

ÚZEMNÍ PLÁN NAŠIMĚŘICE

okr. Znojmo, ORP Mor. Krumlov



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování, nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov

**Objednatel: Obec Našiměřice, Našiměřice 48, 671 76 pošta Olbramovice
IČ: 00637459**

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004

E-mail: mail@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

IČO: 63496992

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Číslo zakázky: 951

Datum zpracování: 07/2021

Subdodavatel ÚSES: AGERIS, spol.s r.o., Brno (RNDr. Jiří Kocián, osvědčení č. 02827)

**Územní plán Našiměřice byl podpořen z rozpočtu
Jihomoravského kraje.**

jihomoravský kraj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Našiměřice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování , nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov

Razítko

Jméno a příjmení:

Ivo Kadlec

Funkce:

Odborný referent Úřadu územního plánování

Podpis:

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Urbanistická kompozice	5
I.C.2. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	5
I.C.3. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	6
I.C.4. Plochy bydlení	6
I.C.5. Plochy občanského vybavení	7
I.C.6. Plochy smíšené obytné	7
I.C.7. Plochy smíšené výrobní	7
I.C.8. Plochy výroby a skladování	8
I.C.9. Plochy veřejných prostranství	8
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
I.D.1. Doprava, plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu	9
I.D.2. Technická infrastruktura, plochy a koridory pro technickou infrastrukturu	10
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
I.E.1. Plochy nezastavěného území	12
I.E.2. Krajinný ráz	12
I.E.3. Územní systém ekologické stability	13
I.E.4. Prostupnost krajiny	14
I.E.5. Rekreační využívání krajiny	14
I.E.6. Plochy vodní a vodohospodářské, ochrana před povodněmi	14
I.E.7. Protierozní opatření	15
I.E.8. Plochy těžby nerostů	15
I.E.9. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod	15
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	16
I.F.1. Základní pojmy	17
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	18
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	32
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo	35
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	35
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	35
I.K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	35
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	35
I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	35
I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	36
I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	36

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Našiměřice bylo vymezeno k datu 13.05.2020. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí,
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva
- usilovat o zlepšení kvality životního prostředí, omezení vodní a větrné eroze, zvýšení ekologické stability území,
- chránit kulturní a přírodní hodnoty a krajinný ráz.

I.B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.

Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty zakreslené ve schéma S.1 „Schéma urbanistické kompozice“:

- vyhlášené kulturní památky - farní kostel sv. Jiljí (kostel, areál hřbitova s ohradní zdí) - rejst. č. ÚSKP 31895/7-6607, socha sv. Jana Nepomuckého na návsi - rejst. č. ÚSKP 14926/7-6609),
- území s archeologickými nálezy (celé území obce)
- významné dominanty a pohledové osy zakreslené ve schéma S.1.

Přírodní hodnoty zakreslené ve výkrese II.a Koordinační výkres:

- územní systém ekologické stability (ÚSES),
- lesy a další zeleň v krajině,
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2) – viz zakres ve výkrese II.c.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

I.C.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základem koncepce **urbanistické kompozice** je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení.

Koncepce Územního plánu Našiměřice spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktního sídla v zemědělské krajině a v jeho citlivém doplnění.

Prostorové uspořádání nové zástavby nesmí významně narušit panorama obce při dálkových pohledech.

Územní plán stanovuje ve schéma S.1 maximální výšku (výškovou hladinu) zástavby v jednotlivých zastavěných a zastavitelných plochách. Ojedinele se vyskytující stávající stavby vyšší než je stanoveno v uvedeném schéma, jsou přípustné, zakázány jsou u nich ale takové stavební úpravy, které by znamenaly zvýšení jejich výšky. Přípustné je ale opatření staveb s plochou střechou novou střechou šikmou, optimálně sedlovou, za podmínky, že touto stavební úpravou nedojde ke zvýšení uliční fasády stavby.

Obec bude vytvářet a chránit vzájemné harmonické prostorové vztahy vyznačené ve schéma S.1 „Schéma urbanistické kompozice“, například

Kulturní a architektonické hodnoty, vyznačené ve schéma S.1

- architektonicky a urbanisticky významné plochy. V těchto plochách bude kladen mimořádný důraz na zachování kompaktní struktury zástavby, měřítka objemů staveb (případně větší stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty), architektonické detaily, které musí zohlednit architektonický výraz původních staveb, respektování tvaru střech (šikmé střechy), architektonickou kvalitu parteru. Nevhodné jsou ploché střechy, balkony a lodžie na uličních stranách domů. Architektonický výraz staveb nesmí narušit architektonickou jednotu návsi i přilehlých ulic.
- plochy parků a významné veřejné zeleně v obci,
- kompoziční osy a významné průhledy na dominantu kostela, budou zachovány a neměly by být narušeny ani zelení,
- architektonické dominanty – kostel sv. Jiljí.

Přírodní hodnoty

- významná zeleň v krajině, vyznačená ve schéma S.1.

I.C.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Pro zastavitelné plochy se stanovují tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem, nebo podél ulice vymezené v územní studii či navazujícím řízení.
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích,

pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

V zastavěném území, při dostavbě proluk apod., je nutno respektovat stávající strukturu zástavby ulice, která je tvořena různými typy zástavby, tj. obdobnými způsoby zastavění pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená). Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek:

- půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (například umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím), obvyklých půdorysných tvarů budov (například obdélníkový tvar, tvar „L“, tvar „T“),
- prostorového uspořádání zástavby (například intenzity zástavby pozemků, hmotového řešení – výškové hladiny zástavby, převládajících tvarů střech a orientace hřebene střech, apod.).

I.C.3. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, území smíšená, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, specifické plochy (plochy těžby nerostů), nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [#STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí. Rozhodující rozvojové plochy pro bydlení umísťuje na jižní okraj obce (Z3, Z4, Z5).

Pro rozvoj občanské vybavenosti nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, vzhledem k malé velikosti obce, umístění menších objektů základní občanské vybavenosti je ale přípustné i v plochách bydlení a plochách smíšených obytných venkovských.

Plochy výroby a skladování jsou stabilizovány. Územní plán vymezuje na severním okraji obce plochu smíšenou výrobní Z1 (HS). Obec tak nebude zatěžována těžkou dopravou.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BV bydlení venkovské
- BH bydlení hromadné

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z3	BV bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: kompaktní V ploše bude kladen zvýšený důraz na respektování struktury zástavby v sousedství (tvar budov, jejich umístění a architektonické řešení). Respektovat výskyt kulturní památky místního významu (torzo

		kříže s kamennou podstavou), zohlednit ji při umístění nových staveb a přizpůsobit mu architektonické řešení staveb, tj zapracovat památku do architektonického řešení nové výstavby.
Z4	BI bydlení individuální	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V ploše bude kladen zvýšený důraz na respektování struktury zástavby v sousedství (tvar budov, jejich umístění a architektonické řešení).
Z5	BV bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná, popř. i kompaktní

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV občanské vybavení veřejné
- OS občanské vybavení – sport

Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány.

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:

- SV smíšené obytné venkovské.

Plochy smíšené obytné jsou stabilizovány.

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- HK smíšené výrobní - obchodu a služeb
- HS smíšené výrobní - výroby a služeb
- HX.a smíšené výrobní jiné – agroturistika
- HX.z smíšené výrobní jiné – zemědělské
- HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z1	HS Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná, popř. i kompaktní
Z2	HX.z Plochy smíšené výrobní – zemědělské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Kapacita chovů domácích zvířat zohlední blízkost obytné zástavby a rizika obtěžování hlukem popř. zápachem.

I.C.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VZ výroba zemědělská a lesnická

Plochy výroby a skladování jsou plošně stabilizovány, nové zastavitelné plochy se nevymezují.

I.C.9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ veřejná prostranství s převahou zeleně.

Základní systém veřejných prostranství v Našiměřicích tvoří soustava návsí a navazujících ulic.

Veřejná zeleň na těchto prostranstvích i rozptýlená zeleň v jiných veřejných prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.

Územní plán sleduje propojení vnitrosídlní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržený územní systém ekologické stability.

Územní plán vymezuje následující nová veřejná prostranství:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z6	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejné prostranství bude sloužit pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z5. Minimální šířka plochy Z6 se stanovuje na 10,0 m, v ploše bude umístěna komunikace a veřejná technická infrastruktura.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

I.D.1. DOPRAVA, PLOCHY A KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS doprava silniční
- DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině.

Silniční doprava

Do obce vede silnice III/40015 Našiměřice - spojovací, krajská silnice. Při severozápadním okraji k.ú. Našiměřice vede silnice III/40014 Miroslav – Olbramovice - Pravlov, krajská silnice.

Obě silnice jsou polohově stabilizovány a budou šířkově upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

Místní komunikace

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací.

Přehled a podmínky využití vymezených nových veřejných prostranství s komunikacemi viz kap. I.C.9 „[Plochy veřejných prostranství](#)“.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové budovy musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku, pro stupeň automobilizace 1:2,0 (tj. stanovuje se součinitel vlivu stupně automobilizace 1,25). U stávající zástavby a zástavby proluk lze připustit výjimku a řešit parkování na veřejných prostranstvích.

Hromadná doprava

Hromadná autobusová doprava je stabilizována.

Doprava železniční

ÚP Našiměřice zpřesňuje koridor DZ09 (vymezený v ZÚR kraje) a vymezuje koridor CPZ-DZ09 (koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace – koridor dopravní infrastruktury - drážní), který je určen pro optimalizaci železniční tratě č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou / Ivančice – Střelice.

Podmínky pro využití koridoru:

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
CPZ-DZ09	koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace – koridor dopravní infrastruktury - drážní	<p><u>Hlavní využití:</u> koridor je určen pro optimalizaci železniční tratě č. 244.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> úpravy stávajících silnic III.třídy, související dopravní a technická infrastruktura. Umístění zeleně, zemědělské půdy. Protipovodňová opatření, koryta vodních toků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití,</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa železniční trat:</p> <ul style="list-style-type: none">• komunikace pro cyklisty a pěší• Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory

		doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. Šířka koridoru: proměnlivá, dle zákresu v grafické části ÚP.
--	--	---

Ostatní druhy dopravy

Obcí prochází cyklotrasa „Znojemská“, která je stabilizována.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, PLOCHY A KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TW vodní hospodářství

Zásobování vodou

Koncepce zásobování obce vodou ze skupinového vodovodu Damnice se nemění.

Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Zabezpečení požární vody

Vodovodní zásobovací řady nebudou sloužit jako zdroj požární vody. Zdrojem vody pro hasební účely bude plnicí místo zřízené na vodovodním přivaděči v blízkosti kostela. Jeho poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje realizaci oddílné gravitační splaškové kanalizace, která odvede splaškové odpadní vody na východní okraj obce, kde bude umístěna čerpací stanice kanalizace.

Z čerpací stanice bude položen kanalizační výtlač, který bude z obce pokračovat po polních cestách směrem do Suchohrdel u Miroslavi (a dále do stávající ČOV Miroslav).

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k zálivce. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou rovněž přednostně vsakovány, přebytek může být odveden s využitím přírodní i umělé retence dešťovými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.

Zásobování elektrickou energií

Elektrická vedení VN jsou polohově stabilizována.

Nová rozvodná energetická vedení NN bude řešena v kabelovém zemním provedení.

Zásobování plynem

Územní plán řeší plynofikaci Našiměřic, s připojením obce na stávající regulační stanici VTL/STL v obci Suchohrdly u Miroslavi.

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

Nakládání s odpady

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro ukládání nebo zpracování odpadů.

I.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, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

- AZ zemědělské
- AP pole
- AL louky a pastviny
- AT trvalé kultury.

Dále jsou vymezeny také plochy:

- WT vodní plochy a toky
- LE.h lesní - hospodářské
- LE.z, LE.o, LE.zo lesní - zvláštního určení a ochranné
- NP plochy přírodní.

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

- NP plochy přírodní: K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7.
- AL louky a pastviny: K8.
- LE.h lesní - hospodářské: K9.
- ZZ zeleň – zahrady a sady: K10.
- LE.o – lesní – ochranné: K11, K12, K13, K14, K15, K17, K18, K19, K20, K21, K22.
- WT vodní plochy a toky: K16.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Našiměřice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla nejsou navrhována. Ve volné krajině nebudou vytvářeny nové samoty, nebude zde umožněno zásadní rozšiřování stávajících staveb (ochrana volné krajiny).

Územní plán neumožňuje v řešeném území výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE).

Návrh opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES,
- Podél silnic obnovit aleje,
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných),
- Revitalizovat vodní toky, zejména ty, které jsou lokálními biokoridory. V nivě těchto toků vytvořit vodní plochy a mokřady, doplněné výsadbami. Za tím účelem byla vymezena plocha K16 (WT).

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání,
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem, ve schéma S.1,
- V zastavitelných plochách bydlení budou rodinné domy orientovány do volné krajiny zahradami, resp. dvorními částmi domů,
- U ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních respektovat koeficienty zastavění ploch (pokud jsou stanoveny) a podmínku výsadby zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí část regionálního biokoridoru RK 107 – vložení lokálního biocentrum RK107/LBC10 K Trnovému Poli (územně příslušná část);
- lokální biocentra LBC1 Ke Knínicím, LBC2 Pod Našiměřicemi, LBC3 K Branišovicím (územně příslušná část) a LBC4 K Olbramovicím;
- lokální biokoridory LBK1 (územně příslušná část), LBK2, LBK3 (územně příslušná část), LBK4, LBK5 a LBK6 (územně příslušná část).

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy – v případě lokálních biocenter RK107/LBC10 K Trnovému Poli, LBC3 K Branišovicím a LBC4 K Olbramovicím a lokálních biokoridorů LBK4, LBK5 a LBK6;
- nivní (lesní, luční, mokřadní a vodní) ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC1 Ke Knínicím a LBC2 Pod Našiměřicemi a lokálních biokoridorů LBK1, LBK2 a LBK3.

Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Dojde-li při následném zpracování pozemkových úprav (plánu společných zařízení) k upřesnění vymezení navrhovaného prvku ÚSES, které bude respektovat metodické principy ÚSES a koncepci řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Další cesty je možné zřízovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Oplocení jako stavba může mimo zastavěné území být realizováno pouze v souladu s podmínkami využití ploch nezastavěného území.

Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

I.E.5. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Vymezená opatření v krajině (ÚSES, plochy změn v krajině) zlepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel v krajině.

I.E.6. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Plochy vodní a vodohospodářské jsou podrobněji členěny na:

- WT vodní plochy a toky

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v nezastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
K16	WT vodní plochy a toky	<p>Plocha je vymezena podél vodního toku Našiměřický potok. Jedná se o plochu pro revitalizaci vodního toku, vytvoření meandrů, tůní a zabezpečení ochrany zastavěného území před záplavami.</p> <p>V navazujícím řízení bude</p> <ul style="list-style-type: none"> Zohledněn lokální biokoridor LBK2, všechny úpravy budou provedeny přírodě blízkým způsobem, Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení. Konkrétní návrh revitalizace Našiměřického potoka musí být projednán s příslušným orgánem ochrany přírody.

Územní plán dále vymezuje následující opatření pro ochranu území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené plochy o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;

- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území – vymezení ploch a dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků určených k zatravnění;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jámek a využitím vody pro zálivku v době přisušku.

I.E.7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vymezuje následující plochy opatření proti vodní erozi (a k ochraně vodních toků před účinky eroze): K11, K14, K15 (LE.o)

K omezení působení větrné budou sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES. Územní plán dále vymezuje následující plochy opatření proti větrné erozi (tj. umístění větrolamů): K12, K13, K15, K17, K18, K19, K20, K21, K22 (vše LE.o).

I.E.8. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

ÚP Našiměřice nevymezuje plochy těžby nerostů.

I.E.9. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové hrany zcela bez zástavby.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpěvněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.
- Při realizaci zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt a přizpůsobit architektonický výraz nových staveb duchu místa (genius loci).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- Podmíněně přípustné využití: nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Podmínky prostorového uspořádání: u zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. výškovou hladinu zástavby.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Změny dokončených staveb, vyjma stavebních úprav, lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat, tj. provádět jejich stavební úpravy.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

- 1. Limity znečištění prostředí:** jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod., a to v souhrnu kumulativních vlivů.
- 2. Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).
- 3. Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha stavebního pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m².
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
- 4. Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše stavebního pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti stavebního pozemku nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- 5. Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí a veřejné zdraví nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity, a to v souhrnu kumulativních vlivů.
- 6. Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu limity znečištění prostředí. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
- 7. Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální výšková hladina stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
- 8. Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
- 9. Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat, s úhrnnou kapacitou do 20 lůžek.

10. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
11. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 3000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
12. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 3000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
13. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.
14. **Maximální výška zástavby** je definovaná jako nepřekročitelná maximální výšková hladina zástavby určená maximální výškou stavby v metrech – viz schéma ve výkresové části označené S.1. Výška stavby se zjišťuje v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství, od úrovně upraveného terénu v tomto místě. Maximální výška stavby udávaná v metrech je měřena od upraveného terénu po římsu střechy.
15. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
16. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
17. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
18. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd..

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteře nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřípustné; současně je nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY BYDLENÍ		
BV	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (např. parkoviště a garáže pro osobní automobily), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky, dětská hřiště.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení. Rodinné vinné sklepy za podmínky, že se jedná o stavbu již existující, nebo že se bude jednat o součást objektu pro bydlení (tedy související vedlejší stavbu u rodinného domu).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bytové domy, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro zastavitelné plochy na KZP=0,5.</p> <p>Stanovuje se rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy: 600-2000 m². Toto ustanovení se uplatňuje jen v zastavitelných plochách.</p>
BH	BYDLENÍ HROMADNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (například parkoviště a garáže pro osobní automobily), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky, dětská hřiště.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu za podmínky zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje jen pro návrhové plochy na KZP=0,6.</p>
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení nekomerčního charakteru (např. staveb pro školství, zdravotnictví,</p>

		<p>kulturu, sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (integrovaného záchranného systému), církevní účely).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně, malých vodních ploch a toků, dětská hřiště, parkoviště a garáže plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (vedlejší stavby).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Byty správců objektů uvedených v „hlavním využití“. Komerční druhy občanského vybavení za podmínky, že budou integrovány v nekomerčních zařízeních a současně že nebudou tvořit více než 30% podlahové plochy objektu.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, vodní plochy a toky, parkoviště a garáže plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (vedlejší stavby).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, rodinné vinné sklepy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky, dětská hřiště.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> drobné zemědělské stavby, pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby (například rodinných vinařství) - vše za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném</p>

		<p>území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v obecně závazných právních předpisech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		
HS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBY A SLUŽEB	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba (stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleně, malé vodní plochy a toky, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje, malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy HS se sousedními plochami bydlení, plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení limity znečištění prostředí.</p> <p>Stavby pro bydlení a ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity znečištění prostředí, pouze v omezeném rozsahu (zpravidla se bude jednat o byt majitele či správce) s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p>Solární a fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou solární a fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
HX.s	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – VINAŘSTVÍ DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy, zemní sklepy a drobné sklady pro skladování zemědělské produkce.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti. Dále veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, stavby pro průmyslovou výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového</p>

		<p>hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
HX.a	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby, zařízení a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), rodinné vinné sklepy, vinařské provozovny, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických systémů), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Solární a fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6. Při okrajích plochy ve směru do volné krajiny bude pamatováno na izolační zeleň.</p>
HX.z	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – ZEMĚDĚLSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> málo kapacitní chovy domácích zvířat (ovcí, koz, drůbeže, atd.), nerušící výroba (např. drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby jako např. autoservisy), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a stroje, zeleň, malé vodní plochy a toky.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických systémů), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Solární a fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.</p>
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> Plochy zemědělské nebo lesnické výroby, rušící výroba (především zemědělské stavby všeho druhu, ale i lehká strojírenská výroba, apod.), nerušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u>, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleně, malé vodní plochy a toky, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž</p>

		<p>malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby občanského vybavení vyjma druhů uvedených v podmíněně přípustném využití.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> solární a fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Občanské vybavení za podmínky, že se bude jednat o druhy související s hlavním využitím (například stravovací zařízení pro zaměstnance, stavby pro skladování a maloobchodní i velkoobchodní prodej funkčně související s hlavním využitím).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,75.</p> <p>Při okrajích plochy ve směru do volné krajiny a ve směru k plochám bydlení bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně.</p>
--	--	---

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP	<p>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> náměstí, tržiště, ulice.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> úpravy silnice III.třídy v průjezdním úseku, plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší), související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení kromě druhů uvedených podmíněně přípustném využití, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí) a související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustné za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy.</p> <p>Drobné objekty občanské a technické vybavenosti (např. hasičské zbrojnice), rodinné vinné sklepy a garáže jsou přípustné za podmínky prokázání, že nezhorší dopravní poměry v území a že jejich umístění nebude mít negativní vliv na architektonický výraz ulice.</p> <p>Parkoviště pro nákladní automobily a autobusy za podmínky jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení a ploch smíšených obytných (tj. za podmínky prokázání, že jejich negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu nepřekračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky nevyvolávají druhotně).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
PZ	<p>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná technická infrastruktura, související technická infrastruktura, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> dětská hřiště, další drobnější sportovní plochy, veřejná dopravní infrastruktura, související dopravní infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace – vše za</p>

		<p>podmínky, že úhrnná zastavěná plocha těchto staveb a zařízení nepřesáhne 30% celkové výměry plochy PZ.</p> <p>Vinné sklepy, drobné stavby pro kulturu a společenský život – rovněž za podmínky nepřekročení stanoveného koeficientu KZP.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení mimo druhů uvedených v podmíněně přípustném využití, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Stanovuje se koeficient zastavění ploch KZP = 0,3.</p>
PLOCHY ZELENĚ		
ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	<p><u>Hlavní využití:</u> užitkové zahrady s ovocnými stromy a keři.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> Nepřípustné je jakékoliv využití, které by mohlo výrazněji snížit hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci užitkové vegetace nebo nepříznivě ovlivnit vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Nepřípustné je oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek.</p>
ZP	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	<p><u>Charakteristika:</u> Plochy zeleně přírodního charakteru se vymezují v případech, kdy je potřeba v území stabilizovat územní podmínky pro vegetaci, která svým charakterem a skladbou odpovídá, nebo by měla odpovídat, přírodě blízkému společenstvu. Na rozdíl od ploch přírodních na ploše zeleně přírodního charakteru není výrazněji zastoupena vegetace s institutem zvláštní ochrany přírody ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>V plochách ZP se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m², • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické

		<p>trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).</p> <ul style="list-style-type: none"> • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
--	--	---

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ	<p>Charakteristika: Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.</p> <p>Hlavní využití: pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p>Přípustné využití: místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch).</p> <p>Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic II. a III. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství, • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší, • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p>Za podmínky, že nebudou mít negativní dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu, mohou být v plochách DS umístěny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky doprovodné a izolační zeleně. <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rodinnou</p>
-----------	------------------	---

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení mimo objekty uvedené v podmíněně přípustném využití, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DX.u	DOPRAVA JINÁ – HLAVNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> manipulační plochy v krajině, komunikace cyklistické, komunikace pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území. Rozhleden a vyhlídek - umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu a stavba musí být umístěna tak, aby nebránila provozu na účelových komunikacích.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • staveb pro zemědělství a lesnictví, • oplocení.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	<p><u>Charakteristika:</u> Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod., pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p>
-----------	---	--

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ	ZEMĚDĚLSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka, veřejná dopravní a technická infrastruktura a související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p>Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů,• zemědělských staveb, vyjma staveb uvedených v přípustném využití a staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro hospodářská zvířata vyjma přístřešků k ustájení zvířat na pastevních areálech,• všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách),• oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy anebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav),• nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině,• ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřipustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 m, vyšší stavby jsou přípustné podmíněně – budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné.</p>
----	------------	--

		Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AP	POLE	<p><u>Hlavní využití:</u> orná půda, intenzivně obhospodařované sady</p> <p><u>Přípustné využití:</u> ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách • oplocení pozemků. • ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřipustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie.
AL	LOUKY A PASTVINY	<p><u>Hlavní využití:</u> trvalé travní porosty (louky a pastviny).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu. Stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území. Pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostežky. Oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů, • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro

		<p>obhospodařování dané zemědělské půdy. Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin,</p> <ul style="list-style-type: none"> všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdnic silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.),
AT	TRVALÉ KULTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro pěstování chmele či vinné révy, intenzivní ovocné sady, zahrady.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m². Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu. zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodo hospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY	<p><u>Hlavní využití:</u> vodo hospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> zeleň, plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury, a další stavby, zařízení a opatření, které nejsou vyloučeny, podzemní zásobníky plynu a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí).</p>

		<p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ekologických a informačních center, • rozhleden, • staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, • zemědělských staveb , • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy nezbytné liniové technické infrastruktury, stávající komunikace, cyklostezky.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, plochy nezbytné liniové technické infrastruktury, stávající komunikace, cyklostezky.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pro těžbu nerostů, pokud by měly významný negativní vliv na funkčnost územního systému ekologické stability (např. kvůli snížení výměry biocenter pod minimálně přípustné hodnoty), nebo pokud by významně ohrozily chráněná území přírody, • pro zemědělství a lesnictví, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek), • pro veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma infrastruktury navrhované v územním plánu, • některých technických opatření a staveb, které zlepšují

		<p>podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití. • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů.
PLOCHY LESNÍ		
LE.h	LESNÍ - HOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura, cyklostezky a další stavby, zařízení a opatření, které nejsou vyloučeny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>V plochách lesních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pro zemědělství, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, • některých technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
LE.z	LESNÍ – ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾ u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním (např. lesy s funkcí protierozní, ochrannou, lesy lázeňské, příměstské a rekreační, lesy v uznaných oborách a bažantnicích apod.).</p>
LE.o	LESNÍ – OCHRANNÉ	<p><u>Přípustné využití:</u> stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu</p>

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Drobné vodní plochy a toky.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> účelové komunikace, veřejná dopravní a technická infrastruktura a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura, cyklostezky – vše za podmínky nenarušení funkce plochy a za podmínky minimalizace prostorového střetu s plochou (optimálně tedy při křížení s plochou LE.o. LE.z v nejkratším možném směru).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pro zemědělství, • pro těžbu nerostů, • některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
--	--	---

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Viz též kap. I.C.2.

Maximální výška zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách

Maximální výška zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách je stanovena ve výkresové části územního plánu, ve schéma označeném S.1.

V uvedeném schéma je stanovena výšková hladina zástavby – dolní mez je pouze doporučená, horní mez stanovuje maximální výšku budov v metrech, měřenou od upraveného terénu po hlavní římsu střechy, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.).

Ojedinelé stávající stavby, které nevyhovují podmínkám nejvyšší přípustné výšky staveb jsou akceptovatelné za podmínky, že byly realizovány před nabytím účinnosti územního plánu a že stavba nebo její změna nebyla provedena bez příslušných povolení anebo v rozporu s nimi.

Maximální výška zástavby ve volné krajině

U pozemních staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších plochách ve volné krajině se stanovuje maximální výška od upraveného terénu po římsu střechy do 4 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné, budou ale považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné a v navazujícím řízení u nich musí být jednoznačně prokázáno, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz. Rovněž umístování prostorově potenciálně významných krajinných dominant nutno podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

Výše uvedená ustanovení se netýkají staveb technické infrastruktury, například stožárů nadzemních vedení elektrizační soustavy.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby (dále též VPS) a veřejně prospěšná opatření (dále VPO), pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám - označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c.

Veřejná dopravní a technická infrastruktura:

Označení VPS	Název veřejně prospěšné stavby	Druh veřejně prospěšné stavby
VD1	Veřejná dopravní infrastruktura	Místní komunikace a veřejná technická infrastruktura
VD2	Veřejná dopravní infrastruktura	Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, drážní (železniční). Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení. Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je železniční trať a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. mosty, propustky, zabezpečovací zařízení, terénní úpravy, související technická infrastruktura, překládaná dopravní a technická infrastruktura. Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především přeložky sítí technické infrastruktury).
VT1	Veřejná technická infrastruktura	Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury – elektrického vedení VN a trafostanice VN/NN

Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze vyvlastnit (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c.):

Označení VPO	Název veřejně prospěšného opatření	Druh veřejně prospěšné stavby
VU1	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)
VU2	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)
VU3	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)
VU4	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán Našiměřice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Našiměřice nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP Našiměřice nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci.

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

a stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V ÚP Našiměřice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán Našiměřice nestanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině plochy se stanovením pořadí změn.

Pro všechny zastavitelné plochy ale platí z hlediska pořadí změn využití zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů. U rozsáhlejších zastavitelných ploch přitom lze postupovat v několika etapách (tj. po ucelených úsecích, kdy bude realizován určitý úsek veřejné infrastruktury a následně výstavba na přilehlých stavebních pozemcích).

I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán vymezuje tyto architektonicky nebo urbanisticky významné stavby:

- V případě požadavku na umístění pozemních staveb ve volné krajině (tj. mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy) o výšce od upraveného terénu po římsu střechy přesahující 4 m, jsou takové stavby považovány za architektonicky a urbanisticky významné. Do architektonicky a urbanisticky významných staveb se v krajině nezahrnují stavby technické infrastruktury (například elektrických vedení, stožárů GSM, apod.).
- Pozemní stavby, jejichž tvar nebo sklon střechy se má významně odlišovat od tvaru střech stávajících budov v sousedství, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné. Toto ustanovení se týká jen staveb pro bydlení, staveb občanského vybavení a staveb výroby a skladování, a to jen těch staveb, které budou dobře viditelné z veřejných prostranství (tj. zpravidla těch, které budou opticky vymezovat hranici zástavby ulice – uliční stavební čáru).

I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN NAŠIMĚŘICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 36 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.d Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
S.1 Schéma urbanistické kompozice		1x