ÚZEMNÍ PLÁN

JIŘICE U MIROSLAVI

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 Jiřice u Miroslavi, Jiřice u Miroslavi č.p. 42, 671 78 Jiřice u Miroslavi
IČ: 292940

Projektant: AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 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: 956
Datum zpracování: 03/2022
Subdodavatel ÚSES: AGERIS, spol.s.r.o., Brno (RNDr. Jiří Kocián, osvědčení č. 02827)

Územní plán Jiřice u Miroslavi byl podpořen z rozpočtu Jihomoravského kraje.	jihomoravský kraj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo obce Jiřice u Miroslavi**		
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. Koncepce uspořádání sídelní struktury 5
I.C.2. Urbanistická kompozice 5
I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání 5
I.C.4. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání 6
I.C.5. Plochy bydlení (B) 6
I.C.6. Plochy občanského vybavení (O) 7
I.C.7. Plochy smíšené obytné (S) 7
I.C.8. Plochy smíšené výrobní (H) 9
I.C.9. Plochy výroby a skladování (V) 9
I.C.10. Plochy veřejných prostranství (P) 9
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 10
I.D.1. Doprava, plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu 10
I.D.2. Technická infrastruktura, plochy a koridory pro technickou infrastrukturu 12
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 15
I.E.1. Plochy nezastavěného území (A, M, W, L, N, Z, G) 15
I.E.2. Krajinný ráz 15
I.E.3. Územní systém ekologické stability 16
I.E.4. Prostupnost krajiny 17
I.E.5. Rekreační využívání krajiny 17
I.E.6. Plochy vodní a vodohospodářské, ochrana před povodněmi 17
I.E.7. Protierozní opatření 18
I.E.8. Plochy těžby nerostů 18
I.E.9. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod 18
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 19
I.F.1. Základní pojmy 19
I.F.2. Podmínky pro využití ploch 22
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání 35
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 37
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo 38
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ 38
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 39
I.K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 39
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 39
I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 40
I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 40
I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU 40

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Jiřice u Miroslavi bylo vymezeno k datu 15.01.2021. 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 s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a nabídkou vybavenosti odpovídající velikosti obce,
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva
- usilovat o zlepšení kvality životního prostředí, včetně sanace starých ekologických zátěží,
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území.

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 a pietní místa,
- území s archeologickými nálezy (celé území obce)
- významné dominanty, pohledové horizonty a osy.

Při realizaci zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt a přizpůsobit architektonický výraz nových staveb duchu místa (genius loci).

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 zákres 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. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Sídlo Jiřice u Miroslavi je centrálně položeno v řešeném území na křižovatce silnic II. a III. třídy, které procházejí jádrem obce tvořeným kompaktní zástavbou. Jižně od obce zůstává územně odloučený zemědělský výrobní areál.

I.C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základem koncepce **urbanistické kompozice** je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení.
Koncepce Územního plánu Jiřice u Miroslavi 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. Ojediněle 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

- plochy parků a významné veřejné zeleně v obci,
- kompoziční osy a významné průhledy na dominanty, budou zachovány a neměly by být narušeny ani zelení,
- architektonické dominanty – kostel sv. Anny,
- kulturní hodnoty (nemovité kulturní památky, kříže, sochy) - budou chráněny a udržovány.

I.C.3. 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 umisťovány 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.4. 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 přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj; navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných ploch (P2, P3, P4, P5, P6).
Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí. Rozvojové plochy pro bydlení umisťuje na severozápadní okraj obce (Z1) a na jihovýchodní okraj obce (Z9).
Plochy bydlení jsou doplněny vymezenými plochami smíšenými obytnými (Z3, P1, P3, P6, Z11), které vedle bydlení umožňují rozsáhlejší využití i pro občanské vybavení.
Občanská vybavenost je plošně stabilizována. V návaznosti na obecní úřad je vymezena rozsáhlá plocha veřejného prostranství (P2), umožňující pořádání i kulturních aktivit.
Stávající plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická jsou stabilizovány. Územní plán vymezuje plochu výroby zemědělské (VZ) na jihovýchodním okraji obce, v návaznosti na stávající zemědělský areál (Z13).

I.C.5. PLOCHY BYDLENÍ (B)

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
Z1	BV bydlení venkovské	Rozhodování v ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Podmínkou pro rozhodování v ploše je přednostní přeložení,

		resp. kabelizace elektrického vedení VN k TSO „Bílý dům“.
Z9	BV bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení: • pásmo užívání pozemků podél vodního toku. V ploše se předpokládá umístění Domova pro seniory.

I.C.6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:
- OV občanské vybavení veřejné
- OS občanské vybavení – sport
- OH občanské vybavení - hřbitovy

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
Z6	OH Občanské vybavení - hřbitovy	Plochy je určena pro rozšíření hřbitova, umístění nezbytného vybavení hřbitova a rozšíření parkoviště u hřbitova. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • bude respektováno silniční ochranné pásmo silnice II. třídy, • k dopravní obsluze plochy bude využita stávající komunikace vedená při její západní hranicí. Vylučuje se další dopravní připojení na silnici II.tř.
Z10	OS občanské vybavení - sport	Prostorová struktura zástavby: není stanovena, neboť výstavba nadzemních staveb, s výjimkou sportovního vybavení hřišť, není v této ploše přípustná. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku.

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:
- SM smíšené obytné městské
- SV smíšené obytné venkovské
- SC smíšené obytné centrální.

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
P1	SV Smíšené obytné venkovské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice II. třídy a dalších zdrojů hluku je

		podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
Z3	SM Smíšené obytné městské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • bude upřesněno dopravní zpřístupnění plochy, přes sousední stabilizovanou plochu SM, • bude respektováno pásmo 6 m od břehové hrany Miroslávky, které je nezastavitelné (včetně vyloučení oplocení), • bude zohledněno riziko vysoké hladiny spodní vody, • bude zohledněno riziko záplav, byť Miroslávka nemá stanoveno záplavové území. Nadzemní stavby nebudou pokud možno umístěny v blízkosti vodoteče a riziku záplav bude přizpůsobeno jejich dispoziční a stavebně- technické řešení (stavby nebudou podsklepovány, nebudou použity silně nasákavé stavební materiály, apod.).
Z4	SV Smíšené obytné venkovské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • elektrické vedení VN, vedoucí k trafostanici umístěné v sousední ploše P4, bude kabelizováno, • dopravní obsluha plochy bude zajištěna ze stávající obslužné komunikace vedené při východní hranici plochy Z4. Přímé dopravní napojení na silnici II.třídy se nepřipouští. • Bude respektován stávající vodovodní přivaděč do Trnového Pole a jeho ochranné pásmo. • Výstavba ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu státní správy lesů.
Z11	SV Smíšené obytné venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude respektovány STL plynovod, procházející plochou – bude ponechán ve veřejném prostranství, • Bude respektováno silniční ochranné pásmo a ochranné pásmo elektrického vedení VN.
P3	SV Smíšené obytné venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná popř. kompaktní V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí

		překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
P5	SM Smíšené obytné městské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
P6	SM Smíšené obytné městské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná

I.C.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (H)

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:
- HS smíšené výrobní - výroby a služeb

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
P4	HS Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená

I.C.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:
- VD výroba drobná a služby
- VZ výroba zemědělská a lesnická

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
Z13	VZ výroba zemědělská a lesnická	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • bude zohledněno OP elektrického vedení VN, • budou respektovány podmínky ochranného pásma zdroje přírodních léčivých vod.

I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:
- PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ veřejná prostranství s převahou zeleně

Veřejná zeleň v prostranstvích označených PZ 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 vnitrosídelní 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
Z2	PZ veřejná prostranství s převahou zeleně	Veřejné prostranství bude sloužit pro každodenní rekreaci obyvatel zastavitelné plochy Z1 (BV) a sousední rozsáhlé, již zastavěné plochy. Kromě veřejné zeleně (parkové úpravy) může obsahovat i dětská hřiště a drobné sportovní plochy pro mládež a dospělé (např. posilovací stroje), apod. Dále mohou být v ploše umístěny prvky k vsakování dešťových vod (retenční nádrž, podzemní vsakovací objekty atd.).
P2	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Navržená plocha bude mít charakter nového návesního prostoru. Bude sloužit pro každodenní rekreaci obyvatel, jejich setkávání, pořádání kulturních akcí atd. V blízkosti vodního toku, do vzdálenosti 6 m od břehové hrany, neumisťovat budovy a zpevněné plochy.
Z7	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z11, ploch smíšené obytné venkovské SV.
Z8	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Navržená plocha obsahuje stávající komunikaci a bude dále sloužit k zasakování dešťových vod, umístění veřejné technické infrastruktury (kabel VN) a pro okrasnou zeleň.
Z12	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z11, ploch smíšené obytné venkovské SV. V navazujícím řízení bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení VN.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umísťování, 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

Silnice procházející řešeným územím (silnice II.třídy II/415 a III.třídy č. III/4151, III/39612) jsou v ÚP Jiřice u Miroslavi polohově stabilizovány a respektovány a budou na nich odstraňovány jen bodové dopravní závady.

Silnice mohou být šířkově upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.
V zastavěném území budou průjezdní úseky silnice II/415 upravovány jako sběrné komunikace funkční skupiny B. Průjezdní úseky silnic III. třídy mohou být upravovány jako obslužné komunikace funkční skupiny C.

Místní komunikace

Přímé napojování nemovitostí na silnici II.třídy bude omezeno a lze je připustit pouze v odůvodněných případech (zástavba proluk, doplnění zástavby apod.). Silnice III.třídy procházející zastavěným územím mohou sloužit pro přímou dopravní obsluhu přilehlých staveb.
Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství.
V ploše Z9 určí polohu veřejné infrastruktury, včetně místní komunikace, navazující územní studie.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována.
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 doprava je zajišťována autobusovými linkami IDS – stabilizovaný stav.

Cyklistická, turistická a pěší doprava

Územní plán navrhuje koridor CPU-DC01 pro novou cyklostezku a komunikaci pro pěší, vedenou ze zastavěného území Jiřice u Miroslavi západním směrem, mezi silnicí a potokem, do obce Damnice.
Dále vymezuje územní plán koridor CPU-DC02 pro novou komunikaci pro pěší a cyklisty, vedenou ze zastavěného území Jiřice u Miroslavi ke hřbitovu.
Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridoru pro umístění dopravní infrastruktury:

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
CPU-DC01	Koridor dopravní infrastruktury – cyklistické a pěší	Šířka koridoru: 20,0 m. Hlavní využití: koridor je určen pro umístění cyklostezky. Poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. Mezi silnicí a cyklostezkou bude ponechán pruh zeleně (stromořadí), sloužící i k zasakování dešťových vod. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy. Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití koridoru. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • respektovat pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umísťovány žádné nadzemní stavby ani oplocení,

		• zohlednit při realizaci konkrétních budoucích záměrů v rámci tohoto koridoru polohu vodního toku Miroslávka (jako VKP ze zákona) a vyhnout se zásahu do tohoto vodního toku a jeho břehových porostů, • respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy), • cyklostezku výškově umístit tak, aby co nejvěrněji kopírovala stávající terén, • dořešit nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování.
CPU-DC02	Koridor dopravní infrastruktury – cyklistické a pěší	Šířka koridoru: 20,0 m. Hlavní využití: koridor je určen pro umístění komunikace pro pěší a cyklisty. Poloha komunikace v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. Mezi silnicí a cyklostezkou bude ponechán pruh zeleně (stromořadí), sloužící i k zasakování dešťových vod. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Umístění zeleně, zemědělské půdy. Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití koridoru. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). • Cyklostezka bude výškově umístěna tak, aby co nejvěrněji kopírovala stávající terén. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování.

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

V obci neleží žádné plochy technické infrastruktury. Územní plán žádné plochy ani koridory technické infrastruktury nevymezuje.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou z veřejného (obecního) vodovodu, připojeného na skupinový vodovod Damnice, se nemění.

Územní plán navrhuje rekonstrukci vodovodního přivaděče Damnice – Jiřice u Miroslavi – Troskotovice, ve stávající trase.
Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Jiřice u Miroslavi budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z výkresu technické infrastruktury územního plánu, který je označen I.d. Výkres obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady.

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování obce oddílnou splaškovou kanalizací na společnou ČOV Miroslav je stabilizováno.
Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Jiřice u Miroslavi budou napojeny na kanalizační síť. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na kanalizaci vyplývá z výkresu technické infrastruktury územního plánu, který je označen I.d.
Obec bude upřednostňovat centrální čištění odpadních vod před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

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

Územní plán vymezuje umístění nové trafostanice v ploše Z1.
Územní plán navrhuje zrušení stávající VN přípojky k trafostanici TSO Bílý dům a její kabelizaci v nové trase.
Nová rozvodná energetická vedení NN budou řešena v kabelovém zemním provedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Trasy VTL plynovodů severně, východně a jižně od Jiřic u Miroslavi jsou stabilizovány.
Obec Jiřice u Miroslavi je plynofikována. Odběratelé jsou napojeni buď na středotlaké vývody z regulačních stanic. Tato koncepce je územním plánem respektována a obdobným způsobem je přípustné zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a některé plochy výroby.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro ukládání odpadů. Staré ekologické zátěže (v lokalitě cihelna a na východním okraji zastavěného území) budou rekultivovány (lesní rekultivace).

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 (A, M, W, L, N, Z, G)

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.

Plochy smíšené nezastavěného území, a to:
- MN.p smíšené nezastavěného území - přírodní priority
- MN.z smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní

A konečně jsou vymezeny také plochy:
- WT vodní plochy a toky
- LE.h lesní hospodářské
- NP plochy přírodní
- ZS zeleň sídelní
- ZP zeleň přírodního charakteru.

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, K8, K9, K10,
- MN.z smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní: K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K21,
- AL louky a pastviny: K22, K23.

Územní plán dále vymezuje tyto zastavitelné plochy v krajině:
- WT vodní plochy a toky: Z14.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Jiřice u Miroslavi nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla nejsou navrhována. Ve volné krajině nebudou vytvářeny nové samoty (ochrana volné krajiny).

Územní plán neumožňuje v řešeném území výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren.

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.

Návrh opatření v urbanizovaném území:
- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- 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 areálů výroby a skladování respektovat koeficienty zastavění ploch a podmínku výsadby zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.

Návrh opatření v celém území obce:
- Likvidaci stávajících dřevinných porostů provádět mimo jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březen-červen, ideálně zcela mimo vegetační období. Jako částečnou náhradu za zabrané biotopy vysadit vysokokmenné ovocné stromy.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:
- regionální biocentrum RBC 30 Suchý potok – územně příslušná část;
- dílčí části regionálního biokoridoru RK 108 – vložená lokální biocentra RK 108/LBC1 Nad křížem, RK 108/LBC2 Na Miroslávce (územně příslušná část), RK 108/LBC3 Za tabačárnou (územně příslušná část) a RK 108/LBC4 Kolegiátní (územně příslušná část) a navazující dílčí úseky RK 108/RBK1, RK 108/RBK2, RK 108/RBK3 (územně příslušná část), RK 108/RBK4 (územně příslušná část) a RK 108/RBK5 (územně příslušná část);
- lokální biokoridory LBK 1 a LBK 2 (územně příslušná část).

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:
- mezofilní lesní (případně až lesostepní) ekosystémy – v případě regionálního biocentra RBC 30 Suchý potok (mimo podmáčené partie) a regionálního biokoridoru RK 108 (a všech jeho dílčích skladebných částí mimo podmáčené partie);
- nivní (lesní, luční, mokřadní a vodní) ekosystémy – v případě dílčích (podmáčených) partií lokálních biocenter RK 108/LBC2 Na Miroslávce a RK 108/LBC3 Za tabačárnou a celých lokálních biokoridorů LBK 1 a LBK 2.

Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES

Při výsadbách zeleně v navržených plochách přírodních používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití (s výjimkou ploch těžby) 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 (s výjimkou ploch těžby, v nichž platí podmínky uvedené v kapitole I.F.2). 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.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.
Další cesty je možné zřizovat 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.

I.E.5. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Dílčími změnami v oblasti cyklotras a cyklostezek se zlepší využitelnost území obce pro cykloturistiku. 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

Územní plán vymezuje tuto zastavitelnou plochu v krajině:

WT vodní plochy a toky - Z14: plocha s významem vodohospodářským (zadržení vody v krajině, zlepšení hydrologických poměrů), mikroklimatickým a popř. i hospodářským (rybochov). Vzhledem k možnému dotčení vodního režimu a prostředí vodních toků, které jsou ze zákona VKP a s ohledem na možnost zhoršení funkčnosti lokálního biokoridoru LBK 1, je nutné konkrétní budoucí záměry v rámci plochy Z14 projednat 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 jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

I.E.7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

K omezení vodní eroze vymezuje územní plán návrhové plochy MN.z (plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské extenzivní – K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K21) a plochy AL (plochy zemědělské – louky a pastviny - K22, K23).
Protierozní ochrana může být v těchto plochách řešena i jinými opatřeními, tj. beze změny využití celé plochy (kombinací technických a organizačních opatření).
K omezení působení větrné eroze budou sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES, a rovněž výše uvedené plochy MN.z.

I.E.8. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Územní plán Jiřice u Miroslavi nevymezuje plochy těžby nerostů.

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

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové hrany zcela bez zástavby.
- Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

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).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené 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
4. 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.
5. 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).
6. **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 m^2, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti stavebního pozemku nad 1000 m^2) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
7. **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.
8. **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.
9. **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.
10. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
11. **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.
12. **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.
13. **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.
14. **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.
15. **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. 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.

16. **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.
17. **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.
18. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
19. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
20. **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, **které 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.

V navazujícím řízení respektovat následující opatření:

- V konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF.
- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY BYDLENÍ		
BV	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně objektů bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením. Přípustné využití: 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. Podmíněně přípustné využití: 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). Nepřípustné využití: 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. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro zastavitelné plochy na KZP=0,6.

		Stanovuje se rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků pro rodinné domy: 600-2000 m2. Toto ustanovení se uplatňuje jen v zastavitelných plochách.
BH	BYDLENÍ HROMADNÉ	Hlavní využití: bydlení v bytových domech Přípustné využití: 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. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu za podmínky zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Nepřípustné využití: 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.. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje jen pro návrhové plochy na KZP=0,6.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení nekomerčního charakteru (např. staveb pro školství, zdravotnictví, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (integrovaného záchranného systému), církevní účely). Přípustné využití: 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). Nepřípustné využití: 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. Podmíněně přípustné využití: 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. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	Hlavní využití: pozemky, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. Přípustné využití: 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). Nepřípustné využití: 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. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	Hlavní využití: hřbitovy a pohřebiště. Přípustné využití: související občanská vybavenost, jako například obřadní síně, krematoria. Veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, vodní plochy a toky, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, 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. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. Přípustné využití: 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. Nepřípustné využití: 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. Podmíněně přípustné využití: 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 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. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
SM	SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v bytových domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. Přípustné využití: rodinné domy, bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně parkovišť a garáží pro osobní automobily), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky, dětská hřiště.

		Nepřípustné využití: nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, strojírenství, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb pro občanské vybavení vyššího významu za podmínky zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Pozemky nerušící výroby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a že bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.
SC	SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ	Hlavní využití: bydlení, občanské vybavení místního významu. Přípustné využití: pozemky staveb pro v bytových domech, pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně parkovišť a garáží pro osobní automobily), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, malé vodní plochy a toky, dětská hřiště. Nepřípustné využití: nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, strojírenství, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb pro občanské vybavení vyššího významu za podmínky zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8. Struktura zástavby v plochách SC musí mít kompaktní charakter, tj. musí vytvářet kompaktní stavební uliční čáru, optimálně s objekty orientovanými okapem do ulice.
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		
HS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBY A SLUŽEB	Hlavní využití: nerušící výroba (stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby) Přípustné využití: 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. Nepřípustné využití: 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.

		Podmíněně přípustné využití: 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. 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. 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). Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VD	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	Hlavní využití: drobná výroba a služby zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Přípustné využití: 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 malé stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné využití: veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. Stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí 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 plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných). Podmíněně přípustné využití: solární a fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše nebo s výrobou v ploše související. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že se nebude jednat o nadlimitní stavby, zařízení a činnosti. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je

		stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.
VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	Hlavní využití: Plochy zemědělské nebo lesnické výroby, rušící výroba (především zemědělské stavby všeho druhu, ale i lehká strojírenská výroba, apod.), nerušící výroba. Přípustné využití:, 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 malé stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné využití: veškeré stavby občanského vybavení vyjma druhů uvedených v podmíněně přípustném využití. Podmíněně přípustné využití: solární a fotovoltaické systémy – pouze na střechách 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). Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schéma S.1. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,75. Areály na okraji sídla je nutno ve směru do volné krajiny odclonit izolační zelení.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	Hlavní využití: náměstí, tržiště, ulice. Přípustné využití: 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). Nepřípustné využití: 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. Podmíněně přípustné využití: Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí) a související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódií kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustné za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy. 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. 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). Podmínky prostorového uspořádání:

		Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	Hlavní využití: parky, plochy okrasné a rekreační zeleně Přípustné využití: veřejná technická infrastruktura, související technická infrastruktura, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky). Podmíněně přípustné využití: dětská hřiště, další drobnější sportovní plochy, veřejná dopravní infrastruktura, související dopravní infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace – vše za podmínky, že úhrnná zastavěná plocha těchto staveb a zařízení nepřesáhne 30% celkové výměry plochy PZ. Vinné sklepy, drobné stavby pro kulturu a společenský život – rovněž za podmínky nepřekročení stanoveného koeficientu KZP. Nepřípustné využití: 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. Podmínky prostorového uspořádání: Stanovuje se koeficient zastavění ploch KZP = 0,3.
PLOCHY ZELENĚ		
ZS	ZELEŇ SÍDELNÍ	Hlavní využití: plochy zeleně s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Přípustné využití: veřejná technická infrastruktura, související technická infrastruktura, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky). Podmíněně přípustné využití: drobné sportovní plochy, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace – vše za podmínky, že úhrnná zastavěná plocha těchto staveb a zařízení nepřesáhne 20% celkové výměry plochy PZ. Nepřípustné využití: 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. Podmínky prostorového uspořádání: • Stanovuje se koeficient zastavění ploch KZP = 0,2.
ZP	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. V plochách ZP se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona: • 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 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 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ	Hlavní využití: pozemky[3)] silnic II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. Přípustné využití: místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch). Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: • 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. 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: • 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. Za podmínky, že nebudou mít negativní dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu, mohou být v plochách DS umístěny: • pozemky doprovodné a izolační zeleně. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rodinnou 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	Hlavní využití: účelové komunikace v krajině Přípustné využití: 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. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

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

		Podmíněně přípustné využití: 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. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona: • staveb pro zemědělství a lesnictví, • oplocení
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
AZ	ZEMĚDĚLSKÉ	Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu[7)]. Přípustné využití: stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (pokud nejsou níže vyloučeny), zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka, veřejná dopravní a technická infrastruktura a související dopravní a technická infrastruktura. 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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Nepřípustné využití: 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. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona: • 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, apod.), • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému

[7)] § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		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 nepřípustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení hospodářských zvířat. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 4 m, vyšší stavby jsou přípustné podmíněně – budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AP	POLE	Hlavní využití: orná půda, intenzivně obhospodařované sady Přípustné využití: 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. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona: • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • oplocení pozemků, • v záplavovém území se nepřipouští umístění staveb pro chov dobytka, staveb pro skladování chemických látek, skladování sypkých materiálů a materiálů, který by jakkoliv mohly zhoršit důsledky povodně.
AL	LOUKY A PASTVINY	Hlavní využití: trvalé travní porosty (louky a pastviny). Přípustné využití: ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona: • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • oplocení pozemků, • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. • v záplavovém území se nepřipouští umístění staveb pro chov dobytka, staveb pro skladování chemických látek,

		skladování sypkých materiálů a materiálů, který by jakkoliv mohly zhoršit důsledky povodně.
AT	TRVALÉ KULTURY	Hlavní využití: pozemky pro pěstování chmele či vinné révy, intenzivní ovocné sady, zahrady. Přípustné využití: účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona: • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • v záplavovém území se nepřipouští umístění staveb pro chov dobytka, staveb pro skladování chemických látek, skladování sypkých materiálů a materiálů, který by jakkoliv mohly zhoršit důsledky povodně, • 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 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 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY	Hlavní využití: vodohospodářské 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. Přípustné využití: zeleň, plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona: • 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).

PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Hlavní využití: pozemky biocenter[11)] a chráněných území. Přípustné využití: plochy nezbytné liniové technické infrastruktury, stávající komunikace, cyklostezky. V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona: • pro zemědělství a lesnictví, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek a vyjma komunikací sloužících k zajištění těžby nerostů, • pro veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma infrastruktury navrhované v územním plánu, • některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden. • 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.z **LE.o** **(LE.zo)**	LESNÍ – ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ LESNÍ – OCHRANNÉ	Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa[9)] 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.). Přípustné využití: stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Drobné vodní plochy a toky. Podmíněně přípustné využití: 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). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské

11) § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

9) § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona: • 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).
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
MN.p	PŘÍRODNÍ PRIORITY	Hlavní využití: pozemky zemědělské s extenzivním hospodařením (zpravidla o malé výměře), biovinice, pozemky lesní a vodohospodářské. Přípustné využití: pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, nezbytná související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace, cyklostezky). V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona: • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, vyjma staveb zvláště nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, jako např. staveb lehkých přístřešků pro zvířata, • 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.), • staveb pro lesnictví a myslivost, vyjma staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, posedů pro myslivost a lehkých staveb pro ochranu přírody a krajiny, • staveb průzkumných a těžebních zařízení (tzn. pracovních ploch, vrtů/sond, technologií, přístupů k těmto plochám, pokud výměra plochy průzkumného vrtu přesáhne 10 000 m2 a u těžební plochy 5 000 m2, • 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 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.
MN.z	ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ	Hlavní využití: pozemky zemědělské (zpravidla o malé výměře), zemědělské využití bude zohledňovat erozní ohroženost půdy. Přípustné využití: pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, nezbytná související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace, cyklostezky). V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona: • 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, 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 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.

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.
Není přípustná chaotická výstavba rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách.
Viz též kap. I.C.3.

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.).

Ojedinělé 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 5 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 umisťování 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	Umístění (k.ú.)*	Název veřejně prospěšné stavby	Druh veřejně prospěšné stavby
VD1	J	Dopravní infrastruktura	Místní komunikace a veřejná technická infrastruktura

*Vysvětlivky: J – Jiřice u Miroslavi

Ve vymezených koridorech vymezuje územní plán následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c):

Označení VPS/VPO	Umístění (k.ú.)*	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Upřesnění veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření
VD2	J	Dopravní infrastruktura	Cyklostezka a komunikace pro pěší v koridoru dopravní infrastruktury CPU-DC01 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 cyklostezka a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují uživatelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. související technická infrastruktura, překládaná dopravní a technická infrastruktura, terénní úpravy apod.. Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především přeložky sítí technické infrastruktury).
VD3	J	Dopravní infrastruktura	Komunikace pro pěší a cyklisty v koridoru dopravní infrastruktury CPU-DC02. Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení. Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní jsou chodník a cyklostezka a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují uživatelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura, terénní úpravy apod..

			Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především přeložky sítí technické infrastruktury).

*Vysvětlivky: J – Jiřice u Miroslavi

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

Označení VPO	Umístění (k.ú.)*	Název veřejně prospěšného opatření	Druh veřejně prospěšného opatření
VU1	J	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plocha pro založení územního systému ekologické stability (regionálního biocentra)
VU2	J	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plocha pro založení územního systému ekologické stability (lokálního biocentra)
VU3	J	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plocha pro založení územního systému ekologické stability (lokálního biocentra)
VU4	J	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plocha pro založení územního systému ekologické stability (lokálního biocentra)
VU5	J	Založení prvků územního systému ekologické stability	Plocha pro založení územního systému ekologické stability (lokálního biocentra)

*Vysvětlivky: J – Jiřice u Miroslavi

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

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva:

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
PO1	Stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou	J	Obec Jiřice u Miroslavi	3967 (část)
PO2	Stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou	J	Obec Jiřice u Miroslavi	76/16 (část)

*Vysvětlivky: J – Jiřice u Miroslavi

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 Jiřice u Miroslavi vymezuje plochy a koridory územních rezerv:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R1 R2	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	Při umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umisťování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.

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

ÚP Jiřice u Miroslavi 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 Jiřice u Miroslavi 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 nestanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině pořadí změn jejich využití. Pro zastavitelné plochy ale platí obecná zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů.

I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Pozemní stavby přípustné nebo podmíněně přípustné v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších plochách ve volné krajině, jejichž výška má přesahovat 5 m (měřeno do upraveného terénu po římsu), budou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné.
Do architektonicky a urbanisticky významných staveb se ale nezařazují stavby technické infrastruktury, například stožáry nadzemních vedení elektrizační soustavy.

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN JIŘICE U MIROSLAVI

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 40 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