

Návrh změny č. 1 územního plánu
KUNĚJOVICE

SROVNÁVACÍ TEXT s vyznačením změn

příloha odůvodnění pro veřejné projednání

LEGENDA

původní text **nový text** ~~rušený text~~

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant: Dominika Pražáková

Únor 2023

OBSAH

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území str. 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot str. 6
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str. 8
4. Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování str. 11
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin str. 14
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu str. 16
7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit str. 32
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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona str. 34
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str. 34
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření str. 34
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str. 35
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) str. 35

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt str. 35
14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části str. 36

Obec Kunějovice

Územní plán Kunějovice

Zastupitelstvo obce Kunějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a §§ 10, 11 a 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále správní řád), a v souladu s § 84, odst. (2) písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§ 50 – 53 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu,
podle § 54 stavebního zákona

Územní plán Kunějovice

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěná území byla vymezena projektantem ke dni 1. 10. 2015. Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je ve výkresech základního členění území a v hlavním výkresu (výkresy N1, N2).

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

Rozvoj území je navržen jako poměrně konzervativní, rozvojové plochy jsou koncentrovány zejména do sídla Kunějovice. Pro ostatní sídla se navrhuje rozsah zastavitelných ploch v malém rozsahu.

2.1 Hodnoty přírodní

ÚP konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H2 „Údolní partie Nekmířského potoka“** v severní části správního území. Hodnota je ochráněna tím, že v daném území nejsou vymezené plochy zástavby a také je posílena vymezením vodní plochy.
- **Hodnota H3 „Rokle pod židovským hřbitovem“** v jižní části správního území. Hodnota je ochráněna tím, že v daném území nejsou vymezené plochy zástavby.

Další ochrana všech přírodních hodnot spočívá v tom, že návrh ploch orné půdy je na plochách smíšených nezastavěného území a na plochách zemědělských – trvalých travních porostů vyloučen.

- Významný vyhlídkový bod **VB1** v krajině (Kunějovice – jih)
 - Významný vyhlídkový bod **VB2** v krajině (nad Kunějovicemi – sever)
- Ochrana: okolní plochy území jsou ponechány neurbanizované.

2.2 Hodnoty kulturní

ÚP konkrétně vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 „Budova obecního úřadu“** v jižní části sídla Kunějovice. Hodnota je ochráněna tím, že jakékoliv stavební úpravy, přístavby či nástavby musejí být provedeny autorizovaným architektem.
- **Hodnota centrální partie sídla, vymezená jako BV-S.** Cílem ochrany hodnoty je uchování charakteru lokality historické zástavby, s organickým půdorysem, dvorcovou zástavbou a převažujícími drobnějšími měřítky jednotlivých objektů.

Podmínky prostorového uspořádání pro výše uvedené kulturní hodnoty

- nízkopodlažní uspořádání objektů - jedno podlaží + podkroví
- charakter zástavby typu L, I, U

2.3 Hodnoty civilizační

ÚP vymezuje civilizační hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství.** Nově vznikuvší hodnoty jsou ochráněny tím, že podmínky téměř veškerých ploch umožňují jejich existenci, realizaci a případně rozšíření. Všechny stávající hodnoty jsou v návrhu územního plánu vymezeny - ponechány.
- **Hodnota možností využívání krajiny k zemědělským účelům.** Hodnota je ochráněna tím, že podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují využití krajiny k zemědělským účelům (vyjma ploch, kde by byla ohrožena jejich ekologická stabilita), viz kapitola 6.

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

3.1 Zastavěné území

Kunějovice

Nové stavby jsou přípustné, s převažujícím charakterem organického (nepravidelného) posazení na parcelu. Požadované je obdélníkového uspořádání půdorysu stavby. Celková urbanistická koncepce je spíše doplněním již organicky existující koncepce.

Slatina

Nové stavby jsou přípustné ve větších objemech i podlažnosti.

Pro ostatní zastavěné plochy jsou podmínky urbanistické koncepce dané kapitolou 6.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch (koncepte)
Z1	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	TI-N DSm-N 1	Východní okraj sídla Kunějovice	- bez podmínek
Z2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Východní okraj sídla Kunějovice	- minimální velikost stavební parcely 1000 m ²
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy veřejných prostranství, Plochy technické infrastruktury	BV-N DSm-N 2 PV-N TI-N	Severovýchodní okraj sídla Kunějovice	- minimální velikost nepravidelně vymezené stavební parcely 1500 m ² - zástavba umístěná do vějíře s jádrem veřejného prostoru v severní části - podmínkou realizace je existence a napojení komunikace DSm-N 2
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 3	Severní okraj sídla Kunějovice	- minimální velikost stavební parcely 1000 m ²
Z5	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	VZ-N DSm-N 4	Severozápadní okraj sídla Kunějovice	- kompoziční odclonění pásem zeleně - středně velké objemy hmot
Z6	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Jižní okraj katastru, Višňovka	- minimální velikost nepravidelně vymezené stavební parcely 2500 m ² - minimální podíl zeleně (tedy ploch, kde nebude realizována žádná nadzemní stavba) 70% - vysoký podíl vzrostlé zeleně - 1 podlaží + podkroví
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy technické infrastruktury	BI-N DSm-N 5 TI-N	Jižní část sídla Kunějovice	- minimální velikost stavební parcely 1000 m ² - zástavba posazena na uliční čáru
Z8	Plochy technické infrastruktury	TI-N	Severně od sídla Kunějovice	- bez podmínek

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch (koncepte)
Z9	Plochy rekreace rodinné	RI-N	Severně od sídla Kunějovice	- minimální velikost stavební parcely 800 m ²
Z10	Plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO-N	Severozápadně od sídla Kunějovice	- bez podmínek
Z11	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ-N	Lokalita Slatina	- velké objemy hmot
Z12	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZV-N	Lokalita Višňovka	- Bez dopravního napojení - Plocha určená pro výsadbu kompoziční zeleně ovocných stromů (s přípustností technické infrastruktury)
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	Lokalita Višňovka	- Minimální velikost stavební parcely 700 m ² - Štítová orientace staveb - Stavební čára daná založením prvního objektu - Dopravní napojení z plochy navržené místní komunikace
Z14	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské Plochy veřejných prostranství	BV-N PV-N	Lokalita Višňovka	- Minimální velikost stavební parcely 700 m ² - Štítová orientace staveb - Stavební čára daná založením prvního objektu - Dopravní napojení z plochy navržené místní komunikace
Z15	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZV-N	Lokalita Višňovka	- Bez dopravního napojení - Plocha určená pro výsadbu kompoziční zeleně ovocných stromů (s přípustností technické infrastruktury)
Z16	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZV-N	Lokalita Višňovka	- Bez dopravního napojení, vyjma pěšího a cyklo propojení se sídlem - Plocha určená pro výsadbu kompoziční zeleně ovocných stromů (s přípustností technické infrastruktury)

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch (koncepce)
Z17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Lokalita Višňovka	<ul style="list-style-type: none"> - Minimální velikost stavební parcely 700 m² - Štítová orientace staveb - Stavební čára daná založením prvního objektu - Dopravní napojení z plochy navržené místní komunikace

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch (koncepce)
P1	Zemědělská výroba	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N), Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS-N)	Východní část sídla Kunějovice	<ul style="list-style-type: none"> - kompoziční odclonění pásem zeleně - středně velké objemy hmot

3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je vymezena zejména tam, kde plní funkci:

- ochrannou vůči vlivům výroby, dopravy
- pobytovou pro rekreaci obyvatel
- revitalizace drobných vodotečí
- posílení ekologické stability (například zeleň přírodního charakteru)

~~Významné shtuky sídelní zeleně jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření, další pak jako plochy zeleně přírodního charakteru s velmi omezenými možnostmi stavební činnosti.~~

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odclouňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

Silnice

Komunikační kostru území tvoří síť stávajících silnic III. třídy. ÚP respektuje stávající základní komunikační síť v jejím dosavadním rozsahu a významu.

Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou integrovat i plochy veřejných prostranství.

Navržená komunikace	Navržená kategorie	Obsluhuje převážně zastavitelné plochy
DSm-N 1	C, D	Z1 (čistírna odpadních vod), Z2
DSm-N 2	D	Z3
DSm-N 3	D	Z4
DSm-N 4	C, D	Z5
DSm-N 5	D	Z7

Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú-S).

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách než dopravní infrastruktury.

4.2 Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:



Koridor	Hlavní využití	Umístění	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.TI.1	Uložení kanalizačního přivaděče k ČOV Nekmíř vč. souvisejících staveb	Východně od sídla Kunějovice	Koridor vymezen v šíři 20 m	<ul style="list-style-type: none"> - koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. - do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících). - po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.
K.TI.2	Přívodní vedení VN 22 kV vč. souvisejících staveb	Severně od sídla Kunějovice	Koridor vymezen v šíři 14 m	
K.TI.3	Přívodní vedení VN 22 kV vč. souvisejících staveb	Jihozápadně od sídla Kunějovice	Koridor vymezen v šíři 14 m	

Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. ÚP nevylučuje řešení individuálního zásobování podzemními vodami s výjimkou níže uvedené plochy Z3.

ÚP vymezuje trasu vodovodu z lokality Slatina do sídla Kunějovice podél propojující místní komunikace. Toto vodovodní napojení je vymezeno také jako veřejně prospěšná stavba (VPS) VT8.

Plochy Z13,14 a Z17 budou napojeny na centrální vodovod.

Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. Ve východní části sídla Kunějovice je vymezena plocha pro výstavbu čistiřny odpadních vod (zastavitelná plocha Z1, VPS VT1) a zároveň koridor technické infrastruktury K.TI.1 (VPS VT2) pro uložení

kanalizačního přivaděče k ČOV Nekmíř. Zastavitelné plochy je možné řešit z hlediska odkanalizování individuálně, s výjimkou níže uvedené plochy **Z3**.

Plocha	Funkční využití	CENTRÁLNÍ VODOVOD	CENTRÁLNÍ KANALIZACE
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N)	Požaduje se řešení jednoho zdroje vody – vrtu na ploše veřejného prostranství a centrální rozvod vodovodu obytné zóny.	Požaduje se centrální odkanalizování do plochy Z1 , s možností centrální jímky na ploše Z1 .

Plochy Z13,14 a Z17 není možné odkanalizovat přes individuální ČOV.

Koncepce zásobování elektrickou energií

ÚP adresně vymezuje následující trafostanice k novým zastavitelným plochám:

Trafostanice	Na ploše	Přívodní vedení VN 22 kV	Lokalita
TS4-N (VPS VT3)	Z3		Kunějovice severovýchod
TS5-N (VPS VT4)	Z8	Koridor techn. infr. K.TI.2 (VPS VT5)	Rekreace severozápadně od sídla
TS6-N (VPS VT6)	Z7	Koridor techn. infr. K.TI.3 (VPS VT7)	Kunějovice jih

ÚP však umožňuje vybudování dalších trafostanic.

Koncepce zásobování plynem a teplem

Plochy mohou být využity zásobováním plynem či tepla z externího zdroje. Tím není dotčena možnost zřídit lokální zdroj energie s využitím energie.

Odpadové hospodářství

Na plochách výroby a technické infrastruktury jsou přípustné plochy pro sběrné dvory. Koncepce svozu odpadového hospodářství se nemění. Vymezena je plocha pro ukládání biologického odpadu **Z10** v severní části.

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost.

4.4 Veřejná prostranství

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce ale také ochrana a revitalizace zatrubněných vodotečí, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně. Tato podmínka je stanovena plošně ve výkrese (významné rozvojové záměry), tak i ve vybraných podmínkách využití textové části.

Plocha	Funkční využití	Lokalita
Z3	PV-N	severovýchodní okraj sídla Kunějovice
Z12	ZV-N	jižní cíp pod sídlem Kunějovice
Z14	PV-N	jižní cíp pod sídlem Kunějovice
Z15	ZV-N	jižní cíp pod sídlem Kunějovice
Z16	ZV-N	jižní cíp pod sídlem Kunějovice

5. Koncepte 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

5.1 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 5 funkčních typů.

Plochy zemědělské - orné půdy jsou fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochami zemědělskými - trvalými travními porosty a plochami smíšenými nezastavěného území - přírodními. Vymezeny jsou také plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Koncepte krajiny řeší několik opatření revitalizací a to zejména v údolní nivě Někmiřského potoka.

Koncepte ochrany dalších si klade za cíl:

- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění

- velkých lánů orné půdy – zatravňování, zalesňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- realizovat protierozní a protipovodňová opatření na vodotečích (formou vodohospodářských úprav – retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně)
 - realizovat návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů

5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP nevymezuje plochy a prvky ÚSES.

5.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí státních a krajských silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině.

5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Plochy s nejvyšší retenční schopností (plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZt-N, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp-N) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky ploch zemědělských – orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přívalových deštích či v době jarního tání. Plochy jsou definovány svými podmínkami využití, které respektují požadavky zvýšených retencí, a jejich návrh je nutné respektovat.

Vymezeny jsou také plochy vodní s cílem retence vody v území.

5.5 Rekreace

ÚP potvrzuje stávající plochy individuální rekreace RI-S v údolí Někmiřského potoka a doplňuje je o navrženou plochu Z9.

5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.

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

Hlavním využitím se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným zábohem.

Přípustné využití je takové využití, které ÚP připouští.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek.

Nepřípustné využití je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské BV-S, BV-N

BV-S

BV-N

Převažující využití:

- bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy převažujícího a přípustného využití
 - bytové domy
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby do 250 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - parkoviště
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva (jen jako doplňkové ke stavbám hlavním)

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.2 BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

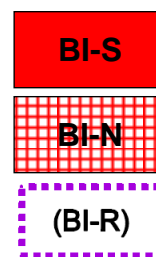
BI-S, BI-N, (BI-R)

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura



Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy převažujícího a přípustného využití
 - bytové domy v zahradách
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 3 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.3 SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské SV-S

SV-S

Převažující využití:

- bydlení
- nerušící drobná výroba a služby místního významu
- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení

- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy převažujícího a přípustného využití
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží+ podkroví

6.1.4 RI – PLOCHY REKREACE rodinné

RI-S, RI-N

RI-S

RI-N

Převažující využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pokud budou splněny podmínky pro plochy BI (dopravní a technická vybavenost):
 - bydlení

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + možnost obytného využití podkroví

6.1.5 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV-S

OV-S

Převažující využití:

- občanská vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 400 m² zastavěné plochy
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- hřiště
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude y prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy převažujícího a přípustného využití
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby, sklady do 400 m² zastavěné plochy (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
 - parkoviště na striktně omezených plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží, s výjimkou bodových dominant (např. věž, rozhledna)
- parkovací místa v normovém množství budou umístěna na pozemku stavby

6.1.6 OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy OH-S

OH-S

Převažující využití:

- veřejná pohřebiště
- kostel a kaple

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 100 m² zastavěné plochy

6.1.7 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení**OS-S****OS-S****Převažující využití:**

- veřejná sportoviště

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aquaparky
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m² zastavěné plochy
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení technických sportů
- parkoviště
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
 - parkoviště na striktně omezených plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 7 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)
- u nových staveb budou parkovací místa v normovém množství umístěna na pozemku stavby

6.1.8 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PV-S, PV-N****PV-S****PV-N****Převažující využití:**

- veřejný prostor

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, silnice
- chodníky
- doprovodná veřejná zeleň

- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště do 150 m² zastavěné plochy
- stavby občanské vybavenosti do 150 m² zastavěné plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
 - parkoviště na striktně omezených plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.9 ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň ZV-N



Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.10 ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru ZP-S



Převažující využití:

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy převažujícího a přípustného využití
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- za podmínky, že nebudou oploceny
 - sady
 - zahrady

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.1.11 ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená **ZS-S, ZS-N**



ZS-S



ZS-N

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a činnosti související se stavbou hlavní (např. bazény, skleníky, včelíny, pergoly, altány)
- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- hřiště
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

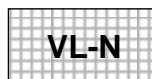
Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží

6.1.12 VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl



VL-S

**Převažující využití:**

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (zpracování)
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy převažujícího a přípustného využití
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
 - stavby a zařízení stravovacích služeb
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - byty majitelů a správců

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů
- minimální podíl ochranné a izolační zeleně (zejména po obvodu areálu) činí 10% celkové plochy
- je-li obvod areálu zároveň obvodem plochy výroby, musí zde být umístěna vysoká ochranná zeď s minimální šířkou 10 m
- byty mohou být zřizovány výhradně v nebytových objektech
- veřejná prostranství v plochách VL se budou řídit pravidly pro plochy ZV

6.1.13 VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**VZ-S, VZ-N****Převažující využití:**

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství, chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)

- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- parkoviště
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy a to jako organizační zázemí areálů
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla
- nerušící výroba a skladování
- sběrné dvory
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy převažujícího a přípustného využití
 - byty majitelů a správců
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby pro ubytování, penziony

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.1.14 TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI-S, TI-N

TI-S

TI-N

Převažující využití:

- využití a umístění staveb a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- sítě a související zařízení technické infrastruktury
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pokud bude výkon v rozsahu technického zařízení budov
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a

podmíněně přípustným využitím

6.1.15 TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

TO-N



Převažující využití:

- skladování bioodpadu za účelem dalšího využití

Přípustné využití:

- sklad bioodpadu
- sklad odpadu za účelem dalšího třídění a využití
- servisní služby související s provozem sběrného dvora (mytí, opravy, apod.)
- stavby pro jímání a zužitkování plynu
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

6.1.16 DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

DS-S



Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky, chodníky
- veřejná prostranství
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- další nezbytná dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

6.1.17 DS_m – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace

DSm-S, DSm-N

DSm-S

Převažující využití:

- místní komunikace

DSm-N

Přípustné využití:

- vozovka
- chodník
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- garáže
- parkoviště
- další nezbytná dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

6.1.18 DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace

DSÚ-S

DSÚ-S

Převažující využití:

- účelové komunikace

Přípustné využití:

- vozovka
- místní komunikace
- chodník
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- garáže
- parkoviště
- další nezbytná dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

6.2 Plochy přírody a krajiny

6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N

W-S

W-N

Převažující využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území

Přípustné využití:

- chov ryb
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat funkce převažujícího a přípustného využití, a to v takové míře, při které by došlo k postupné degradaci
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie
- v zastavěném území
 - doplňkové stavby pro zajištění hlavní činnosti
- části pozemků, které po rozdělení pozemku (např. po zaměření břehové čáry) nebudou vodními plochami, mohou být využity jako veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro doplňkové stavby v zastavěném území:
 - max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví
 - max. zastavěná plocha 100 m²

6.2.2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

NZo-S

NZo-S

Převažující využití:

- intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- změna na trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady
- plochy pro kompostování
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v případě umístění mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ

- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- lesy
- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ploty

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví (včelíny), případně:
- max. 8 m výšky (přístřešky)

6.2.3 NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

Převažující využití:

- intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- plochy pro kompostování
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v případě umístění mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- pokud nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot
 - plochy orné půdy
- pokud nehrozí volný průchod zvěře skrze biokoridory a biocentra a účelové cesty
 - obory s oplocenkami

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry
- max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví (včelíny), případně:

- max. 8 m výšky (přístřešky)

6.2.4 NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkcí lesa NL-S

NL-S

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v případě, že jejich využití bude s cílem snížit erozní splachy a zadržet vodu v krajině
 - výstavba malých vodních nádrží
- pozemky, které rozhodnutím příslušného orgánu přestanou plnit funkci lesa, mohou být využity jako sousední plochy
- pokud nehrozí volný průchod zvěře skrze biokoridory a biocentra a účelové cesty
 - obory s oplocenkami

Nepřípustné využití:

- všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví, případně:
- max. 8 m výšky

6.2.5 NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

Převažující využití:

- extenzivní využití přírodních ploch s cílem ekologické stabilizace ploch

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)

- lesy
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pokud nebude požadováno oplocení
 - sady
- pokud nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot
 - plochy orné půdy
- pokud nehrozí volný průchod zvěře skrze biokoridory a biocentra a účelové cesty
 - obory s oplocenkami

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- max. 1 nadzemní podlaží, případně:
- max. 8 m výšky

6.3 Výstupní limity – podmínky pro využití ploch

Hranice negativních vlivů

Územní plán jako výstupní limit definuje omezení vyplývající z návrhu maximální hranice negativních vlivů ČOV. V těchto plochách, dotčených takovou hranicí, není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované nebo stávající využití těchto ploch, jež budou mít maximální hranici negativních vlivů stanovenou.

Stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci.

Ochrana lesa

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 50 metrů od hranice lesa, staveb vedlejších a oplocení pak minimálně 25 metrů od hranice lesa.

Koridory technické infrastruktury

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění dostatečného prostoru pro umístění staveb technické infrastruktury pro navazující řízení a to včetně prostoru pro budoucí ochranná pásma.

Záplavové území Q100

Zákaz skladování nebezpečných a snadno odplavitelných látek.

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

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

• Dopravní a technická infrastruktura

Kód a číslo VPS	Název	Kód funkční plochy	Lokalizace	Katastrální území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 1	Východní okraj sídla Kunějovice	Kunějovice
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 2	Severovýchodní okraj sídla Kunějovice	Kunějovice
VDt3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 3	Severní okraj sídla Kunějovice	Kunějovice
VDt4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 4	Severozápadní okraj sídla Kunějovice	Kunějovice
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 5	Jižní část sídla Kunějovice	Kunějovice

• Technická infrastruktura

Kód a číslo VPS	Název	Kód funkční plochy	Lokalizace	Katastrální území
-----------------	-------	--------------------	------------	-------------------

Kód a číslo VPS	Název	Kód funkční plochy	Lokalizace	Katastrální území
VT1	Čistírna odpadních vod	TI-N	Východní okraj sídla Kunějovice	Kunějovice
VT2	Uložení kanalizačního přivaděče k ČOV Nekmíř		Východně od sídla Kunějovice	Kunějovice
VT3	Trafostanice TS4-N	TI-N	Severovýchodně od sídla Kunějovice	Kunějovice
VT4	Trafostanice TS5-N	TI-N	Severně od sídla Kunějovice	Kunějovice
VT5	Přívodní vedení VN 22 kV		Severně od sídla Kunějovice	Kunějovice
VT6	Trafostanice TS6-N	TI-N	Jižní okraj sídla Kunějovice	Kunějovice
VT7	Přívodní vedení VN 22 kV		Jihozápadně od sídla Kunějovice	Kunějovice
VT8	Vodovodní napojení sídla Kunějovice z lokality Slatina		Západně od sídla Kunějovice	Kunějovice
VT9	Plocha pro skladování bioodpadu	TO-N	Severozápadně od sídla Kunějovice	Kunějovice

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

Kód a číslo VPO	Název	Kód funkční plochy	Lokalizace	Katastrální území
VR1	Plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	Východně od sídla Kunějovice	Kunějovice
VR2	Plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	Východně od sídla Kunějovice	Kunějovice
VR3	Plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	Jihozápadně od lokality Slatina	Kunějovice
VR4	Plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	Jihozápadně od lokality Slatina	Kunějovice

7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a

ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

• Veřejná prostranství

Kód a číslo VPS	Název	Kód funkční plochy	Výpis parcelních čísel	Katastrální území	Předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	Plocha veřejného prostranství zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	372 KN, 833/1 KN	Kunějovice	Obec Kunějovice
PP2	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	818/2, 818/1, 815/2, 819/2, 815/5	Kunějovice	Obec Kunějovice
PP3	Plocha veřejného prostranství zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	815/1, 814/3, 868/4	Kunějovice	Obec Kunějovice
PP4	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	815/1, 816	Kunějovice	Obec Kunějovice
PP5	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	867/1, 803/3, 867/2, 803/4, 802/2, 802/1, 803/1	Kunějovice	Obec Kunějovice

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

Územní rezerva	Možné budoucí využití	Umístění	Podmínka pro prověření budoucího využití
R1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-R)	Lokalita Višňovka	Prověřit v rámci Změny ÚP až po vyčerpání 70% všech disponibilních ploch pro navržené bydlení v sídle Kunějovice. Plocha bude podmíněna zpracováním územní studie.

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

Ozn. ÚS	ÚS stanovena pro plochu	Funkční využití	Lhůta pro pořízení ÚS	Požadavky k prověření
---------	-------------------------	-----------------	-----------------------	-----------------------

US1	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N , Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N , Plochy veřejných prostranství PV-N , Plochy technické infrastruktury TI-N , Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace DSú-S	do 7 let od vydání ÚP	<ul style="list-style-type: none"> - minimální velikost nepravidelně vymezené stavební parcely 1500 m² - zástavba umístěná do vějíře s jádrem veřejného prostoru v severní části - podmínkou realizace je existence a napojení komunikace DSm-N 2
-----	----	--	-----------------------	---

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Všechny zastavitelné plochy jsou realizovatelné v etapě návrhu, tedy kdykoli v době platnosti tohoto územního plánu.

Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytné splnění podmínky zajištění předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.

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

Budova obecního úřadu – sídlo Kunějovice.

14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ÚP Kunějovice čítá 36 stran A4.

Grafická část ÚP Kunějovice obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění ÚP Kunějovice obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.