

# ÚZEMNÍ PLÁN ŽERAVICE

## I. TEXTOVÁ ČÁST



Projektant: Ing.arch. Jiří Hála, **upraveno 11/2016**

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Vydal správní orgán: <b>ZASTUPITELSTVO OBCE ŽERAVICE</b>	
Datum nabytí účinnosti: .....	
Pořizovatel: <b>MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV</b> Odbor životního prostředí a územního plánování	Úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba: Ing. <b>BEDŘICH KUBÍK</b> vedoucí odboru MěÚ Kyjov	Podpis : .....

Územní plán Žeravice byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje.

(Územní plán Žeravice)

# Obec Žeravice

## Opatření obecné povahy č. .... /2016

**Zastupitelstvo obce Žeravice** jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.)

# v y d á v á Územní plán Žeravice.

### o b s a h u j í c í:

- I. textovou část územního plánu,
- I. grafickou část územního plánu,

jehož součástí je odůvodnění

### o b s a h u j í c í:

- II. textovou část odůvodnění územního plánu,
- II. grafickou část odůvodnění územního plánu.

## Poučení

Proti Územnímu plánu Žeravice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

## Účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne ..... 2016.

.....  
Antonín Pohanka  
místostarosta

.....  
Lubomír Hradil  
starosta obce

.....  
kulaté razítko obce

## OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽERAVICE

### I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

strana:

I.1	Vymezení zastavěného území .....	4
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
I.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	8
I.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	12
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	16
I.7	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 .....	29
I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území .....	29
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	29
I.10	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	29
I.11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	30
I.12	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	30
I.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	30
I.14	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	30
I.15	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	30
I.16	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	30

### I. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

měřítko:

1	Výkres základního členění území .....	1 : 5 000
2	Hlavní výkres .....	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	1 : 5 000

# I. ÚZEMNÍ PLÁN (výroková část)

## I.1 Vymezení zastavěného území

Jsou vymezena tato zastavěná území k 31.10.2016:

- hlavní zastavěné území cca uprostřed řešeného (katastrálního) území,
- zastavěné území s hřištěm, domy a malou farmou u silnice na Těmice,
- malé zastavěné území s vinnými sklepy na jihovýchodním okraji obce,
- malé zastavěné území s chatou (klubovnou) na jihovýchodním okraji obce,
- malé zastavěné území s čističkou odpadních vod u silnice na Žádovice,
- malé zastavěné území s fotovoltaickou elektrárnou na severním okraji obce,
- malé zastavěné území s vodojemem severovýchodně od obce,
- malé zastavěné území s kapličkou a křížem severně od obce,
- malé zastavěné území s mysliveckou chatou v lese severně od obce,
- malé zastavěné území s částí vodní hráze na severozápadním okraji katastru.

Zastavěné území je vymezeno na výkresech č. 1 a 2 grafické části a je znázorněno i na dalších výkresech.

## I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### I.2.1 Hlavní zásady koncepce rozvoje území obce

- Koncepce rozvoje území obce spočívá ve zvýšení míry využití zastavěného území a v umožnění přiměřeného stavebního rozvoje obce i mimo zastavěné území.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na současnou uliční síť, kde budou sdílet veřejnou infrastrukturu se stávajícími plochami, popř. bude k nim tato síť rozšířena.
- Koncepce rozvoje krajiny spočívá ve vymezení stabilizovaných ploch i ploch změn v nezastavěném území. Pro příznivý rozvoj krajiny jsou vymezeny plochy zeleně krajinné k založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

### I.2.2 Hlavní cíle rozvoje území obce

- Umožnit přiměřený rozvoj zástavby obce zejména pro bydlení, podnikání a pro občanské vybavení sportovní při maximálním využití zastavěného území.
- Zvýšit standard vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou.
- Doplnit územní systém ekologické stability v jeho dosud chybějících částech.

### I.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- Koncepce ochrany hodnot zastavěného území spočívá zejména v ochraně charakteru a struktury zástavby obce a v ochraně kulturního dědictví vč. zástavby obce. Pro ochranu hodnot zástavby jsou stanoveny podmínky v článku I.6.3.
- Koncepce ochrany řešeného území obce spočívá v ochraně produkční zemědělské krajiny s hodnotnými zemědělskými půdami. Dále tato koncepce spočívá v ochraně přírody a v ochraně částí krajiny s porosty lesa a s porosty zeleně krajinné (např. v lokalitě Chmelínky - Kravčák, či podél hranice se Syrovínem).
- Rozvoj hodnot nezastavěného území je podpořen návrhem ploch zeleně krajinné k založení a doplnění prvků ÚSES.

### I.2.4 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území obce

- Dodržet návaznost na historický půdorys zástavby obce a neumísťovat zastavitelné plochy do zcela volné krajiny.
- Respektovat kulturní památky a ostatní památky místního významu včetně válečných hrobů a pietních míst.

## (Územní plán Žeravice)

- Stanovenými podmínkami prostorového uspořádání chránit charakter a strukturu zástavby včetně výškové hladiny a zamezit nevhodným dominantám, které by mohly narušit siluetu obce a reliéf krajiny.
- V nezastavěném území zvyšovat produkční, přírodní a rekreační hodnotu krajiny.
- Stabilizovat lesní porosty a doplnit územní systém ekologické stability krajinnou zelení.

### **I.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **I.3.1 Urbanistická koncepce**

##### **a) Koncepce urbanistického řešení**

Urbanistická koncepce spočívá ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v celém řešeném území, tj. v hlavním zastavěném území, v menších zastavěných územích i v krajině okolo obce. Jako plochy stabilizované jsou vymezeny plochy se stávajícím způsobem využití. Jako plochy změn jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině na jiný způsob využití (návrh).

##### **Koncepce rozvoje zástavby obce**

Tato koncepce spočívá v návrhu zastavitelných ploch, které jsou vymezeny zejména tak, že přiléhají k hlavnímu zastavěnému území z jeho vnějších stran. Výraznější plošný rozvoj pro bydlení je vymezen na jižním okraji zastavěného území v lokalitě Zelnice, Lučiny, V úzkých, Dombas a též za el. vedením v lokalitě Úlehle a Kravčák. Jsou vymezeny plochy územních rezerv bydlení v lokalitách V úzkých, Zelnice-Lučiny a Úlehle.

Pro sport a rekreaci je vymezena plocha navazující na bývalou mateřskou školu uprostřed severní části obce Za humny a dále plocha navazující na stávající hřiště v lokalitě Chmelínky na jihovýchodním okraji obce.

Vedle stávajícího hřbitova je vymezena plocha pro nový hřbitov v lokalitě Novosady. U silnice na Žádovice (před ČOV) je vymezena plocha pro výrobu. Na severním okraji obce (na bývalé cihelně) a na jižním okraji obce (Na šachtě) jsou vymezeny plochy přestavby v zastavěném území. Urbanistická koncepce počítá i s dalším rozvojem komerčních aktivit a využitím stávajících areálů zemědělské farmy a bývalého statku pro výrobu a skladování.

##### **Koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury**

Tato koncepce spočívá ve stabilizaci - tj. ve vymezení ploch, ve kterých jsou nyní umístěny krajské silnice, místní komunikace, účelové komunikace, čistička odpadních vod, vodní zdroje, vodojemy a ve stabilizaci základních tras vedení inženýrských sítí technické infrastruktury. Nová veřejná dopravní a technická infrastruktura bude umístována ve stabilizovaných plochách v zastavěném území i ve vymezených zastavitelných plochách a v plochách přestavby. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny trasy nových místních komunikací v lokalitě Potok, V úzkých a v prodloužení lokality Bahňák.

Je vymezena zastavitelná plocha veřejného prostranství pro parkoviště u hřbitova. Dopravní a technická infrastruktura bude umístována v plochách dopravní infrastruktury, v plochách veřejných prostranství, v koridorech vymezených pro veřejně prospěšné stavby a v dalších plochách podle čl. 6.I.2 a stanovených podmínek.

##### **Koncepce řešení krajiny**

Jsou vymezeny stávající plochy s rozdílným způsobem využití v krajině za účelem jejich stabilizace v celém řešeném území. V severní části řešeného území je vymezena plocha lesní. Ve střední části v návaznosti na hlavní zastavěné území jsou vymezeny plochy záhumenních zahrad, západně od středu obce jsou vymezeny plochy pro vinice a sady. Ostatní části krajiny obce jsou s výjimkou lokality Kravčák vymezeny jako plochy určené pro intenzivní zemědělské využití.

Jsou vymezeny plochy změn částí zemědělských pozemků na zeleň krajinnou pro založení a doplnění biokoridorů a biocenter lokálního ÚSES. Tyto jsou vymezeny v severní části řešeného území v lese a podél komunikací, dále v jižní části území v lokalitě Kravčák a na pozemcích, které zahrnují stávající dřevinné porosty.

**b) Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly v řešeném území**

Hlavní zastavěné území Žeravic je vymezeno se středu katastru obce zejména podél krajské silnice III/4225. Jihovýchodně od hlavního zastavěného území jsou u silnice směrem na Těmice vymezena další zastavěná území, zejména lokalita Na šachtě. V řešeném území nejsou vymezena jiná sídla či jiné samostatné osady. Ani další vymezená malá zastavěná území netvoří samostatná sídla či osady.

Jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability na lokální úrovni, které navazují na prvky vymezené v sousedních obcích.

**c) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání a vymezení ploch**

Tam, kde se nemění způsob využití ploch, jsou plochy v grafické části vymezeny jako stávající - stabilizované. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny níže v čl. I.6.1 a jejich využití je definováno v čl. I.6.2. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou označeny jejich zkratkami využití ozn. Bv, Bd, Sk, Sv,..... až ZV, Ls, W (celkem 25 druhů ploch). Tam, kde se územním plánem mění budoucí způsob využití, jsou vymezeny plochy změn - návrh.

Pro plošný rozvoj zástavby je vymezeno celkem 14 zastavitelných ploch označených v grafické části Z1-4, Z5a-b, Z7a-b, Z8-13. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že přiléhají ke stabilizovaným plochám se stejným či obdobným způsobem využití. Uvnitř zastavěného území jsou vymezeny 2 plochy přestavby ozn. P1-2 pro změnu způsobu využití zastavěného území. Jedná se o tyto plochy změn:

Zastavitelné plochy „bydlení - venkovské“ ozn. Z1-4, Z5a-b, Z7a-b jsou vymezené zejména na jižním okraji zastavěného území v lokalitách V úzkých, Dombas, Zelnice, Lučiny a za elektr. vedením v lokalitách Úlehle a Kravčák. Na severním okraji zastavěného území jsou vymezeny 2 menší zastavitelné plochy „bydlení - venkovské“ v lokalitě Rukáv a u statku.

Plocha přestavby „smíšená obytná - komerční“ ozn. P1 je vymezena v lokalitě Na cihelně na severním okraji obce pro možnost změny využití bývalého výrobního areálu.

Zastavitelné plochy občanského vybavení - sportovní ozn. Z8-9 jsou vymezeny jako navazující na stávající sportoviště; plocha Z8 v lokalitě Za humny navazuje na areál hřiště bývalé mateřské školy, plocha Z9 na areál fotbalového hřiště v lokalitě Chmelínky.

Zastavitelná plocha „občanského vybavení - hřbitovy a kostely“ ozn. Z10 je vymezena vedle stávajícího hřbitova v lokalitě Novosady pro možnost jeho rozšíření.

Zastavitelná plocha „výroby a skladování - průmysl a řemesla“ ozn. Z11 je vymezena vedle čističky odpadních vod u silnice směrem na Žádovice.

Plocha přestavby „výroby a skladování - průmysl a řemesla“ ozn. P2 je vymezena v bývalém těžebním prostoru v lokalitě Na šachtě u silnice směrem na Těmice.

Zastavitelná plocha „fotovoltaické elektrárny“ ozn. Z12 je vymezena na severním okraji obce v lokalitě Vrchní hora pro rozšíření stávající malé fotovoltaické elektrárny.

Zastavitelná plocha „veřejného prostranství - komunikace“ ozn. Z13 je vymezena pro umístění parkoviště mezi stávajícím a navrženým hřbitovem v lok. Novosady na jižním okraji obce.

**d) Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání**

- Podmínkami stanovenými v čl. I.6.3 je regulována výšková hladina zástavby, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměr stavebních pozemků a jsou též stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu.
- Stavby umístěvané v plochách pro ně určených nesmí podle podmínek stanovených v čl. I.6.3 narušovat výšku, charakter a strukturu okolní zástavby, historické dominanty obce a siluetu krajiny v řešeném území.

**e) Podmínky a požadavky na uspořádání centra a veřejných prostranství**

- Bude respektován půdorys zástavby historického jádra obce, které tvoří zejména zástavba a veřejná prostranství v lokalitách Městečko, Náves, Ke statku, Zahrady a Dolní konec. Hlavní veřejné prostranství ve střední části obce tvoří lokalita Městečko.
- Administrativní centrum bude nadále tvořit Náves a její okolí v severní části zastavěného území, kde jsou vymezeny plochy pro důležité veřejné stavby (zejména obecní úřad, školu, kostel, sokolovnu, prodejnu, hostinec, faru) a veřejná prostranství i pro dopravu - parkoviště a zastávky autobusů.

(Územní plán Žeravice)

**f) Podmínky a požadavky na sídelní zeleň**

- Požadavkem je nezmenšování podílu veřejných prostranství s veřejnou zelení a též nezmenšování podílu tzv. sídelních zahrad v hlavním zastavěném území tam, kde není navržena jejich změna (jedná se o „zelená plíce obce“). Dalším požadavkem je doplnění zeleně podél vodních toků a podél komunikací.

**I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch včetně podmínek pro jejich umístění**

Je vymezeno 14 zastavitelných ploch označených Z1-4, Z5a-b, Z7a-b, Z8-13, které jsou dále označeny podle navrhované změny způsobu využití zkratkami druhů ploch v závorkách (podle čl. I.6.2):

označení:	navržená změna způsobu využití na:	zkratka navrženého zp. využití:
Z1-4, Z5a-b, Z7a-b	plochy bydlení - venkovské domy	(Bv)
Z8-9	plochy občanského vybavení - sportovní	(Os)
Z10	plocha občanského vybavení - hřbitovy a kostely	(Oh)
Z11	plocha výroby a skladování - průmysl a řemesla	(Vp)
Z12	plocha fotovoltaické elektrárny	(Fv)
Z13	plocha veřejného prostranství - komunikace	(Pk)

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v těchto lokalitách s následujícími podmínkami pro rozhodování a koncepčními podmínkami pro změnu jejich využití:

označení plochy:	zkratka zm. způsobu využití na:	název plochy a lokalita:	podmínky pro rozhodování:	koncepční podmínky pro změnu využití:
plochy bydlení - venkovské domy:				
<b>Z1</b>	(Bv)	Rukáv	-	-
<b>Z2</b>	(Bv)	u statku	-	h)
<b>Z3</b>	(Bv)	V úzkých	-	a)
<b>Z4</b>	(Bv)	Dombas	-	-
<b>Z5a</b>	(Bv)	Zelnice	-	g)
<b>Z5b</b>	(Bv)	Lučiny	-	-
<b>Z7a</b>	(Bv)	Úlehle	-	b), c), d)
<b>Z7b</b>	(Bv)	Kravčák	-	b), c)
plochy občanského vybavení - sportovní:				
<b>Z8</b>	(Os)	Za humny	-	h)
<b>Z9</b>	(Os)	Chmelínky	-	-
plocha občanského vybavení - hřbitovy" a kostely:				
<b>Z10</b>	(Oh)	Novosady	-	e)
plocha výroby a skladování - průmysl a řemesla:				
<b>Z11</b>	(Vp)	na Žádovce	-	f)
plocha fotovoltaické elektrárny:				
<b>Z12</b>	(Fv)	Vrchní hora	-	-
plocha veřejného prostranství - komunikace:				
<b>Z13</b>	(Pk)	u hřbitova	-	-

Zastavitelným plochám jsou stanoveny tyto koncepční podmínky:

- a) Změna využití plochy Z3 (Bv) je podmíněna výstavbou místní komunikace a inženýrských sítí v lokalitě V úzkých.
- b) Změna využití ploch Z7a-b (Bv) je podmíněna výstavbou místní komunikace a inženýrských sítí v prodloužení lokality Bahňák.
- c) Změna využití ploch Z7a-b (Bv) je podmíněna respektováním nebo přeložením (zachováním funkčnosti) procházející trasy venkovního elektrického vedení 22 kV.
- d) Změna využití plochy Z7a (Bv) je v jižní části omezena poddolovaným územím.

## (Územní plán Žeravice)

- e) Změna využití plochy Z10 (Oh) je podmíněna výstavbou dopravního a inženýrského napojení v ploše Z13 (Pk).
- f) Změna využití plochy Z11 (Vp) je podmíněna respektováním stávající kanalizace a vodovodu vedoucí k čističce odpadních vod.
- g) Změna využití plochy Z5a (Bv) bude řešena tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu přilehlé silnice III. třídy na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- h) Změna využití ploch Z2 (Bv) a Z8 (Os) je podmíněna dodržení hygienických předpisů na ochranu veřejného zdraví vč. nepříznivých účinků hluku a vibrací pro případ umístění chráněných prostor.

Vymezeným zastavitelným plochám nejsou stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci, územní studii ani vydaným regulačním plánem.

Zastavitelným plochám není stanovena etapizace. Další podmínky (tzv. společné podmínky) jsou plochám stanoveny podle jednotlivých druhů v článku I.6.2.

### I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Jsou vymezeny 2 plochy přestavby označené P1-2, které jsou dále označeny podle navržené změny způsobu využití zkratkami druhů ploch v závorkách (podle čl. I.6.2):

označení plochy:	název plochy - navržená změna způsobu využití, lokalita:	zkratka změny způsobu využití na:
<b>P1</b>	plocha přestavby smíšená obytná - komerční Na cihelně	(Sk)
<b>P2</b>	plocha výroby a skladování - průmysl a řemesla Na šachtě	(Vp)

Plochám přestavby ozn. P1-2 nejsou stanoveny podmínky pro rozhodování ani koncepční podmínky pro změnu jejich využití. Při změně využití plochy přestavby P2 (Vp) bude nutno respektovat procházející elektrické vedení 220 kV vč. jeho ochranného pásma.

Plochám přestavby není stanovena etapizace. Další podmínky (tzv. společné podmínky) jsou plochám stanoveny podle jedn. druhů v článku I.6.2.

### I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Pro stabilizaci systému sídelní zeleně jsou v zastavěném území vymezeny 2 druhy ploch s následujícím způsobem využití, které jsou v grafické části ozn. zkratkami (podle čl. I.6.2):

**Pz** plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň,

**Zs** plochy zeleně sídelních zahrad.

Z toho plochy ozn. Pz jsou vymezeny na veřejně přístupných pozemcích (vesměs obecních), to zejména podél komunikací v hlavním zastavěném území. Plochy ozn. Zs jsou vymezeny vesměs na soukromých pozemcích zahrad v zastavěném území - mezi plochami bydlení a hranicí zastavěného území, či na pozemcích předzahradek před domy podél komunikací. Nejsou vymezeny změny (návrhy) na plochy ozn. Pz a Zs.

Pozemky sídelní zeleně toho či onoho druhu mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

## I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Pro jednotlivé druhy dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami (podle čl. I.6.2):

**Ds** plochy dopravní infrastruktury - silniční,

**Dm** plochy dopravní infrastruktury - místní,

**Dg** plochy dopravní infrastruktury - garáže,

**Pk, (Pk)** plochy veřejných prostranství - komunikace.

Koncepce dopravní infrastruktury spočívá v zajištění dopravní obslužnosti území obce vč. zajištění obslužnosti pro vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby.



## (Územní plán Žeravice)

Dopravní infrastruktura je přípustná i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití jako související podle čl. I.6.2 a je přípustná ve všech zastavitelných plochách a v plochách přestavby. Pro umístění dopravní infrastruktury jsou též vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb v článku I.7.1 a na výkrese č. 3.

### **a) Koncepce silniční dopravy**

Silniční síť tvoří v řešeném území následující krajské silnice III. třídy, pro něž jsou mimo zastavěné území vymezeny plochy „dopravní infrastruktury - silniční“ ozn. **Ds** a v zastavěném území (v průjezdu silnic přes obec) plochy „veřejných prostranství - komunikace“ ozn. **Pk**:

- silnice III/4225 Ježov-Žeravice-Těmice, procházející hlavním zastavěným územím,
- silnice III/4228 Žádovice-Žeravice, která se napojuje v jižní části obce na silnici III/4225.

Obě procházející silnice jsou stabilizované ve svých polohách v rámci vymezených ploch označených Ds a Pk. Tyto silnice jsou místního významu a nepředpokládají se na nich jiné změny, než jejich rekonstrukce či údržba ve stávající trase. Nejsou vymezeny jiné plochy, ani plochy změn pro silniční dopravu.

#### Podmínky pro umístování:

- V plochách silniční dopravy nebude znemožněno vedení silnic III. třídy v plynulé trase v průjezdu přes obec v šířce odpovídající funkční skupině C a zatížení silnice, a mimo průjezd obce v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JmK (silnice III/4225 v kategorii S6,5, silnice III/4228 v kategorii S4,0).

### **b) Koncepce místní dopravy**

Pro místní dopravu jsou vymezeny stabilizované plochy „dopravní infrastruktury - místní“ ozn. **Dm** určené zejména pro zajištění dopravní přístupnosti pozemků mimo zastavěné území a mimo silnice. Pro dopravní obsluhu v zastavěném území jsou vymezeny plochy „veřejných prostranství - komunikace“ ozn. **Pk**. Podle zákresu na výkrese č. 2 jsou vymezeny 4 koridory pro nové místní komunikace označené mk 1-4:

**mk 1** místní komunikace do lokality Havale,

**mk 2** místní komunikace v lokalitě Potok,

**mk 3** místní komunikace k plochám Z3, R1 V úzkých,

**mk 4** místní komunikace k plochám Z7a-b, R3 v prodloužení lokality Bahňák.

Tyto návrhy jsou vymezeny v trasách stávajících nezpevněných komunikací. Místní komunikace jsou jako související přípustným využitím i jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

#### Podmínky pro umístování:

- Místní komunikace budou navrhovány a umístovány v parametrech příslušné funkční skupiny a kategorie podle platných norem (ČSN) jako zklidněné v obytné zóně.
- Místní komunikace i veřejná prostranství budou umístována tak, aby umožnila přístup ke stavbám vč. sanitek a vozů požární ochrany.

### **c) Koncepce účelové dopravy**

Pro stabilizaci systému účelové dopravy jsou mimo zastavěná území vymezeny plochy „dopravní infrastruktury - místní“ ozn. **Dm** s umístěnými zejména účelovými komunikacemi, které zabezpečují přístup k pozemkům v řešeném území.

Účelové komunikace jsou jako související přípustným využitím i jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2 (zejména ploch zemědělských).

#### Podmínky pro umístování:

- Účelové komunikace budou umístovány mimo zastavěné území v parametrech, které umožní provozování zemědělské dopravy.

### **d) Koncepce dopravy v klidu**

Pro tzv. dopravu v klidu jsou v zastavěném území vymezeny stabilizované plochy „dopravní infrastruktury - garáže“ označené **Dg** se stávajícími řadovými garážemi.

Pro tzv. dopravu v klidu je vymezena zastavitelná plocha:

**Z13** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) u hřbitova.

Plocha Z13 umožní umístění zejména parkoviště aut mezi stávajícím a navrženým hřbitovem.

## (Územní plán Žeravice)

Garáže a parkoviště aut mohou být umístovány(a) i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití jako související podle článku I.6.2. Parkoviště aut jsou přípustným způsobem využití zejména ploch veřejných prostranství - komunikace ozn. **Pk**.

### Podmínky pro umístování:

- Umístovaná parkoviště aut (odstavná či parkovací stání) nesmí bránit dopravnímu provozu na komunikacích či bránit přístupu ke stavbám a pozemkům.

### **e) Koncepce veřejné dopravy osob**

Veřejná doprava osob je v území provozována autobusovými linkami v plochách „dopravní infrastruktury - silničních“ ozn. **Ds** a v plochách „veřejných prostranství - komunikace“ ozn. **Pk**, kde mohou být umístěny i související zastávky veřejné dopravy. Pro otáčení autobusů je vymezena plocha ozn. **Pk** na návsí (tento prostor nebude využit stavbami). Nejsou vymezeny změny v systému veřejné dopravy osob.

### Podmínky pro umístování:

- Umístování dalších zastávek bude v následných řízeních prověřeno z hlediska veřejné dopravy osob vč. dostupnosti a dodržení prostorových parametrů.

### **f) Koncepce pěší dopravy**

Pěší komunikace jsou přípustným využitím všech vymezených stabilizovaných ploch i ploch změn jako související dopravní infrastruktura podle článku I.6.2. Pěší komunikace je možno umísťovat i v plochách nezastavěného území.

### **g) Koncepce cyklistické dopravy**

Nejsou vymezeny plochy výhradně pro cyklistickou dopravu. Trasy cyklistické dopravy lze umísťovat zejména v plochách „dopravní infrastruktury - místní“ ozn. **Dm**, dále v plochách „dopravní infrastruktury - silniční“ ozn. **Ds** a v plochách „veřejných prostranství - komunikace“ ozn. **Pk** i v zastavěném území event. i v jiných plochách podle čl. I.6.2. Odpočívadla pro turistiku (i cyklistickou) jsou přípustná v plochách podle čl. 6.1.2.

## **I.4.2 Koncepce technické infrastruktury**

Pro technickou infrastrukturu s plošnými nároky je vymezen druh ploch s následujícím způsobem využití označený zkratkou (podle čl. I.6.2):

**Ti** plochy technické infrastruktury.

Stabilizované plochy technické infrastruktury jsou vymezeny pro čističku odpadních vod u silnice směrem na Žádovice, pro vodojem u kostela a pro vodojem severně od obce (na hranici s Ježovem). Technická infrastruktura je dále přípustná jako související i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2 a je přípustná ve všech zastavitelných plochách a v plochách přestavby. Pro umístění nové technické infrastruktury jsou též vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb v článku I.7.1 a na výkrese č. 3.

### Podmínky pro umístování společné pro články a) - f):

- Technická infrastruktura bude umístována zejména na veřejně přístupných pozemcích a v plochách dopravní infrastruktury, v plochách veřejných prostranství či v koridorech vymezených pro veřejně prospěšné stavby.
- V ochranných a bezpečnostních pásmech technické infrastruktury nelze zřizovat stavby bez souhlasů jejich správců.
- V plochách bude zachován dostatečný volný (manipulační) prostor pro přístup a údržbu procházejících vedení technické infrastruktury.

### **a) Koncepce zásobování elektrickou energií**

Stávající trasy elektrického vedení 220 kV (VVN) a 22 kV (VN) jsou v území stabilizované a nejsou na nich vymezeny změny. Přitom změny prováděné podle požadavků správců elektrických zařízení jsou přípustné. Je vymezen koridor pro stávající venkovní elektrické vedení VVN 220 kV (č. V280 o šířce 58 m), to v různých plochách s rozdílným způsobem využití. Umístování trafostanic o napětí 22/0,4 kV je přípustné bez změny územního plánu. Distribuční vedení soustavy NN 400/230 V jsou přípustná ve většině druhů ploch jako

## (Územní plán Žeravice)

související technická infrastruktura podle čl. I.6.2. Koncepce zásobování elektrickou energií spočívá v postupném rozšiřování sítě rozvodů elektrické energie podle potřeby obce.

### **b) Koncepce elektronických komunikačních zařízení a spojů**

Nejsou vymezeny změny v trasách elektronických komunikačních vedeních či v zařízení veřejných komunikačních sítí - tj. spojů. Tato zařízení jsou přípustná ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2.

#### Podmínky pro umístování:

- Pro umístování vyšších staveb (např. základnových, posilovacích a retranslačních stanic) mobilních sítí či stanic televizního signálu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání v článku I.6.3.

### **c) Koncepce zásobování plynem**

Nesou navrženy změny v trasách plynárenských zařízení. Zastavitelné plochy budou zásobeny plynem vesměs středotlakými rozvody podle požadavků na napojení jedn. lokalit. Koncepce zásobování plynem spočívá v postupném rozšiřování plynovodní sítě.

### **d) Koncepce zásobování pitnou vodou**

Nejsou navrženy změny v trasách či v plochách vodárenských zařízení. S ohledem na různé výškové uspořádání zástavby (2 tlaková pásma) jsou v obci vymezeny plochy pro 2 vodojemy. Koncepce zásobování pitnou vodou spočívá v postupném rozšiřování vodovodní sítě podle potřeby. Zastavitelné plochy budou zásobeny pitnou vodou s ohledem na kapacitní a tlakové možnosti vodovodní sítě a na vydatnost skupinového vodovodu, což bude prověřeno v následných řízeních (v dalších stupních přípravy lokalit), přičemž vodovodní řady budou technicky vybaveny pro zabezpečení dostatečné kapacity vody i k hašení požárů.

#### Podmínky pro umístování:

- Pro zastavitelné plochy Z1, Z3, Z7a-b (Bv) vymezené v okrajových částech obce bude nutno prodloužit vedení vodovodu a prověřit tlakové poměry.

### **e) Koncepce odkanalizování**

Nejsou navrženy změny v trasách či v plochách zařízení kanalizace. Koncepce odkanalizování spočívá v odvedení odpadních vod jednotnou kanalizací (s odlehčením do zatrubněné i otevřené části Žeravického potoka) až do čističky odpadních vod umístěné v ploše ozn. Ti u silnice na Žádovice. Kanalizace bude rozšiřována podle potřeby rozvoje zástavby obce.

#### Podmínky pro umístování:

- Při umístování kanalizace v nových lokalitách je třeba preferovat oddílný způsob odvedení odpadních vod do kanalizace a odvedení dešťových vod do vodoteče či likvidace povrchových vod vsakováním do terénu v místě jejich vzniku.
- V následných řízeních bude třeba zohlednit kapacitní možnosti kanalizační stokové sítě.

### **f) Koncepce odvodnění území**

Pro odvodnění či naopak pro zadržení vod v území jsou vymezeny „plochy vodní a vodohospodářské“ v grafické části označené zkratkou **W**. Systém odvodnění do stávajících vodních toků a odvodňovacích příkopů zůstává zachován. Odvedení povrchových vod okolo zastavěného území a ze zastavitelných ploch bude řešeno pomocí dešťových příkopů, dešťové kanalizace a dalších opatření.

### **g) Koncepce nakládání s odpady**

Pro dočasné shromažďování nezávadného odpadu (konkrétně pro tzv. sběrný či ekologický dvůr) je v lokalitě Za humny vymezena stabilizovaná plocha označená:

**Ot** plocha občanského vybavení - technické.

Sběrné odpadové dvory jsou jako související přípustným způsobem využití též v plochách výroby a skladování ozn. Vp podle čl. I.6.2. V řešeném území se nevymezují plochy pro trvalé ukládání a pro zneškodňování odpadů (tzv. trvalé skládky odpadů).

### I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Pro jednotlivé druhy občanského vybavení jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami (podle čl. I.6.2):

- Ov** plochy občanského vybavení - veřejné,
- Os, (Os)** plochy občanského vybavení - sportovní,
- Oh, (Oh)** plochy občanského vybavení - hřbitovy a kostely,
- Ot** plochy občanského vybavení - technické.

Plochy občanského vybavení - veřejné se vymezují zejména pro veřejnou správu, pro školství, kulturu, prodej potravin apod. na návsi. Ve výše uvedených stabilizovaných plochách se nachází stávající občanské a technické vybavení. Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny zastavitelné plochy označené:

- Z8** plocha občanského vybavení - sportovní (Os) Za humny,
- Z9** plocha občanského vybavení - sportovní (Os) Chmelínky,
- Z10** plocha občanského vybavení - hřbitovy a kostely (Oh) Novosady.

Plocha ozn. Z8 (Os) je vymezena pro umístění sportovišť uprostřed obce. Plocha Z9 (Os) umožní rozšíření sportovního areálu stávajícího hřiště (např. i pro související zázemí či parkoviště aut). Plocha ozn. Z10 (Oh) umožní rozšíření veřejného pohřebiště vedle stávajícího hřbitova (nový hřbitov). Z hlediska koncepce je veřejné občanské vybavení vymezeno v centrální části obce. Plochy pro sport a pro hřbitov jsou vymezeny na jižním okraji obce.

Podmínky pro umístění:

- Způsob využití ploch občanského vybavení nenaruší svým provozem či technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Pozemky občanského vybavení jsou přípustným využitím i jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

### I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Pro veřejná prostranství jsou vymezeny 2 druhy ploch s následujícími způsoby využití, které jsou označeny zkratkami (podle čl. I.6.2):

- Pk, (Pk)** plochy veřejných prostranství - komunikace,
- Pz** plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň.

Stabilizované plochy ozn. Pk jsou vymezeny pro dopravní přístupnost v zastavěném území a obsahují pozemky a trasy dopravní i technické infrastruktury (průjezdné části silnic přes zastavěné území, místní komunikace a souběžné inženýrské sítě). Stabilizované plochy veřejných prostranství ozn. Pz jsou určeny zejména pro veřejnou zeleň v hlavním zastavěném území a pro související pěší komunikace.

Pro rozvoj veřejných prostranství je vymezena zastavitelná plocha:

- Z13** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) u hřbitova.

Vymezená plocha ozn. Z13 (Pk) umožní umístění parkoviště aut pro původní i navrženou část hřbitova na jižním okraji obce. Související pozemky veřejných prostranství obojího druhu jsou přípustným využitím i jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2 (to včetně ploch bydlení, zejména pro bytové domy).

## I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

### I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

#### a) Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území leží na rozvodí 3 vodotečí - Žeravického potoka, Syrovinky a Hruškovice. Krajinu řešeného území lze podle jeho tvaru a morfologie terénu rozdělit do tří částí s poněkud odlišnou charakteristikou i jinou koncepcí uspořádání na severní, střední a jižní část.

## (Územní plán Žeravice)

### Severní část

Na severozápadním okraji řešeného území je vymezena souvislá plocha lesní ozn. Ls s lesním porostem Paseky. Je zde vymezeno lokální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES). Mezi lesem Paseky a hlavním zastavěným územím a též v severovýchodní části jsou vymezeny souvislé plochy zemědělské - polní ozn. Zp. Tato část krajiny je produkční lesnická a zemědělská, je odvodněna na západě do potoka Hruškovice a na východě do potoka Syrovinka.

### Střední část

Ve střední části řešeného území ve svažitém terénu se spádem převážně na jih do Žeravického potoka je vymezeno hlavní zastavěné území s protáhlým severojižním tvarem. Bezprostředně okolo hlavního zastavěného území jsou vymezeny plochy zemědělské - záhumenní ozn. Zz. Na východ od hlavního zastavěného území jsou vymezeny plochy zemědělské - vinice a sady ozn. Zv. Na jižním okraji zastavěného území se nachází souvislé plochy zemědělské - zatravněné ozn. Zt a též plochy zeleně krajinné ozn. Zk v lokalitě Chmelínky (Kravčák). Zde je vymezeno lokální biocentrum ÚSES.

### Jižní část

V jižní části řešeného území (ve svažitém terénu se spádem na sever) jsou vymezeny plochy zemědělské - polní ozn. Zp. Jsou zde vymezeny ojedinělé plochy s dřevinnými porosty ozn. Ls a Zk, které jsou začleněny do ÚSES.

Koncepce uspořádání krajiny vychází ve všech částech řešeného území ze stávajícího způsobu využití. Toto využití je stabilizováno vymezenými plochami v krajině. Jsou navrženy změny některých (zejména lineárních) ploch na plochy „zeleně krajinné“ ozn (Zk<sub>1-14</sub>) pro založení a doplnění územního systému ekologické stability.

### **b) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině**

Pro systém uspořádání krajiny jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn v nezastavěném území označené zkratkami (podle čl. I.6.2):

**Zk**, (**Zk<sub>1-14</sub>**) plochy zeleně krajinné,  
**Zz** plochy zemědělské - záhumenní,  
**Zp** plochy zemědělské - polní,  
**Zt** plochy zemědělské - zatravněné,  
**Zv** plochy zemědělské - vinice a sady,  
**Ls** plochy lesní,  
**W** plochy vodní a vodohospodářské.

Pro dopravní přístupnost pozemků v krajině jsou vymezeny i plochy dopravní infrastruktury označené v grafické části zkratkami (podle čl. I.6.2):

**Ds** plochy dopravní infrastruktury - silniční,  
**Dm** plochy dopravní infrastruktury - místní.

V krajině jsou vymezeny - navrženy změny ploch zemědělských na „plochy zeleně krajinné“ označené zkratkami v závorkách (podle čl. I.6.2):

(**Zk<sub>1-14</sub>**) 14 ploch s návrhem na zeleň krajinnou pro založení a doplnění územního systému ekologické stability (ÚSES).

Tyto plochy změn pro ÚSES jsou v severní části řešeného území vymezeny podél účelových komunikací. V jižní části propojují navrhované části ÚSES plochy se stávajícími dřevinnými porosty přes zemědělskou půdu (zde přes pole mimo trasy účelových komunikací). V rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je přípustným využitím i umístování stromořadí (např. podél silnic, vodotečí, či jako větrolamy), která se budou podílet na tvorbě krajiny jako interakční prvky, stejně jako plochy vymezené pro ÚSES.

### **c) Stanovení podmínek a požadavků pro změny využití ploch v nezastavěném území vč. zohlednění produkční funkce krajiny**

- Neumísťovat v krajině způsoby využití, které by mohly mít negativní vliv na čistotu hlavních složek životního prostředí - na půdu, vodu a ovzduší.

## (Územní plán Žeravice)

- Respektovat kulturní zemědělskou krajinu zejména v částech s hodnotným zemědělským půdním fondem mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy - zachovat tyto části pro zemědělskou prvovýrobu.
- Zachovat lineární zeleň krajinnou - meze a zasakovací průlehy proti vodní a větrné erozi.
- Nezmenšovat podíl záhumenních zahrad, vinic, sadů a travních porostů v krajině.

### **d) Koncepce ochrany přírody a krajiny**

Přírodní hodnotou je les Paseky, prameniště potoka Syrovinka a lokalita Chmelínky (též Kravčák), jejichž plochy je třeba udržovat v přírodním charakteru. Koncepce ochrany přírody a krajiny je založena zejména na stabilizaci krajinné zeleně, stabilizaci ploch lesů a niv vodních toků tím, že jsou pro ně vymezeny „plochy zeleně krajinné“ ozn. Zk, „plochy lesní“ ozn. Ls a „plochy vodní a vodohospodářské“ ozn. W.

Na jižním okraji obce jsou v lokalitě Chmelínky (Kravčák) vymezeny plochy zeleně krajinné a „plochy zemědělské - zatravněné“ ozn. Zt bez provozování intenzivní zemědělské prvovýroby. Tuto část krajiny je třeba považovat za přírodě blízkou a velmi hodnotnou.

## **I.5.2 Územní systém ekologické stability**

### **a) Koncepce řešení územního systému ekologické stability**

Řešení územního systému ekologické stability (dále ÚSES) zahrnuje vymezení 10 základních prvků náležících do lokální biogeografické úrovně. Vymezené prvky tvoří 4 lokální biocentra označená LBC 1-4 a 6 lokálních biokoridorů označených LBK 1-6. Regionální a nadregionální prvky ÚSES nejsou v řešeném území vymezeny. Lokální ÚSES tvoří v řešeném území 4 víceméně mezofilní větve.

- Mezofilní větev vymezená v lese Paseky z Ježova přes řešené území směrem do Osvětiman v severozápadní části řešeného území. Větev tvoří lokální biokoridory LBK 1-2 a lokální biocentrum LBC 1.
- Mezofilní a částečně též hydrofilní větev vymezená z lesa Paseky podél účelových komunikací směrem na jihovýchod do Syrovína k prameništi Syrovinky. Větev tvoří lokální biokoridor LBK 3 a lokální biocentra LBC 1-2.
- Mezofilní větev vymezená podél východní hranice se Syrovínem a s Těmicemi přes celou jižní část řešeného území až směrem na západ do Ježova. Větev tvoří lokální biokoridory LBK 4-5 a lokální biocentra LBC 3-4.
- Mezofilní větev vymezená jen podél jihozápadní hranice řešeného území směřující z LBC 4 do Vracova. Větev tvoří lokální biokoridor LBK 6 a lokální biocentrum LBC 4.

Pro realizaci ÚSES jsou vymezeny plochy změn zemědělských pozemků na plochy „zeleně krajinné“ ozn. (Zk<sub>1-14</sub>). Vymezení ÚSES není děleno na jeho funkční či nefunkční části. Vše lze považovat za návrh s následujícími parametry - biocentra jsou vymezena s výměrou nad 3 ha, lokálních biokoridorů lesních a lučních společenstev jsou vymezeny o průměrné šířce 15 m.

Jsou vymezeny trasy pro doplnění líniové zeleně - stromořadí, které lze realizovat dřevinnou výsadbou v jiných plochách s rozdílným způsobem využití jako interakční prvky doplňující lokální ÚSES. To zejména v plochách zemědělských podél silnic, podél účelových komunikací a vodotečí. Mimo vyznačené trasy jsou stromořadí přípustná ve všech plochách zemědělských a jako související či doprovodná zeleň i v plochách dopravní infrastruktury.

### **b) Přehled vymezených prvků územního systému ekologické stability**

označení prvku ÚSES:	biogeografická úroveň prvku:	cílový typ společenstva:	návaznost prvku na jiné území:
<b>LBK 1</b>	lokální biokoridor	lesní	k.ú. Ježov
<b>LBK 2</b>	lokální biokoridor	lesní	k.ú. Osvětimany
<b>LBK 3</b>	lokální biokoridor	lesní a luční	není
<b>LBK 4</b>	lokální biokoridor	lesní a luční	k.ú. Syrovín, k.ú. Těmice u Hodonína
<b>LBK 5</b>	lokální biokoridor	lesní a luční	není

(Územní plán Žeravice)

<b>LBK 6</b>	lokální biokoridor	lesní a luční	k.ú. Vracov
<b>LBC 1</b>	lokální biocentrum	lesní	není
<b>LBC 2</b>	lokální biocentrum	novní, vodní	k.ú. Syrovín
<b>LBC 3</b>	lokální biocentrum	lesní a luční	není
<b>LBC 4</b>	lokální biocentrum	lesní a luční	k.ú. Ježov

Cílový typy společenstev jednotlivých prvků ÚSES jsou stanoveny výše v tabulce.

**c) Vymezení ploch zeleně krajinné pro územní systém ekologické stability**

Pro založení a doplnění prvků ÚSES jsou vymezeny následující plochy se změnou zemědělských pozemků na zeleň krajinnou označené v grafické části zkratkami (Zk<sub>1-14</sub>):

označení ploch:	počet a druh ploch, účel využití (prvek ÚSES), lokalita:
(Zk <sub>1-3</sub> )	3 plochy zeleně krajinné pro doplnění LBK 3 v lokalitě Široké
(Zk <sub>4-5</sub> )	2 plochy zeleně krajinné pro doplnění LBK 4 v lokalitě Vypáleniny
(Zk <sub>6</sub> )	plocha zeleně krajinné pro doplnění LBC 3 v lokalitě Chmelínky
(Zk <sub>7-11</sub> )	5 ploch zeleně krajinné pro doplnění LBK 5 v lokalitě Úlehle
(Zk <sub>12-13</sub> )	2 plochy zeleně krajinné pro doplnění LBC 4 v lokalitě Za zelnicemi
(Zk <sub>14</sub> )	plocha zeleně krajinné pro založení LBK 6 v lokalitě Štumpflose

**d) Podmínka pro využití a uspořádání krajiny v plochách zařazených do územního systému ekologické stability**

- Do doby doplnění chybějících částí prvků ÚSES - do realizace zeleně krajinné bude možno dotčené pozemky využívat stávajícím způsobem při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální či potenciální funkčnosti budoucího prvku (např. umístěnou stavbou, skládkou, těžbou, zintenzivněním hospodaření s půdou), tzn., že zůstane min. zachována současná ekologická hodnota ploch.

**I.5.3 Prostupnost krajiny, dopravní a technická infrastruktura v krajině**

Nejsou vymezeny změny dopravní infrastruktury v krajině. Průjezd řešeným územím pro vozidla bude zajištěn silnicemi III. třídy umístěnými v plochách „dopravní infrastruktury - silniční“ ozn. Ds. Mimo silnice bude prostupnost krajiny zajištěna sítí účelových komunikací umístěných zejména ve vymezených plochách „dopravní infrastruktury - místní“ ozn. Dm. V těchto plochách lze umísťovat i trasy cyklistické dopravy a turistické trasy. Umísťování souvisejících účelových komunikací je přípustným využitím i jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2, zejména ploch zemědělských.

Nejsou vymezeny změny technické infrastruktury umístěné v krajině. Umísťování související technické infrastruktury je přípustným využitím ploch s různým způsobem využití podle čl. I.6.2. Propustnost krajiny pro migraci volně žijících živočichů (např. větších savců) je omezena jen zastavěným územím, které ale nevytváří nepřekonatelnou bariéru.

**I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi**

**a) Vodní režim v krajině a protierozní opatření**

Pro odvodnění či pro zadržení vod a pro udržení přijatelného vodního režimu jsou v krajině vymezeny plochy vodní a vodohospodářské ozn. W. V území budou respektovány hlavní odtokové trasy a svodnice. Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné ozn. Zk, které plní funkci protierozních opatření (např. jako meze, průlehy) ve svažitéch částech území. Jsou vymezeny plochy změn na zeleň krajinnou ozn. (Zk<sub>1-14</sub>) pro doplnění a založení prvků ÚSES, které budou plnit i funkci protierozní vč. souvisejících stromořadí. Za účelem snížení erozního ohrožení lze měnit způsob využití ploch zemědělských podle čl. I.6.2. Zejména v plochách zemědělských lze umísťovat odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí.

### **b) Koncepce ochrany území před povodněmi**

Řešené území se nachází na vyvýšeném rozvodí 3 vodotečí a není přímo ohrožováno povodněmi. Pro event. zachycení vod je v obci vymezena stabilizovaná plocha ozn. W s vodní nádrží na konci lokality Za humny. Menší vodní nádrže pro zvýšení retenčních schopností území jsou přípustným využitím zejména ploch zemědělských podle čl. I.6.2.

### **I.5.5 Rekreace**

Nejsou vymezeny samostatné plochy rekreace. Rekreace je přípustným využitím zejména ploch bydlení a ploch smíšených obytných podle čl. I.6.2. V řešeném území lze realizovat nepobytovou rekreaci v krajině, zejména pěší a cyklistickou turistiku.

### **I.5.6 Dobývání nerostných surovin**

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostných surovin. Dobývání nerostných surovin bude umožněno na území jejich ložisek, pokud k tomu budou vydána správní rozhodnutí podle horního zákona. Mimo zastavěné území bude umožněn (jako přípustné využití ploch) průzkum nerostných surovin či přírodních zdrojů a bude umožněno event. umístování těžebních zařízení ložisek ropy a zemního plynu vč. přístupu k nim a jejich technického zázemí. Na jihu od obce jsou poddolovaná území a důlní díla z minulých těžeb, kde může být změna využití, zejména pro stavební činnost, jejich přítomností omezena.

### **I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### **I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití**

Jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou označeny zkratkami způsobu využití jako plochy stávající bez závorky a jako plochy s navrženou změnou využití v závorce (návrh na tento druh plochy), to v tomto členění:

základní druh ploch:	zkratka způsobu využití:	podrobnější členění základního druhu ploch nebo jiný druh ploch, než základní:
plochy bydlení	<b>Bv, (Bv)</b>	plochy bydlení - venkovské domy
	<b>Bd</b>	plochy bydlení - bytové domy
plochy smíšené obytné	<b>Sk, (Sk)</b>	plochy smíšené obytné - komerční
	<b>Sv</b>	plochy smíšené obytné - vinařské
plochy občanského vybavení	<b>Ov</b>	plochy občanského vybavení - veřejné
	<b>Os, (Os)</b>	plochy občanského vybavení - sportovní
	<b>Oh, (Oh)</b>	plochy občanského vybavení - hřbitovy a kostely
	<b>Ot</b>	plochy občanského vybavení - technické
plochy výroby a skladování	<b>Vp, (Vp)</b>	plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla
	<b>Vz</b>	plochy výroby a skladování - zemědělství a řemesla
---	<b>Fv, (Fv)</b>	plochy fotovoltaické elektrárny
plochy technické infrastruktury	<b>Ti</b>	---



(Územní plán Žeravice)

plochy dopravní infrastruktury	<b>Ds</b>	plochy dopravní infrastruktury - silniční
	<b>Dm</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní
	<b>Dg</b>	plochy dopravní infrastruktury - garáže
plochy veřejných prostranství	<b>Pk, (Pk)</b>	plochy veřejných prostranství - komunikace
	<b>Pz</b>	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
---	<b>Zs</b>	plochy zeleně sídelních zahrad
---	<b>Zk, (Zk)</b>	plochy zeleně krajinné
plochy zemědělské	<b>Zz</b>	plochy zemědělské - záhumenní
	<b>Zp</b>	plochy zemědělské - polní
	<b>Zt</b>	plochy zemědělské - zatravněné
	<b>Zv</b>	plochy zemědělské - vinice a sady
plochy lesní	<b>Ls</b>	---
plochy vodní a vodohospodářské	<b>W</b>	---

Vysv.: Plochy jsou vymezeny jejich zákresem v grafické části, kde je každý druh vyznačen jinou barvou, přičemž stávající plochy jsou graficky odlišeny od ploch s požadovanou změnou využití (s návrhem na druh plochy).

**I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)**

**a) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

**Funkční podmínky využití ploch**

Funkční podmínky využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti účelu využití. To pro stávající plochy i pro plochy s návrhem změny využití (se zkratkou v závorce) stejně. Přitom platí, že:

Hlavní využití plochy - určuje převažující účel využití, pro který je plocha určena (pokud bylo možné jej stanovit).

Přípustné využití plochy - určuje přípustný účel využití plochy, který odpovídá druhu plochy.

Podmíněně přípustné využití plochy - určuje účel využití plochy, který je podmíněn konkrétní podmínkou či podmínkami, jež je nutno splnit.

Nepřípustné využití plochy - určuje nepřipustný účel využití plochy. Za nepřipustné je třeba považovat to (třeba níže neuvedené), co by mohlo narušit hlavní využití plochy.

Dále jsou pro plochy s rozdílným způsobem využití (ať stávající či se změnou) stanoveny tyto další podmínky uvedené níže zkratkami u jednotlivých druhů ploch v jejich přehledu:

Společné podmínky způsobu využití omezující způsob využití vymezených ploch, které jsou označené velkými písmeny A - H a jsou specifikovány v následujícím odstavci.

Podmínky prostorového uspořádání, které jsou u jedn. ploch označeny malými písmeny a1-4, b1-2, c1, e1-3. Tyto podmínky jsou specifikovány až v následujícím článku I.6.3 „Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu...“.

Informace: „Koncepční podmínky pro změnu využití“, uvedené v tabulce článku I.3.2 jsou stanoveny jen některým zastavitelným plochám a nejsou zde opakovány.

**Společné podmínky způsobu využití ploch:**

- A** Stávající způsob využití ploch je možný za podmínky, že tento do budoucna neznemožní nebo podstatně neztížit navrhovanou změnu využití.
- B** Způsob využití ploch nesmí narušit svým provozem či technickým zařízením užívání okolních ploch či staveb a snížit kvalitu okolního prostředí vč. kvality ovzduší.
- C** V plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.
- D** V plochách bude umožněn a strpěn případný archeologický výzkum.
- E** V plochách se nepřipouští výstavba větrných elektráren věžového typu a skládky odpadu.

## (Územní plán Žeravice)

- F** Při umísťování zdrojů hluku či zápachu v plochách musí být respektovány chráněné prostory stávajících staveb včetně zastavitelných ploch určených pro tyto stavby podle limitů daných hygienickými předpisy. To i s ohledem na možnou kumulaci jednotlivých zdrojů (možnou např. v plochách Os, Vp, Vz) tak, že bude prokázáno nepřekročení přípustných hygienických limitů na hranici pozemku s umísťovaným zdrojem hluku či zápachu. Toto prokázání bude doloženo nejpozději v rámci územního řízení.
- G** Nelze zastavovat hlavní odtokové trasy objekty, které by narušily funkčnost systému odvodnění území s výjimkou vodohospodářských staveb či opatření.
- H** Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy bude umožněn průzkum nerostných surovin a bude umožněno umísťování těžebních zařízení ložisek ropy a zemního plynu.

### **b) Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odstavci 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

### **c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek**

#### **Bv, (Bv) plochy bydlení - venkovské domy**

*Hlavní využití plochy:*

- bydlení v rodinných domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt, každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel vč. dostupnosti veřejné infrastruktury.

*Přípustné využití území:*

- pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky dvorů a zahrad a vinic.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- pozemky doplňkových staveb a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (např. rekreačních chalupy) za podmínky, že budou řádně dopravně napojeny s možností parkovacího stání na vlastním pozemku, budou mít vyřešeno odkanalizování a odvodnění,
- zařízení občanské vybavenosti, obchodního prodeje, řemeslné výroby, domovního hospodářství (hospodářské budovy pro pěstitelství, chovatelství) apod. za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1.000 m<sup>2</sup> a že svým provozováním (zejména hlukem, prachem, zápachem, zvýšenou dopravní zátěží), nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b1, b2, c1, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Bv):* Z1-4, Z5a-b, Z7a-b, R1-3.

#### **Bd plochy bydlení - bytové domy**

*Hlavní využití plochy:*

- bydlení v bytových domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky bytových domů, penziony, rodinné domy, pozemky dvorů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, individuální garáže a parkoviště aut, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- pozemky doplňkových staveb a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,

## (Územní plán Žeravice)

- zařízení občanské vybavenosti, služeb či obchodního prodeje apod. za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 500 m<sup>2</sup> a že svým provozováním (zejména hlukem, prachem, zápachem, zvýšenou dopravní zátěží), nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b1, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Bd):* nejsou.

### **Sk, (Sk) plochy smíšené obytné - komerční**

*Hlavní využití plochy:*

- občanské vybavení a bydlení s vyloučením umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky občanského vybavení s komerčním zaměřením (zejména prodejny, služby, restaurační stravování, zdravotnictví, obchodní činnosti a související sklady), pozemky rodinných a bytových domů, penzionů, staveb pro ubytování, rekreaci a turistiku, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a zeleně, související garáže a související (přiměřeně veliké) parkoviště aut.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- pozemky doplňkových staveb za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou slouží zejména obyvatelům obce,
- řemeslné výrobní provozovny či opravny za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, nebudou neúměrně zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b1, b2, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Sk):* P1.

### **Sv plochy smíšené obytné - vinařské**

*Hlavní využití plochy:*

- vybavení zaměřené na vinařství a bydlení či ubytování s vyloučením umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky vinných sklepů, pozemky vinných domů s možností rekreačního turistického ubytování, obytné budovy či rodinné domy pro majitele vinařství, sklady vína, lisovny, pozemky dalších zařízení pro výrobu vína a pro údržbu vinic, pozemky vinic, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a související (přiměřeně veliké) parkoviště aut.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- provozovny prodeje a služeb za podmínky, že tyto souvisejí s výrobou vína, jsou zaměřeny na turistiku a za podmínky, že tyto svým provozováním či technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, nebudou neúměrně zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b1, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Sv):* nejsou.

### **Ov plochy občanského vybavení - veřejné**

*Hlavní využití plochy:*

- veřejné občanské vybavení s přiměřeným umístěním a dostupností.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou samosprávu, pro vzdělání a výchovu, sociální služby (i penzióny), zdravotnictví, kulturní zařízení, pro obchodní prodej, tělovýchovu, ubytování, veřejné stravování, služby, pro ochranu obyvatelstva, požární zbrojnice, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a zeleně, související garáže a související parkoviště aut.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- služební byty (byt správce) za podmínky že tyto jsou součástí stavby občanského vybavení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity týkající se chráněných prostor zejména před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- sklady zboží, provozovny řemeslných služeb pro veřejnost či jiné provozovny, jejichž účel je v souladu s plochami občanského vybavení za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání ostatních staveb ve svém okolí či nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a4, b1, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Ov):* nejsou.

### **Os, (Os) plochy občanského vybavení - sportovní**

*Hlavní využití plochy:*

- občanské vybavení umožňující sportovní a rekreační aktivity s přiměřeným umístěním a dostupností v kvalitním prostředí.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky pro sportovní a rekreační aktivity - venkovní hřiště, sportoviště, koupaliště, sportovní stavby (víceúčelové haly, tělocvičny, posilovny, šatny, sklady potřeb, klubovny, související bufety či restaurace), myslivecké chaty, venkovní kulturní pódia, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a zeleně, související garáže a související (přiměřeně veliké) parkoviště aut.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- služební byty (byt správce) za podmínky že tyto jsou součástí stavby občanského vybavení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity týkající se chráněných prostor zejména před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- jiné druhy občanského vybavení za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy (např. cvičiště psů, sportovní střelnice, ubytovací zařízení, kempy) a za podmínky, že svým provozováním či technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby a zařízení pro výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a1, a2, a4, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Os):* Z8-9.

### **Oh, (Oh) plochy občanského vybavení - hřbitovy a kostely**

*Hlavní využití plochy:* - hřbitovy a kostely.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky veřejných pohřebišť, obřadní síně, urnové háje, pozemky pro stavby související s provozem hřbitova, pozemky pro církevní stavby (zejména kostely, kaple, fary), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství vč. veřejné zeleně, související garáže a související (přiměřeně veliké) parkoviště aut.

## (Územní plán Žeravice)

### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- v nové části hřbitova bude pohřbívání do klasických hrobů (bude-li použito) napřed prověřeno hydrologickým průzkumem.

### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, sport, rekreaci, pro výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, b1, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Oh):* Z10.

### **Ot plochy občanského vybavení - technické**

#### *Hlavní využití plochy:*

- sběrný, jejíž provoz vylučuje začlenění do ploch s jiným způsobem využití.

#### *Přípustné využití plochy:*

- pozemky pro odpadové či ekologické sběrné dvory (sběrný pro tříděný domovní odpad odvážený k likvidaci mimo obec), pozemky pro dočasné skladování nezávadných odpadů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a parkoviště aut, pozemky související zeleně.

#### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- další zařízení technického vybavení sloužící pro obec za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- využití těchto ploch je (podle způsobu provozu) podmíněno dodržováním režimu na provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů podle současně platné legislativy.

#### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a3, a4, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Ot):* nejsou.

### **Vp, (Vp) plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla**

#### *Hlavní využití plochy:*

- nezemědělská výroba a skladování, jejíž vliv na prostředí vylučuje začlenění do ploch s jiným způsobem využití.

#### *Přípustné využití plochy:*

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování - zejména pro lehký průmysl a řemeslnou výrobu, související správní budovy, sklady, technologická zařízení, opravny strojů, čerpací stanice pohonných hmot, související odpadové dvory, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a související parkoviště aut, pozemky zeleně (zejména izolační stromořadí).

#### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- rodinné domy majitelů výroby či správců, ubytovny zaměstnanců za podmínky, že tyto přímo souvisejí s umístěnou výrobou či skladováním a za podmínky dodržení limitů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména před nepříznivými účinky hluku a vibrací (což bude doloženo v územním řízení),
- stravovací provozovny, prodejny vyráběného zboží a provozovny služeb za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou či skladováním a za podmínky dodržení legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví.

#### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména pozemky bytových domů, staveb školní a předškolní výchovy, pozemky staveb pro rekreaci, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a2, a4, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Vp):* Z11, P2.

### **Vz plochy výroby a skladování - zemědělství a řemesla**

*Hlavní využití plochy:*

- zemědělská výroba, řemesla a skladování, jejichž vliv na prostředí vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování - zejména pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu, pro agroturistiku, pro řemeslnou výrobu, související sklady, související odpadové dvory, související technologická zařízení vč. nádrží, související opravny techniky, související správní budovy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a parkoviště aut, zemědělské pozemky, pozemky zeleně (zejména izolační stromořadí).

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- služební byty správců a ubytovny zaměstnanců za podmínky, že tyto přímo souvisejí s umístěnou výrobou či skladováním a za podmínky, že tyto nevytvářejí chráněné prostory ve smyslu legislativy na ochranu veřejného zdraví, a že tyto nebudou pronajímány k trvalému bydlení dalším osobám.
- prodejny zemědělských produktů, služeb a zboží a stravovací provozovny za podmínky, že tyto přímo souvisejí s umístěnou výrobou a skladováním či agroturistikou a za podmínky dodržení legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro školní a předškolní výchovu, pro rekreaci, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a2, a4, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Vz):* nejsou.

### **Fv, (Fv) plochy fotovoltaické elektrárny**

*Hlavní využití plochy:* - fotovoltaická elektrárna.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky určené pro výrobu elektrické energie z fotovoltaických článků - konstrukce s fotovoltaickými panely, trafostanice, další související stavby či technologická zařízení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a parkoviště aut, zemědělské pozemky, pozemky zeleně (zejména izolační stromořadí).

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- není stanoveno.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro školní a předškolní výchovu, pro rekreaci, nadřazená dopravní infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Fv):* Z12.

### **Ti plochy technické infrastruktury**

*Hlavní využití plochy:*

- technická infrastruktura s nárokem na vlastní plochu, která vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících technických zařízení pro vodovody, vodojemy, čerpací stanice, vodní zdroje, pro kanalizaci, čističky odpadních vod, technické vodní nádrže, pro trafostanice, energetická elektrická zařízení, pro elektronická komunikační (slaboproudá) zařízení a komunikační sítě, pro zařízení plynovodů a produktovodů, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky zeleně.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- garáže či parkoviště techniky či aut za podmínky, že tyto souvisejí s umístěným zařízením technické infrastruktury ve vymezené ploše.

## (Územní plán Žeravice)

### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména stavby pro bydlení, pro školní a předškolní výchovu, pro rekreaci, nadřazená dopravní infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Ti):* nejsou.

### **Ds plochy dopravní infrastruktury - silniční**

#### *Hlavní využití plochy:*

- silniční doprava mimo zastavěné území.

#### *Přípustné využití plochy:*

- pozemky krajských silnic III. třídy včetně silničních pozemků, jejich náspů, mostů, zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů mimo zastavěné území, trasy cyklistické dopravy, vedení a zařízení souběžné či křížující technické infrastruktury, pozemky doprovodné zeleně, související stromořadí.

#### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- zastávky a přístřešky veřejné autobusové dopravy, parkoviště aut a pěší komunikace (chodníky) za podmínky, že jsou pro ně vymezeny pozemky podél silnice (tj. mimo těleso silnice) a že tyto nebrání dopravnímu silničnímu provozu.
- veřejná prostranství - komunikace, pokud se jedná o průjezd silnice zastavěným územím.

#### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, e2, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Ds):* nejsou.

### **Dm plochy dopravní infrastruktury - místní**

#### *Hlavní využití plochy:*

- místní účelová doprava mimo zastavěné území.

#### *Přípustné využití plochy:*

- účelové a zemědělské komunikace zabezpečujících přístup k pozemkům v katastru vč. jejich náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, propustků a odvodňovacích příkopů mimo zastavěné území, pěší komunikace, trasy cyklistické dopravy, cyklostezky, související zařízení technické infrastruktury, související zpevněná prostranství a doprovodná zeleň.

#### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- není stanoveno.

#### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, e2, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Dm):* nejsou.

### **Dg plochy dopravní infrastruktury - garáže**

#### *Hlavní využití plochy:*

- řadové garáže s vlastní plochou.

#### *Přípustné využití plochy:*

- pozemky řadových garáží, s nimi související komunikace či odstavná stání v zastavěném území, pozemky souvisejících náspů, zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, pěší komunikace, pozemky související technické infrastruktury a zeleně.

#### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- není stanoveno.

#### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a3, a4, b1, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Dg):* nejsou.

### **Pk, (Pk) plochy veřejných prostranství - komunikace**

*Hlavní využití plochy:*

- prostranství určená pro pozemní komunikace v zastavěném území.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro pozemní komunikace v zastavěném území - pro silnice III. třídy, pro místní komunikace III. a IV třídy, pro pěší komunikace, pozemky ostatních komunikací v zastavěném území podle katastru, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a doprovodné zeleně.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- odstavná a parkovací stání, zastávky a přístřešky veřejné autobusové dopravy, cyklistické stezky a jejich odpočívadla, pozemky zeleně, zpevněné veřejné plochy za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravě či přístupu ke stavbám,
- pozemky uliční architektury (např. pomníky, kašny, přístřešky) či zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. zahrádky stravovacích zařízení, prodejní stánky) za podmínky, že tato nebudou bránit dopravnímu provozu na komunikacích a nenaruší užívání staveb ve svém okolí či dopravní přístup ke stavbám.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a3, a4, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Pk):* Z13.

### **Pz plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň**

*Hlavní využití plochy:*

- prostranství veřejné zeleně v zastavěném území.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň v zastavěném území, pozemky dětských hřišť, pozemky pěších komunikací, související technická infrastruktura, vodní nádrže do velikosti 300 m<sup>2</sup>.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- příjezdy k objektům a stavbám, odstavná a parkovací stání za podmínky, že slouží stavbám a pozemkům přilehlým k veřejné zeleni,
- objekty vybavení veřejné zeleně (např. výtvarná díla, odpočívadla, lavičky) za podmínky, že nenaruší přístup k přiléhajícím stavbám a pozemkům.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Pz):* nejsou.

### **Zs plochy zeleně sídelních zahrad**

*Hlavní využití plochy:*

- zahrady v zastavěném území související s bydlením umožňující každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a pěstitelství podílející se na sídelní zeleni.

*Přípustné využití plochy:*

- zemědělské pozemky či ostatní plochy v zastavěném území navazující na plochy bydlení (zejména soukromé zahrady za domy a předzahrádky u komunikací), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- pozemky doplňkových staveb a zařízení souvisejících s bydlením (např. pro rekreaci, pro hobby, chovatelství či pěstitelství, individuální garáže) za podmínky, že se nejedná o předzahrádku u veřejné komunikace, že nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, že jsou slučitelné s okolními plochami a slouží obyvatelům přilehlé plochy bydlení.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména pozemky staveb trvalého bydlení, občanského vybavení, staveb pro výrobu a skladování, umístování budov v předzahrádkách podél silnice.



## (Územní plán Žeravice)

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a3, a4, e1, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Zs):* nejsou.

### **Zk, (Zk) plochy zeleně krajinné**

*Hlavní využití plochy:*

- porosty mimo zastavěné území, pozemky pro územní systém ekologické stability a protierozní opatření.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky pro dřevinné, křovinné a travnaté porosty mimo les a mimo zastavěné území, protierozní meze a průlehy, pobřežní zeleň vodních toků a příkopů, pozemky začleněné do územního systému ekologické stability (ÚSES), nepobytová rekreace v krajině.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- trasy související dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami ÚSES, odpočívadla pro turistiku do 100 m<sup>2</sup> za podmínky, že budou umístována podél komunikací,
- hospodářské zemědělské využití za dodržení podmínky, že jeho způsob nesníží protierozní funkci, přírodní hodnotu a neznemožní územní systém ekologické stability,
- pro pozemky začleněné do územního systému ekologické stability je stanovena též podmínka uvedená v čl. 1.5.2 d).

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* A, B, C, D, E, F, G, H.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, e2, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Zk):* (Zk<sub>1-14</sub>)

### **Zz plochy zemědělské - záhumenní**

*Hlavní využití plochy:*

- záhumenní zemědělství, pěstitelství, chovatelství mimo zastavěné území.

*Přípustné využití plochy:*

- zejména pozemky maloplošně obdělávaného zemědělského půdního fondu mimo zastavěné území navazující na zastavěná území (vesměs zahrady za domy), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- nepodsklepené stavby o 1 nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> neobsahující obytné místnosti či ustájení zvířat, nepodsklepené stavby pro zemědělství o 1 nadzemním podlaží do 70 m<sup>2</sup> neobsahující ustájení zvířat, stavby pro chovatelství o 1 nadzemním podlaží do 16 m<sup>2</sup>, skleníky do 200 m<sup>2</sup> za podmínky, že svým provozem či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí a nenaruší užívání souvisejícího území,
- změna na trvalý travní porost, ostatní plochu, les či vodohospodářskou plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření,
- odpočívadla pro turistiku do 100 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny do 150 m<sup>2</sup> umístované zejména podél komunikací.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, G, H.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a3, a4, e2, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Zz):* nejsou.

### **Zp plochy zemědělské - polní**

*Hlavní využití plochy:*

- zemědělská rostlinná prvovýroba mimo zastavěné území.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky zemědělského půdního fondu s převahou velkoplošně obdělávané orné půdy v nezastavěném území, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro

## (Územní plán Žeravice)

hospodaření se zemědělskou půdou, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí.

### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- změna kultury na vinici za podmínky, že se jedná o registrovanou viniční trať,
- změna na trvalý travní porost, ostatní plochu, les či vodohospodářskou plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření,
- odpočívadla pro turistiku do 100 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny do 150 m<sup>2</sup> umísťované zejména podél komunikací.

### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, G, H.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, e2, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Zp):* nejsou.

## **Zt plochy zemědělské - zatravněné**

### *Hlavní využití území:*

- zemědělské travní porosty mimo zastavěné území.

### *Přípustné využití plochy:*

- pozemky zemědělského půdního fondu v nezastavěném území, zejména luk a trvalých travních porostů, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro hospodaření se zemědělskou půdou, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protierozní meze a stromořadí, nepobyťová rekreace v krajině.

### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- změna na ostatní plochu, les či vodohospodářskou plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření,
- odpočívadla pro turistiku do 100 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny do 150 m<sup>2</sup> umísťované zejména podél komunikací.

### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, G, H.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, e2, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Zt):* nejsou.

## **Zv plochy zemědělské - vinice a sady**

### *Hlavní využití plochy:*

- zemědělství, sadařství a vinařství mimo zastavěné území.

### *Přípustné využití plochy:*

- pozemky zemědělského půdního fondu, zejména vinic a ovocných sadů v nezastavěném území, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro hospodaření se zemědělskou půdou vinic a sadů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí.

### *Podmíněně přípustné využití plochy:*

- stavby pro zemědělství o 1 nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> neobsahující obytné místnosti či ustájení zvířat za podmínky, že svým provozem či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí a nenaruší užívání souvisejícího území,
- odpočívadla pro turistiku do 100 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny do 150 m<sup>2</sup> za podmínky, že budou umísťovány u vinic zejména podél komunikací,
- změna na ostatní plochu, les či vodohospodářskou plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření.

### *Nepřípustné využití plochy:*

- zejména pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, G, H.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, e2, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Zv):* nejsou.

### **Ls plochy lesní**

*Hlavní využití plochy:*

- lesy a pozemky určené k plnění funkce lesa mimo zastavěné území.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky lesní půdy, pozemky určené k plnění funkce lesa, stavby sloužící k hospodaření v lese, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. stožáry a šachty vedení), vodní toky, odvodňovací příkopy, další vodohospodářská zařízení (např. vodní zdroje, vrty, přečerpávací stanice), pozemky územního systému ekologické stability.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- pozemky zařízení lesního hospodářství a pro myslivost za podmínky, že jeho způsob nenaruší režim ochrany přírody, je-li v lokalitě stanoven,
- odpočívadla pro turistiku do 100 m<sup>2</sup> a turistické rozhledny do 150 m<sup>2</sup> za podmínky, že budou umístěvané zejména podél komunikací.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování.

*Společné podmínky způsobu využití:* B, C, D, E, F, G, H.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, e2, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (Ls):* nejsou.

### **W plochy vodní a vodohospodářské**

*Hlavní využití plochy:*

- vodní toky, vodní plochy a vodohospodářská opatření pro nakládání s vodami.

*Přípustné využití plochy:*

- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, pro ochranu před škodlivými účinky vod či před suchem a pro regulaci vodního režimu v území (zejména vodní toky, vodní nádrže a jejich hráze, dešťové zdrže či suché poldry, odtokové trasy, vodní příkopy a svodnice), související vodohospodářské stavby a jejich zařízení, pozemky územního systému ekologické stability, pobřežní zeleň.

*Podmíněně přípustné využití plochy:*

- související dopravní a technická infrastruktura za podmínky minimalizace jejího plošného střetu s plochami vodními a vodohospodářskými.

*Nepřípustné využití plochy:*

- jiné stavby než vodohospodářské, zejména stavby a opatření, které by bránily odtoku vody, či znemožňovaly přístupu pro údržbu vodních ploch a toků,
- rekreační využití jen u nevodárenských nádrží mimo pozemky chráněných území přírody za dodržení hygienických předpisů.

*Společné podmínky způsobu využití:* C, D, E, G.

*Podmínky prostorového uspořádání:* a4, e2, e3.

*Plochy s navrženou změnou na (W):* nejsou.

### **I.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání (vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu) pro stávající plochy s rozdílným způsobem využití i pro plochy s návrhem změn v řešeném území.

#### **a) Výšková regulace zástavby**

- a1** Maximální výška (výšková hladina) nově umístěvané zástavby bydlení, smíšené obytné a občanského vybavení v plochách pro ně určených ozn. Bv, Bd, Sk, Sv, Ov, Os je stanovena do dvou nadzemních podlaží.

## (Územní plán Žeravice)

### Přitom platí, že:

- Do nadzemního podlaží se započítává i podkroví v případě, kdy více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má výšku požadovanou pro obytné místnosti 250 cm (jiná podkroví se nepočítají za plná podlaží).
  - Do nadzemního podlaží se započítává i částečně podzemní podlaží se světlou výškou pro obytné místnosti v případě, kdy polovina či více než polovina této výšky vystupuje nad průměrnou úroveň okolního terénu.
- a2** Pro průmyslové, výrobní či sportovní haly v plochách ozn. Os, Vp, Vz, je stanovena maximální výška zástavby do 12 m nad průměrnou úroveň okolního terénu.  
Přitom platí, že: do této výšky se nepočítají vyčnívající technické části stavby umístěné na střechách (např. komíny, stožáry, antény).
- a3** Pro stavby umístované v plochách veřejné infrastruktury v ozn. Ot, Dg a Pk, v plochách zahrad ozn. Zs a v plochách zemědělských ozn. Zz je stanovena maximální výška zástavby do 6 m nad průměrnou úroveň okolního terénu (neplatí pro sloupy a stožáry technické infrastruktury).
- a4** Případná výstavba vyšších technických nadzemních staveb (např. stožárů elektrického vedení, komínů, turistických rozhleden, popř. jiných takových staveb vč. jejich rekonstrukcí) může být orgány omezena.

### **b) Charakter a struktura zástavby**

- b1** V historickém jádru obce bude dodržen tradiční charakter obytné venkovské zástavby se strukturou převážně řadového uspořádání domů vedle sebe s hřebeny střech zejména podél přílehlých uličních komunikací.  
Přitom platí, že:
- Historické jádro obce tvoří lokality Městečko, Náves, Ke statku, Zahrady a Dolní konec.
  - Tradiční charakter se projevuje hmotovým uspořádáním uličních částí venkovských obytných domů a k nim kolmým hospodářským stavením směrem do dvorů, pro které je mj. charakteristický i sklonitý tvar střech.
- b2** V zastavitelných plochách bydlení bude respektován charakter a struktura okolní zástavby v přiměřené míře, to i s ohledem na nejbližší stavby v okolí, přičemž je třeba respektovat historické dominanty obce a nebránit se ani současné architektuře.

### **c) Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků**

- c1** Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách bydlení ozn. (Bv) určených pro venkovské domy je od 600 m<sup>2</sup> do 2.000 m<sup>2</sup> na 1 dům. V prolukách a na nárožích zastavěného území je minimální stavební pozemek pro 1 dům 240 m<sup>2</sup>.  
Pro ostatní druhy staveb není rozmezí výměr pozemků stanoveno.

### **d) Intenzita využití pozemků**

Není stanovena.

### **e) Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- e1** Vliv staveb na krajinný ráz nebude posuzován v zastavěném území a v zastavitelných plochách či v plochách přestavby, které jsou pro tyto stavby vymezeny s dodržanou výškovou hladinou při respektování charakteru a struktury zástavby. Stavby zde umístované nesmí výrazněji narušit reliéf a siluetu obce.
- e2** V nezastavěném území bude umístování staveb posuzováno z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz, přičemž musí být dbáno na co nejmenší možné dotčení krajiny. Stavby zde umístované nesmí výrazněji narušit reliéf ani siluetu krajiny.
- e3** Případná výstavba nadzemních staveb technického charakteru (např. základových stanic mobilních operátorů, stožárů el. vedení, turistických rozhleden apod.) nebude vytvářet nevhodné dominanty v krajině a nebude bránit volným pohledovým horizontům.

**I.7 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**

**I.7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury**

Jsou vymezeny plochy určené pro umístění následujících veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, označené v grafické části vps 1-5:

označení:	název veřejně prospěšné stavby:
<b>vps 1</b>	dopravní a technická infrastruktura do lokality Havale
<b>vps 2</b>	dopravní a technická infrastruktura v lokalitě Potok
<b>vps 3</b>	dopravní a technická infrastruktura k plochám Z3, R1 V úzkých
<b>vps 4</b>	dopravní a technická infrastruktura k plochám Z7a-b, R3 v prodloužení lokality Bahňák
<b>vps 5</b>	technická infrastruktura k ploše Z5a v lokalitě Žádovská

**I.7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Tato nejsou vymezena.

**I.7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Tyto nejsou vymezeny.

**I.7.4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Tyto nejsou vymezeny.

**I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území**

Není uplatňováno předkupní právo.

**I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Tato nejsou stanovena.

**I.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část Územního plánu (výroková část ÚP) obsahuje 27 číslovaných listů na stranách 4 až 30 tohoto sešitu (souboru). Grafická část ÚP obsahuje výkresy označené 1 - 3:

č. výkresu:	název výkresu:	měřítko:
<b>1</b>	Výkres základního členění území	1 : 5 000
<b>2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000
<b>3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Další texty v samostatném sešitu (souboru) a výkresy č. 4 - 7 jsou součástí odůvodnění územního plánu.

**I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Jsou vymezeny plochy územních rezerv označené R1-3 pro budoucí změnu způsobu využití označenou zkratkou druhu ploch v závorce s následujícími podmínkami pro jejich prověření:

ozn. plochy úz. rezervy:	budoucí druh způsobu využití (zkratka), specifikace:	lokality:	podmínky pro prověření:
<b>R1</b>	plocha územní rezervy bydlení - venkovské domy (Bv)	V úzkých	m), n)
<b>R2</b>	plocha územní rezervy bydlení - venkovské domy (Bv)	Zelnice - Lučiny	m), n)
<b>R3</b>	plocha územní rezervy bydlení - venkovské domy (Bv)	Úlehle	m), n), o)

Územní rezervy R1-3 (Bv) se vymezují v návaznosti na hlavní zastavěné území a na zastavitelné plochy bydlení. Pro možnost jejich realizace (pro budoucí změnu využití) bude nutno v územním plánu změnit územní rezervy na zastavitelné plochy.

**Specifikace podmínek pro prověření budoucího využití:**

- m) Územní rezervy R1-3 bude možno změnit na plochy zastavitelné po prověření využití (min. při rozestavěnosti) již vymezených zastavitelných ploch v sousedství územních rezerv - prověření zastavitelné plochy Z3 pro využití rezervy R1, prověření ploch Z5a-b pro využití rezervy R2, prověření plochy Z7a pro využití rezervy R3.
- n) Územní rezervy R1-3 bude možno změnit na plochy zastavitelné po prověření možnosti napojení ploch na místní komunikace a na inženýrské sítě (na veřejnou infrastrukturu) v lokalitě V úzkých pro rezervu R1, v lokalitě Žádovská či Bahňák pro rezervu R2 a v lokalitě prodloužení Bahňák pro rezervu R3.
- o) Územní rezervu R3 bude možno změnit na plochu zastavitelnou po prověření zachování funkčnosti procházejícího elektrického vedení 22 kV (respektováním nebo přeložením procházejícího vedení).

**I.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Tyto nejsou vymezeny.

**I.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Tyto nejsou vymezeny.

**I.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Tyto nejsou vymezeny.

**I.15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Toto není stanoveno.

**I.16 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Tyto nejsou vymezeny.