace pozemky a stavby související s hlavním využitím a jejím provozem (např. zastávky, odpočinkové plochy) a technické a provozní zařízení pozemky a stavby související technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	pozemky veřejné zeleně <u>Podmínka využití:</u> umístění mimo vlastní silniční tělesa liniová technická infrastruktura <u>Podmínka využití:</u> nesmí omezit hlavní využití křížení s ÚSES <u>Podmínka využití:</u> trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
DX PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SPECIFICKÉ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy silniční dopravy zahrnují pozemky účelových komunikací	
<b>Přípustné využití</b>	účelové komunikace – polní cesty cyklostezky stavby související s hlavním využitím a jejím provozem související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	pozemky zeleně <u>Podmínka využití:</u> umístění mimo vlastní silniční tělesa liniová technická infrastruktura <u>Podmínka využití:</u> nesmí omezit hlavní využití křížení s ÚSES <u>Podmínka využití:</u> trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy



DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy určené pro zabezpečení železniční dopravy, zahrnuje pozemky dráhy, nádraží, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.	
<b>Přípustné využití</b>	pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření pozemky a stavby parkovišť, odstavná stání silnice, místní komunikace účelové cesty - křížení chodníky, cyklostezky pozemky a stavby související s hlavním využitím a jejím provozem (např. zastávky, odpočinkové plochy) a technické a provozní zařízení pozemky a stavby související technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	pozemky veřejné zeleně <i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní těleso dráhy</i> liniová technická infrastruktura <i>Podmínka využití: nesmí omezit hlavní využití</i> křížení s ÚSES <i>Podmínka využití: křížení s ÚSES řešit v průběhu biokoridoru</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

<b>PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Plochy s výraznou prostorotvornou a komunikační funkcí, slouží obecnému užívání.	
<b>Přípustné využití</b>	uliční, návesní prostory, náměstí místní komunikace, chodníky, obslužné komunikace a vjezdy, parkoviště cyklostezky pozemky a stavby související technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpočinkové plochy, orientační systém) pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné (parky, uliční zeleň, předzahrádky, doprovodná zeleň) pozemky a stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické zázemí pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy, plochy pro kontejnery) pozemky a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury liniové i bodové (např. šachty) pozemky vodních ploch a toků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Pozemky a stavby občanského vybavení, dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení <i>Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranství (kiosky, altánky, pískoviště, relaxační plochy)</i> stavby statické dopravy, parkoviště <i>Podmínka využití: jako doplňkové funkce</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby budou respektovat měřítko prostoru
<b>ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy veřejné zeleně, parků apod., u kterých je požadováno zachování zeleně, které nemohou být součástí jiných typů ploch.	
<b>Přípustné využití</b>	veřejná zeleň nezbytné obslužné komunikace, chodníky, cyklostezky pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury (veřejně přístupné cesty) a zařízení pro přímou obsluhu území (odpočinkové plochy, orientační systém) pozemky a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) pozemky vodních ploch a toků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby občanského vybavení, dětská hřiště, otevřená sportovní zařízení do 200m <sup>2</sup> <i>Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranství</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území

<b>ZS PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Zeleň soukromá a vyhrazená - zejména zahrady, záhumenky, obvykle oplocené	
<b>Přípustné využití</b>	malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (zahrady, sady, záhumenky) okrasné zahrady pozemky sídelní zeleně pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury (nezbytné obslužné komunikace) a zařízení pro přímou obsluhu území oplocení drobné stavby s plochou do 20m <sup>2</sup> související s hlavním využitím a jejím provozem (kůlny na nářadí, skleníky, přízemní zahrádkové chaty, altány) a technické a provozní zařízení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	hřiště, bazény, malé vodní plochy <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i> individuální garáže <i>Podmínka využití: pouze související s navazujícím bydlením</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území

<b>ZX PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Zeleň se specifickým využitím – rekultivované plochy skládek	
<b>Přípustné využití</b>	okrasné zahrady pozemky sídelní zeleně pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury (nezbytné obslužné komunikace) a zařízení pro přímou obsluhu území oplocení drobné stavby s plochou do 20m <sup>2</sup> související s hlavním využitím a jejím provozem
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<b>Nepřípustné využití</b>	zemědělsky obhospodařované plochy stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu – orné půdy, určené pro intenzivní obhospodařování a pozemky zemědělského půdního fondu – trvalých travních porostů (TTP).	
<b>Přípustné využití</b>	stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, technické a provozní zařízení a jiná opatření pro zemědělství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty) veřejná dopravní a technická infrastruktura sady, pěstitelské plochy i s dřevinami, zahradnické plochy mimo skleníků cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, stromořadí, rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les) a vodní toky opatření proti erozi, prostory pro retenci doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, pomníky, sochy ÚSES včetně interakčních prvků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zalesnění pozemků <i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</i> změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty, oplocení zahrad <i>Podmínka využití: v okrajových částech honů, nesmí mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, oplocení zahrad nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</i> pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) <i>Podmínka využití: na TTP, nesmí být omezena protierozní a protipovodňová funkce, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny</i> vodní plochy <i>Podmínka využití: v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků</i>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území
<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NL PLOCHY LESNÍ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.	
<b>Přípustné využití</b>	stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení lesní cesty, vodní plochy, vodní toky, políčka pro zvěř pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty, parkování) veřejná dopravní a technická infrastruktura pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky ÚSES včetně interakčních prvků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	rekreační využití <i>Podmínka využití: nepoškozující PUPFL</i>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
<b>Prostorové uspořádání</b>	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NSz PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>  Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské zahrnují především pozemky zemědělského půdního fondu, především pozemky zemědělsky intenzivně obhospodařované, dále záhumenky a zahrady uvnitř i mimo zastavěné území. Součástí mohou být pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.</p>	
Přípustné využití	<p>pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad  rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, vodní plochy (do 2000m<sup>2</sup>) a toky  protierozní a protipovodňová opatření  stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků  související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty)  cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě  ÚSES včetně interakčních prvků</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>rekreační využití, rekreační louky, odpočinkové plochy  <i>Podmínka využití: pokud nedochází ke zhoršení obhospodařování okolních ploch a pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i>  pastervecké využití, oplocení pozemků pro pastvu dobytka  <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny</i>  zalesnění pozemků  <i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</i></p>
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<p>stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy  v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES  stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů  technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení</p>
Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu
NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>  Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zahrnují především pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu. Jako NSp jsou vymezeny i prvky ÚSES.</p>	
Přípustné využití	<p>plochy zeleně (dřevinné porosty, solitéry, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, meze, remízky, terasy)  pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad  vodní plochy (do 2000m<sup>2</sup>) a toky  stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků  protierozní a protipovodňová opatření  související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace)</p>

	<p>veřejná dopravní a technická infrastruktura  doprovodná architektura (odpočinkové plochy, turistické přístřešky, vyhlídky, rozhledny, sakrální stavby, pomníky, sochy)  zalesňování (do 2000m<sup>2</sup>) a zatravňování pozemků  ÚSES včetně interakčních prvků</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>rekreační louky, cyklistické stezky, běžecké tratě, naučné stezky  <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i>  plochy rekreace  <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i></p>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<p>stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy  v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES  stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů  technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení  stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území</p>
<b>Prostorové uspořádání</b>	<p>stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu</p>

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b> Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	
<b>Přípustné využití</b>	stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území veřejná dopravní a technická infrastruktura stavby související s hlavním využitím a jejich provozem (např. provozní stavby) a technické a provozní zařízení pozemky ZPF (orná půda, zahrady, TTP) pozemky zeleně doprovodný mobiliář, odpočinkové plochy, turistické přístřešky, sochy, pomníky ÚSES včetně interakčních prvků
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	rekreační využití ploch <i>Podmínka využití: doplňková funkce, nesmí být v rozporu s vodohospodářským využitím</i>
<b>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

### Vymezení použitých pojmů

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

#### Zahrádková chata

stavba do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy obsahující pobytové místnosti a sociální zařízení, dále místnosti a zařízení pro obdělávání a údržbu pozemků

#### Malé vodní plochy

vodní plochy do velikosti 1000 m<sup>2</sup>

#### Služební byt

slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

#### Pohotovostní byt

slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

#### Drobná stavba

stavba o jednom nadzemním podlaží neobsahující pobytové místnosti

#### Altán

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

#### Podkroví

Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, který je vymezen stavebními konstrukcemi krovu a je určený k účelovému využití včetně bydlení.

#### Technické, rekreační a hospodářské zázemí (u ploch SV)

Doplňkové stavby, plochy a zařízení v plochách smíšených obytných, které slouží jako zázemí pro aktivity, které lze spojit s bydlením - objekty technické infrastruktury pro



obsahu objektu bydlení, objekty pro aktivní rekreační odpočinek (např. bazén) a objekty spojené s podnikáním nebo pro skladování (např. drobný chov, dílna). Využití objektů nesmí narušit podmínky základního využití – bydlení a jejich zastavěná plocha je součástí ploch zastavění.

## **F.2. Podmínky prostorového uspořádání**

2.1. V případě dostavby či přestavby kolem náměstí Palackého a Komenského bude udržována charakteristická struktura zástavby i charakter stávající zástavby;

2.2. V případě dostavby dodržovat stávající vztah zástavby k uličnímu prostoru. Respektovat stávající siluetu uličního prostoru; respektovat charakter stávající výškové hladiny říms ve vztahu k veřejnému prostranství.

2.3. Bude zachována celistvá silueta sídla, zástavba nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad: max. výška zástavby RD 2 NP+ podkroví.

2.4. U nové zástavby situované podél veřejného prostranství dodržovat jednotný odstup zástavby.

2.5. Intenzita využití pozemků – maximální koeficient zastavění – k, je navržen tam, kde je to účelné, je stanoven u zastavitelných ploch v kapitole C.2., a ve stabilizovaných pochách v kap. F.1.2.

2.6. Dle možností upřednostňovat dostavbu proluk v obci

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

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

3.2. Při vlastním řešení v území:

3.2.1. respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině.

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

3.2.3. respektovat a zachovat tradiční obraz obce. Zachovat pás zahrad při přechodu obce do volné krajiny.

3.2.4. při přestavbách v rámci ploch smíšených obytných – venkovských upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy,

3.2.5. rozvojové plochy řešit v návaznosti na stávající zástavbu, při řešení zástavby respektovat konfiguraci terénu,

3.2.6. ve volné krajině vymezením ÚSES zvýšit ekologickou stabilitu území,

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

3.2.8. vytvářet účinná protierozní opatření

3.2.9. chránit prostupnost území, chránit stávající komunikační síť, případně ji rozšiřovat

## **G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**G.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

1.1. Veřejně prospěšné stavby

**VD01** Modernizace železniční trati č.300 v parametrech koridorové tratě. VPS D47 ze ZÚR OK.

**VD02** Modernizace železniční trati č.301 s přeložkou trasy. VPS D53 ze ZÚR OK.

1.2. Veřejně prospěšná opatření

**VU01** lokální biocentrum LC16

**VU02** lokální biocentrum LC19

**VU03** lokální biocentrum LC20

**VU04** lokální biokoridor LC2

**VU05** lokální biokoridor LK23a

**VU06** lokální biokoridor LK23b

**VU07** lokální biokoridor LK25a

**VU08** lokální biokoridor LK29

**VU09** lokální biokoridor LK30b

**VU11** lokální biokoridor LK32b

**VU12** lokální biokoridor LK35a

**VU13** lokální biokoridor LK35b

**VU14** lokální biokoridor LK34a

### **G.2. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nevymezují.

### **G.3. Plochy pro asanaci**

Nejsou navrhovány

### **H. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou stanoveny.

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

#### **Plochy územních rezerv**

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Podmínky pro prověření budoucího využití
<b>Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</b>				
R1	SV	Němčice n.H. – jižně od hřbitova	2,2595	Prověření využití zastavitelných ploch a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a vybudování protipovodňových opatření tak, aby se lokalita nenacházela v aktivní zóně záplavového území.

R2	SV	Němčice n.H. – jižně od hřbitova	4,9184	Prověření využití zastavitelných ploch a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a vybudování protipovodňových opatření tak, aby se lokalita nenacházela v aktivní zóně záplavového území.
<b>Plochy smíšené výrobní (VS)</b>				
R3	VS	Němčice n.H. – východní okraj města	4,1892	Prověření využití zastavitelných ploch a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
<b>Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp)</b>				
R4	NSp	Němčice n.H. – jižní okraj města k řece Haná	1,5234	Prověření dostupnosti pozemků a zajištění projektové přípravy pro případné krajinářské úpravy
R6	NSp	Němčice n.H. – jižní okraj města k řece Haná	1,3066	Prověření dostupnosti pozemků a zajištění projektové přípravy pro případné krajinářské úpravy
R9	NSp	Němčice n.H. – jižní okraj města k řece Haná	1,6984	Prověření dostupnosti pozemků a zajištění projektové přípravy pro případné krajinářské úpravy
R10	NSp	Němčice n.H. – jižní okraj města k řece Haná	1,3953	Prověření dostupnosti pozemků a zajištění projektové přípravy pro případné krajinářské úpravy
R11	NSp	Němčice n.H. – jižní okraj města k řece Haná	3,2571	Prověření dostupnosti pozemků a zajištění projektové přípravy pro případné krajinářské úpravy
R12	W	Němčice n.H. – západní okraj k.ú. města u řeky Hané	7,8495	Prověření dostupnosti pozemků a vhodnosti využití plochy pro využití pro protipovodňová opatření

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

Nejsou vymezeny.

#### **L. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Pro zpracování územní studie se navrhuje zastavitelné plochy **Z01, Z02, Z04, Z06 a Z07**. Podmínkou zpracování bude zadání rozsahu řešení územní studie. Lhůta pro vložení dat se stanovuje do zpracování zprávy o uplatňování územního plánu.

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

Nejsou vymezeny

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

Etapizace není navrhována.

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

- a. kříž, - parc. číslo 460/12
- b. kříž Balášových - parc. číslo 212
- c. kříž – parc. číslo 1357/1
- d. socha Sv. Anděla Strážného – parc. číslo 51
- e. Boží muka – parc. číslo 2133
- f. hlavní kříž na hřbitově – parc. číslo 2463
- g. kříž Poušových – parc. číslo 290/2
- h. kříž Hrdých – parc. číslo
- i. kříž Motalových – parc. číslo 290/1
- j. kříž Dvořákových - parc. číslo 1061/7
- k. kříž Čápových
- l. spořitelna
- m. původní dům č.p. 11
- n. původní dům č.p. 8
- o. misijní dřevěný kříž
- p. základní umělecká škola
- q. kříž
- r. základní škola
- s. kříž Floriána Kyseláka
- t. socha Sv. Anny
- u. sokolovna
- v. kříž Oplockých na Hrušickém kopci
- w. kříž Vránových

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

- 1. Počet stran textové části I. Územního plánu (při jednostranném tisku) – 44
- 2. Počet výkresů grafické části – 3
  - l.2.a. výkres základního členění území
  - l.2.b. hlavní výkres
  - l.2.c. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací