

Obec Omice

Zastupitelstvo obce Omice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 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

vydává usnesením č.:

ze dne: 17. 9. 2018

opatření obecné povahy č. 1/2018

ÚZEMNÍ PLÁN OMICE

ÚZEMNÍ PLÁN

OMICE

okr. Brno - venkov



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Obecní úřad Omice, Tetčická 51, 664 41 Troubsko
Objednatel: Obec Omice, Tetčická 51, 664 41 Troubsko

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

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

Číslo zakázky: 863

Datum zpracování: 08/2018

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

ÚSES: Ing. Michaela Kolibová (osvědčení č. 04 235)

Územní plán Omice byl podpořen z rozpočtu
Jihomoravského kraje.



TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	5
I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	6
I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání, urbanistická kompozice	6
I.C.4. Plochy bydlení	7
I.C.5. Plochy občanského vybavení	9
I.C.6. Plochy smíšené obytné	10
I.C.7. Plochy smíšené výrobní	13
I.C.8. Plochy výroby a skladování	13
I.C.9. Plochy rekreace	14
I.C.10. Plochy veřejných prostranství	15
I.C.11. Plochy dopravní infrastruktury	16
I.C.12. Plochy technické infrastruktury	16
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	17
I.D.1. Doprava	17
I.D.2. Technická infrastruktura	18
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20
I.E.1. Nezastavěné území	20
I.E.2. Krajinný ráz	20
I.E.3. Územní systém ekologické stability	21
I.E.4. Prostupnost krajiny	23
I.E.5. Rekreční využívání krajiny	23
I.E.6. Plochy těžby nerostů	23
I.E.7. Plochy vodní a vodohospodářské, protierozní opatření	24
I.E.8. Ochrana přírody, půdy, povrchových a podzemních vod	26
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	26
I.F.1. Základní pojmy	27
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	29
I.F.3. Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury a snižování ohrožení území	41
I.F.4. Další podmínky prostorového uspořádání	44
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	44
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo	45
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	45
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	46
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	47
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	47
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	48
I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	48
I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	48
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	49

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 21.03.2016. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

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

Obec Omice bude:

- Vytvářet podmínky pro umístění nadmístních rozvojových záměrů, a to pro zkapacitnění dálnice D1 v úseku Kývalka-Slatina (KDI1), optimalizaci železniční tratě s elektrizací (KDI2), horkovod z JE Dukovany (KT1),
- vytvářet územní podmínky pro možné budoucí umístění vysokorychlostní tratě (KRD2) a rozšíření dálnice D1 na šestipruh v úseku Kývalka-hranice kraje (KRD1)
- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a nabídkou vybavenosti úměrnou velikosti sídla,
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v sídle,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlicího obyvatelstva,
- vytvářet územní podmínky pro umístění prvků ÚSES,
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území,
- vytvářet podmínky pro protipovodňovou ochranu území (protipovodňová opatření v údolní nivě vodního toku Bobrava).

Základní koncepce územního plánu je založena na:

- zpřesnění nadmístních rozvojových záměrů, týkajících se:
 - vytvoření územních podmínek pro zkapacitnění dálnice D1 v úseku Kývalka-Slatina (včetně úpravy mimoúrovňových křižovatek), pro které ÚP zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury KDI1,
 - vytvořením územních podmínek pro optimalizaci železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, pro které ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury KDI2,
 - vytvořením územních podmínek pro umístění koridoru technické infrastruktury (horkovodu z JE Dukovany - hranice kraje - Brno), pro který ÚP zpřesňuje koridor technické infrastruktury KT1,
 - vytvoření podmínek pro realizaci protipovodňových opatření na vodním toku Bobrava,
 - zabezpečení a ochrany územních podmínek pro rozšíření dálnice D1 na šestipruh v úseku Kývalka-hranice kraje, pro který ÚP vymezuje koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD1
 - zabezpečení a ochrany průchodnosti území koridorem vysokorychlostní dopravy, pro který ÚP vymezuje koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD2.
- respektování architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území,
- vytváření podmínek pro revitalizaci zastavěných ploch, tzv. "brownfields" (lokality bývalého vojenského areálu severozápadně od obce).
- zajištění územních podmínek pro doplnění a rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování,

- vytváření podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a prosperitu území,
- napojení navrhovaných rozvojových lokalit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu
- rozvoji přírodních hodnot návrhem uceleného územního systému ekologické stability
- zajištění prostupnosti krajiny, stabilizací hlavních účelových komunikací a cyklotras
- koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí.

Základní koncepce územního rozvoje Omice je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak, alespoň do jisté míry, i požadavky související se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost) a s využitím volného času (sport, rekreace).

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území. Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- území s archeologickými nálezy
- významné vyhlídkové body
- urbanistické hodnoty
- vyhlášené nemovité kulturní památky.

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- přírodní park
- významné krajinné prvky
- migrační koridor s migračně významným územím
- památné stromy
- velký podíl lesů v území
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany II.)

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Plochy některých významných krajinných prvků a přírodního parku byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných území.
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- Protipovodňová opatření ve formě ploch vodních a vodohospodářských - protipovodňová opatření NVp.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Obec bude rozvíjena jako čtyři souvislé sídelní celky - Omice obec - centrální část, lokalita odlehlého bývalého vojenského areálu severozápadně od obce, lokalita Kývalka na severním okraji řešeného území u dálnice D1 a lokalita Dvorek se zemědělským stavením na západním okraji řešeného území.

Územní plán posiluje význam agroturistiky, v odlehlé části Dvorek vymezuje rozvojovou plochu pro agroturistiku navazující na stávající zemědělský areál.

V řešeném území jsou respektovány nadmístní záměry především v lokalitě Kývalka (zde jsou vymezeny koridory územních rezerv pro dopravu KR D1, KR D2 a koridor dopravní infrastruktury KD I1) a na jižním okraji obce (koridory dopravní či technické infrastruktury KD I2 a KT1).

I.C.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, koridory územních rezerv, nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v kapitole I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.

Budoucí rozvoj bydlení a dalších zastavitelných ploch se soustředí do zastavěného území a v přímé návaznosti na něj; navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných ploch, především v ploše současného lomu na jihovýchodním okraji obce a bývalého vojenského areálu severozápadně od obce.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozvojové lokality pro bydlení na východní až jihovýchodní okraj obce (Z07, Z09, Z14, Z15) a plochy smíšené obytné na východní (Z11) a jihozápadní (Z12, Z13) okraj obce. V daných lokalitách je uvažováno s vytvořením nové sítě ulic a veřejných prostranství. V jiných částech sídla už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení (Z01, Z03, Z04, Z06 a Z10) a plochy smíšené obytné (Z02, P37, Z38). Převážná část rozvojových ploch je přebrána z ÚPO Omice.

Rozvoj občanské vybavenosti je navržen na obecních pozemcích jihozápadně (Z17, Z18, Z20) od jádrového území obce. Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech.

Nově je uvažováno s využitím stávajícího lomu jihovýchodně od obce, kde budou po skončení těžby a zrušení dobývacího prostoru realizovány plochy občanského vybavení (P21) obklopené plochami veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně (Z33, Z34). Další plochy veřejných prostranství (Z28 a Z30) jsou vymezeny v návaznosti na rozvojové lokality bydlení v RD a plochy smíšené obytné a Z08 v centru obce, v blízkosti hřbitova.

Stávající plochy výroby a skladování východně od obce jsou respektovány a posíleny návrhem zastavitelné plochy výroby a skladování Z23. Plochy rekreace jsou v řešeném území stabilizovány a nové se nevymezují. V rámci odlehlého bývalého vojenského areálu severozápadně od obce se počítá s využitím stávajících objektů a potenciálu místa pro realizaci ploch pro výrobu a skladování - výrobu lehkou (P31).

Dále jsou v územním plánu respektovány nadmístní záměry v podobě koridorů dopravní (KD I1, KD I2) či technické infrastruktury (KT1) a koridorů územních rezerv pro dopravní infrastrukturu (KR D1, KR D2).

I.C.3. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Bude zachována stávající urbanistická struktura obce.
- Nová zástavba nesmí narušit panorama obce při dálkových pohledech.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými domy a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem, nebo navazující územní studií
- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu plochy, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem.
- Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR Plochy bydlení – v rodinných domech
- BD Plochy bydlení – v bytových domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Pořadí změn využití území: komunikace v ploše Z24, obratiště a veřejná technická infrastruktura budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v ploše Z01.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněna omezení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • Vyplývající z blízkosti významného krajinného prvku na jižní hranici plochy. Při budoucí výstavbě budou vyloučeny zásahy do koryta potoka (významný krajinný prvek), včetně umístění deponií zemin a stavebních materiálů na březích potoka.
Z03	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby. V navazujícím řízení bude zohledněna</p> <ul style="list-style-type: none"> • blízkost významného krajinného prvku při severní hranici plochy. Při budoucí výstavbě budou vyloučeny zásahy do koryta potoka (významný krajinný prvek), včetně umístění deponií zemin a stavebních materiálů na březích potoka. • pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany

Z04	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněna omezení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • Vyplývající z ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu. • Vyplývající z existence migračně významného území, zasahujícího k jižnímu okraji plochy. Zemědělské pozemky navazující na plochu Z04 proto nebudou oplocovány.
Z06	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p> <p>V navazujícím řízení budou zohledněna omezení vyplývající z blízkosti vedení VN a jeho ochranného pásma.</p>
Z07, Z09	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Pořadí změn využití území: výstavbě rodinných domů v plochách Z07 a Z09 bude předcházet realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše Z25. Připouští se postupná výstavba veřejné infrastruktury, odpovídající postupné výstavbě v zastavitelných plochách Z07 a Z09.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.</p>
Z10	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněna omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem).</p>
Z14	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Pořadí změn využití území: výstavbě rodinných domů v plochách Z14 a Z15 bude předcházet realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury v koridoru KD1. Připouští se postupná výstavba veřejné infrastruktury, odpovídající pořadí výstavby v zastavitelné ploše Z14.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: kompaktní struktura zástavby, uspořádaná struktura zástavby.</p>
Z15	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Pořadí změn využití území: výstavbě rodinných domů v ploše Z15 bude předcházet realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury v koridoru KD1.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněna omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem).</p>

Z29	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Pořadí změn využití území: výstavbě budov v ploše Z29 bude předcházet realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury, která bude umístěna přímo v této ploše a v zastavěném území západně od plochy Z29.</p> <p>K ploše bude vybudována veřejná zpevněná pozemní komunikace, přičemž nejmenší šířka veřejného prostranství s komunikací zpřístupňující pozemek rod.domu bude 8 m.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná</p> <p>V ploše Z29 se stanovuje rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy: 800-1285 m².</p>
------------	---	---

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- OZ Plochy občanského vybavení - hřbitovy

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z17, Z18	OV Plochy občanského vybavení	<p>Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z17 bude předcházet realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše Z27.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněna omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem).</p>
Z20	OZ Plochy občanského vybavení - hřbitovy	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: nestanovuje se</p> <p>Budou-li součástí nově vzniklé části hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předmětné části hřbitova proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlečí doby v řádu veřejného pohřebiště.</p>
P21	OV Plochy občanského vybavení	<p>Etapa realizace: 2. (po vytěžení zásob suroviny, skončení těžby v lomu a zrušení dobývacího prostoru)</p> <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněna omezení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude prokázán soulad záměru s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru č. 70836 Omice a ve výhradním ložisku stavebního kamene č. 3135400 Omice • bude zohledněno ochranné pásmo el. vedení VN a

		<p>stávající trafostanice</p> <ul style="list-style-type: none"> • bude zohledněno ochranné pásmo produktovodu a ropovodu. • Budou zohledněna omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem). • bude zohledněno ochranné pásmo železnice a hlukové zatížení plochy: situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • bude zohledněno ochranné pásmo bezpečnostní pásma plynovodu • ochranné pásmo fotovoltaické elektrárny. • současně bude respektován koridor dopravní infrastruktury KDI2 • bude zohledněno ochranné pásmo uvažované ČOV
--	--	--

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné SO nejsou podrobněji členěny. Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z02	SO Plochy smíšené obytné	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněna omezení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
Z11	SO Plochy smíšené obytné	<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná</p> <p>Pořadí změn využití území: komunikace v koridoru veřejné dopravní a technické infrastruktury KDI1 a sítě veřejné infrastruktury budou realizovány v předstihu před další novou výstavbou či stavební úpravou stávajících objektů v ploše Z11.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněna omezení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování objektů obsahujících chráněný venkovní

		<p>prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p>
Z12	SO Plochy smíšené obytné	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>Pořadí změn využití území: komunikace v ploše Z12 a veřejná technická infrastruktura budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v ploše.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná, přípustná je i kompaktní struktura zástavby.</p> <p>Územní studie zohlední:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Územní studie zohlední polohu plochy veřejného prostranství Z30, vymezeného na základě požadavků obecně závazných právních předpisů • pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany
Z13	SO Plochy smíšené obytné	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií a uzavření dohody o parcelaci (druhá podmínka se nevztahuje na pozemky p.č. 800/1, 801, 800/2 a 768/1 v k.ú. Omice).</p> <p>Pořadí změn využití území: komunikace v ploše Z12 a veřejná technická infrastruktura budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v ploše Z13.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná a částečně uspořádaná struktura zástavby.</p> <p>Územní studie zohlední:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem • situování objektů obsahujících chráněný venkovní

		<p>prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Ochranné pásmo produktovodu. • Bude respektován koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění prvků ÚSES (nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability) vedený po jižní hranici plochy. • Územní studie zohlední polohu plochy veřejného prostranství Z30, vymezeného na základě požadavků obecně závazných právních předpisů • Při realizaci budoucí výstavby bude zachováno maximální množství stromové a keřové vegetace.
P37	SO Plochy smíšené obytné	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněna omezení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, • situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem, • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.
Z38	SO Plochy smíšené obytné	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněna omezení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavební využití plochy je podmíněno splněním podmínek definovaných v §33 zákona o pozemních komunikacích a dále podmínek definovaných v § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, • situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

		<p>v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb,</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem, • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení VN.
--	--	--

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na plochy SVa (Plochy smíšené výrobní - agroturistika).

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z19	SVa Plochy smíšené výrobní – agroturistika	<p>Prostorová struktura zástavby: Individuálně stanovená V navazujícím řízení budou uplatněna omezení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vyplývající z el. vedení VN a jeho ochranného pásma. • situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • vyplývající z pásma užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. • vyplývající z ochranného pásma produktovodu. • Stavby budou umístěny mimo záplavové území velmi okrajově zasahujícího do jižní části plochy. • současně bude respektován koridor dopravní infrastruktury KDI2 vedoucí podél západní až jihozápadní hranice plochy spolu s koridorem technické infrastruktury KT1.

I.C.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VL plochy výroby a skladování - výroba lehká
- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z23	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VN a jeho ochranné pásmo a bude položen důraz na ozelenění plochy především po obvodě ve směru do krajiny, s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz.
P31	VL plochy výroby a skladování - výroba lehká	Pořadí změn využití území: podmínkou pro novou výstavbu či úpravu stávajících objektů v ploše P31, je realizace příjezdové účelové komunikace v koridoru dopravní a technické infrastruktury KD3. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Budou respektována omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem). • Bude respektován významný krajinný prvek při jižní hranici plochy. • bude respektováno bezpečnostní pásmo plynovodu. • bude položen důraz na ozelenění plochy především po obvodě ve směru do krajiny s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz.

I.C.9. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace (RE) nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z39	RE Plochy rekreace	Využití plochy k výstavbě objektů pro rodinnou rekreaci se podmiňuje dořešením dopravní obsluhy, v souladu s platnou legislativou, včetně dopravy v klidu (dovedení zpevněné pozemní komunikace široké nejméně 2,5 m končící nejdále 50 m od stavby, umístění alespoň 1 odstavného stání na jednu stavbu pro rodinnou rekreaci). Respektovat omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem).

I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z08	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	Žádné požadavky.
Z24	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Veřejná dopravní a technická infrastruktura v ploše Z24 bude realizována v předstihu před výstavbou v ploše Z01. Současně budou při budoucí výstavbě komunikace vyloučeny zásahy do koryta potoka (významný krajinný prvek), včetně umístění deponií zemin a stavebních materiálů ne březích tohoto vodního toku.
Z25	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Veřejná dopravní a technická infrastruktura v ploše Z25 bude realizována v předstihu před výstavbou v plochách Z07 a Z09. Připouští se postupná výstavba, po etapách.
Z27	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Komunikace v ploše Z27 bude realizována v předstihu před výstavbou v ploše Z17.
Z28	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Plocha je určena pro realizaci obratiště.
Z30	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení bude zohledněno: <ul style="list-style-type: none"> • el. vedení VN a trafostanice s jejich ochrannými pásmy • OP produktovodu a ropovodu
Z33, Z34	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	Pořadí změn využití území: využití ploch pro uvedený účel je přípustné až po vytěžení zásob nerostů, v rámci sanace a rekultivace celého prostoru. Změna využití je podmíněna prokázáním souladu s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru č. 70836 Omice a ve výhradním ložisku stavebního kamene č. 3135400 Omice.

Územní plán sleduje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržené interakční prvky a nezastavěné koridory krajinné a sídelní zeleně podél vodních toků.

I.C.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- DG Plochy dopravní infrastruktury - garáže

Výše uvedené plochy DS, DG a DZ jsou územně stabilizovány a nové se nenavrhují. Nově je vymezena plocha dopravní infrastruktury - účelové komunikace DU Z36 pro obsluhu ploch P21 a Z35. Nejsou stanoveny žádné specifické koncepční podmínky pro využití plochy Z36.

V územním plánu jsou navrženy koridory dopravní a technické infrastruktury KD3 a KD4 (k ploše P31), KD1 (k plochám Z14, Z15) a KD2 (k ploše P21). Poloha komunikací v těchto koridorech bude upřesněna v navazujícím řízení.

ÚP Omice zpřesňuje koridory dopravní infrastruktury KDI1 a KDI2, vymezené Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Označení plochy	Funkční využití plochy / koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy / koridoru
KDI1 KDI2	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Konkrétní záměry budou posouzeny v procesu EIA na projektové úrovni. Minimalizovat zábory PUPFL, zábory ZPF, zásah do ochranných pásem vodních zdrojů a zásah do záplavového území Bobravy, konkrétní technické řešení budoucích záměrů a otázku případných výjimek z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů je nutné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody. Minimalizovat zábory ZPF, konkrétní technické řešení budoucích staveb je nezbytné konzultovat s dotčenými orgány ochrany životního prostředí. Je třeba respektovat případná již existující stanoviska EIA ke konkrétním záměrům.

Základní podmínky využití koridorů jsou obsaženy v kapitole [Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury a snižování ohrožení území](#).

I.C.12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) nejsou podrobněji členěny.

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

Označení plochy	Funkční využití plochy / koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy / koridoru
Z35	TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo produktovodu a ropovodu, ochranné pásmo železnice a bezpečnostní pásmo plynovodu.
KT1	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Konkrétní záměry budou posouzeny v procesu EIA na projektové úrovni. Minimalizovat zábory PUPFL, zábory ZPF, zásah

	do ochranných pásem vodních zdrojů a zásah do záplavového území Bobravy, konkrétní technické řešení budoucích záměrů a otázku případných výjimek z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů je nutné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody. Je třeba respektovat případná již existující stanoviska EIA ke konkrétním záměrům.
--	---

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami dálnice D1 a silnic I., II. a III. třídy.

Silniční síť je tvořena následujícími silnicemi :

D1	Dálnice D1 Praha - Brno - Ostrava
I/23	Dráčov - Jindřichův Hradec - Třebíč - Brno
II/602	Brno - Velké Meziříčí - Jihlava - Pelhřimov
III/3946	Tetčice - Omice - Troubsko
III/3945	Tetčice - Střelice

V ÚP je uvažováno zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek v úseku křížení s I/23 - MÚK Kývalka – východní hranice řešeného území. Pro tento rozvojový záměr je v ÚP vymezen koridor dopravní infrastruktury KDI1. Blíže viz kapitola I.F.3.

Současně je uvažováno v úseku D1 Kývalka - západní hranice řešeného území s výhledovým zkapacitněním a rozšířením na šestipruh. Pro tento rozvojový záměr je v ÚP vymezen koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD1. Blíže viz kapitola I.J.

Místní komunikace, účelové komunikace

Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na systém místních komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné (Z24, Z25, Z27, Z36). V případech, kdy je situace technicky nebo majetkoprávně komplikovaná, jsou vymezeny koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury (KD1, KD2, KD3), ve kterých bude v navazujícím řízení poloha komunikací a veřejných prostranství upřesněna. Podmínky využití těchto koridorů jsou specifikovány v kap. I.F.3.

Dopravní obsluha v plochách Z12 a Z13 bude upřesněna územní studií.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována. Územní plán nevynezuje další plochy pro dopravu v klidu. Umístění nových menších parkovišť lze řešit v souladu s podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Celostátní jednokolejová neelektrifikovaná železniční trať č.240 Havlíčkův Brod – Jihlava – Brno je polohově stabilizovaná, výhledově je uvažováno s optimalizací stávající železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním. Pro výše uvedený rozvojový záměr je vymezen v ÚP koridor dopravní infrastruktury KDI2. Blíže viz kapitola I.F.3.

Současně je v předmětném území v severní části k.ú. Omice vymezen pro železniční dopravu koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD2, který vytváří územní podmínky pro rozvojový záměr vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR) pro možnou realizaci vysokorychlostní tratě VR1 v úseku Praha - Brno. Blíže viz kapitola I.J.

Cyklistická, turistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy. Stabilizovaný stav. Turistická doprava je rovněž stabilizována.

K propojení bývalého vojenského areálu s obcí komunikací pro pěší je vymezen koridor dopravní a technické infrastruktury KD4, ve kterém bude poloha chodníku upřesněna v navazujícím řízení. Blíže viz kapitola I.F.3.

ID.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou napojením na vodovodní řad Popůvky, který je zásoben pitnou vodou ze skupinového vodovodu Střelice - Troubsko - Popůvky a jehož zdrojem je JÚ Střelice - Benzina se nemění a je respektována.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Omice budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady. V plochách Z12 a Z13 polohu sítí technické infrastruktury upřesní územní studie.

Zabezpečení požární vody

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

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Jednotná kanalizační síť je svedena na obecní ČOV – stabilizovaný stav. Kapacita čistírny vyhovuje.

Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na kanalizaci vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající i navrhovanou kanalizační síť. V plochách Z12 a Z13 polohu kanalizace upřesní územní studie.

Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě VVN na severním okraji řešeného území.

Elektrická vedení VN jsou územně stabilizována, předpokládá se pouze kabelizace VN přípojek k některým trafostanicím v zastavěném území obce a zrušení některých vzdušných vedení VN. Zásobování elektrickou energií vyplývá z hlavního výkresu územního plánu č. I.04.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení. Jejich poloha bude upřesněna v navazujících řízeních.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Omice je plynofikována, trasy VTL plynovodů vedoucí skrz řešené území jsou stabilizovány. Místní síť v obci je středotlaká, stabilizovaný stav.

Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na plynovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje jak stávající tak navrhované plynovody. V plochách Z12 a Z13 polohu plynovodů určí navazující územní studie.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

V předmětném území je v jižní části k.ú. Omice vymezen koridor technické infrastruktury KT1 (pro horkovod z JE Dukovany). Blíže viz kapitola I.F.3.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající RR trasy, elektronické komunikační zařízení, komunikační sítě a sdělovací a datové sítě. Stabilizovaný stav. Nová komunikační zařízení ÚP nenavrhuje.

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Územní plán respektuje stávající ropovod a produktovod procházející řešeným územím viz. Hlavní výkres územního plánu č. I.04. Stabilizovaný stav.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

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

Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:

- ZZ Plochy zemědělské - zahrady a sady v zastavěném území
- ZT Plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- ZO Plochy zemědělské - orná půda

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NS Plochy smíšené nezastavěného území
- NK Plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)
- NV Plochy vodní a vodohospodářské
- NVp Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření
- NT Plochy těžby nerostů

Územní plán vymezuje v krajině následující návrhové plochy:

- NP plochy přírodní: místní (lokální) biocentra (N01, N02, N03, N04, N05, N06, N07, N08, N09) a regionální biocentra (N10, N11)
- NVp plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření: součástí řešení krajiny jsou i protipovodňová opatření na vodním toku Bobrava, která jsou zařazena do ploch změn v krajině (zatravnění, protierozní meze, tůň, mokřady, vodní plochy, vegetační výstavby a zatravnění) - N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18.

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

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se zásadně ÚP Omice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Pro veškeré rozvojové plochy jsou stanoveny prostorové i funkční regulativy, které regulují výstavbu v území.

Návrh opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES,
- Podél komunikací obnovit oboustranné nebo jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných),

- Revitalizovat vodní tok Bobrava, který je lokálním biokoridorem a realizovat mimo ÚSES i protipovodňová opatření. V nivě toku vytvořit vodní plochy a mokřady, tůň doplněné výsadbami.

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání.
- V zastavitelných plochách bydlení BR budou rodinné domy orientovány do volné krajiny zahradami, resp. dvorními částmi domů.
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem.
- U areálů výroby respektovat koeficienty zastavění ploch a podmínku výsadby zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení všech zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální, regionální a místní (lokální).

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- nadregionální biokoridory K139MH-NRBK01 - K139MH-NRBK06 a K139MB-NRBK01,
- regionální biocentra vložená do nadregionálních biokoridorů K139MH-RBC Omický les a K139MB-RBC Líchy,
- místní biocentra vložená do nadregionálních biokoridorů (K139MH-LBC1, K139MH-LBC2, K139MH-LBC3, K139MH-LBC4, K139MB-LBC5 a K139MB-LBC9) a místní biocentra LBC6, LBC7, LBC8),
- místní biokoridory LBK1, LBK2, LBK3, LBK4, LBK5, LBK6, LBK7, LBK8 a LBK9.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství, vodního a lesního hospodářství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
K139MH-NRBK01	Nadregionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
K139MH-NRBK02		
K139MH-NRBK03		
K139MH-NRBK04		
K139MH-NRBK05		
K139MH-NRBK06		
K139MB-NRBK01		
K139MH-RBC Omický les	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Lesní a nelesní mezofilní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
K139MB-RBC Líchy		Lesní a nelesní mezofilní
K139MH-LBC1	Místní biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru	Mezofilní
K139MH-LBC2		Mezofilní
K139MH-LBC3		Mezofilní
K139MH-LBC4		Mezofilní
K139MB-LBC5		Mokřadní + vodní, mezofilní
K139MB-LBC9		Mokřadní + vodní, mezofilní
LBC6		Místní biocentrum
LBC7	Místní biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC8	Místní biocentrum	Mokřadní + vodní, mezofilní
LBK1	Místní biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK2	Místní biokoridor	
LBK3	Místní biokoridor	
LBK4	Místní biokoridor	
LBK5	Místní biokoridor	
LBK6	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK7	Místní biokoridor	
LBK8	Místní biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK9	Místní biokoridor	

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Nelesními mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ BOKORIDORŮ ÚSES

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

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

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

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

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

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Krajina je propustná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. Nově je vymezena plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace Z36.

ÚP Omice dále vymezuje koridor KD3 určený pro umístění účelové komunikace pro obsluhu plochy P31.

Pěší propojení obce s plochou P31 bude upřesněno v rámci vymezeného koridoru KD4. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

I.E.5. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Územní plán vymezuje v jihovýchodní části řešeného území v lokalitě Dvorek plochu smíšenou výrobní - agroturistiku (Z19).

I.E.6. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Stávající plochu těžby nerostů NT (plochu dobývacího prostoru, ve kterém v současnosti probíhá těžba), ÚP Omice považuje za plochu přestavby, se změnou využití celé plochy po vytěžení zásob, v rámci sanace a rekultivace celého prostoru. Budou realizovány rozvojové záměry s orientací na občanskou vybavenost (OV P21) s patřičným technickým zázemím (TI Z35), umístěním plochy veřejné zeleně, tedy plochy veřejných prostranství - veřejné parkové zeleně (UZ Z34, UZ Z33) a plochy přírodní (NP N02) pro realizaci vloženého místního biocentra do nadregionálního biokoridoru. Tato změna využití je podmíněna prokázáním souladu s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru č. 70836 Omice a ve výhradním ložisku stavebního kamene č. 3135400 Omice.

I.E.7. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, PROTIPROVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Plochy vodní a vodohospodářské jsou podrobněji členěny na:

- NV Plochy vodní a vodohospodářské
- NVp Plochy vodní a vodohospodářské - protiprovodňová opatření

Plochy vodní a vodohospodářské jsou územně stabilizovány a nové se nenavrhují. Do ÚP Omice byly zpracovány plochy pro realizaci protiprovodňových úprav:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
N12	NVp Plochy vodní a vodohospodářské - protiprovodňová opatření	V navazujícím řízení bude <ul style="list-style-type: none">• prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení.• před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty.• bude zohledněn koridor dopravní infrastruktury KDI2 a koridor technické infrastruktury KT1 a budou respektovány prvky ÚSES.• Dále bude zohledněno ochranné pásmo produktovodu a ropovodu spolu se sítěmi vedoucími skrz řešenou plochu a bezpečnostní a ochranné pásmo plynovodu spolu s jeho vedením.
N13	NVp Plochy vodní a vodohospodářské - protiprovodňová opatření	V navazujícím řízení bude <ul style="list-style-type: none">• prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení.• před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty.• bude zohledněn koridor dopravní infrastruktury KDI2 a koridor technické infrastruktury KT1 a budou respektovány prvky ÚSES.• Dále bude zohledněno ochranné pásmo produktovodu a ropovodu spolu se sítěmi vedoucími skrz řešenou plochu a bezpečnostní a ochranné pásmo plynovodu

		spolu s jeho vedením Bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN s jeho vedením.
N14	NVp Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	V navazujícím řízení bude <ul style="list-style-type: none"> • prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení. • před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty. • bude respektováno ochranné pásmo produktovodu a ropovodu
N15, N16	NVp Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	V navazujícím řízení bude <ul style="list-style-type: none"> • prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení. • před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty. • bude zohledněn koridor technické infrastruktury KT1 a budou respektovány prvky ÚSES. • Dále bude zohledněno ochranné pásmo produktovodu a ropovodu a bezpečnostní a ochranné pásmo plynovodu.
N17	NVp Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	V navazujícím řízení bude zohledněn koridor dopravní infrastruktury KDI2 a koridor technické infrastruktury KT1 a budou respektovány prvky ÚSES - místní biokoridory LBK5, LBK6. Před budoucí realizací konkrétních záměrů po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty.
N18	NVp Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	V navazujícím řízení bude zohledněn dopravní infrastruktury KDI2 a koridor technické infrastruktury KT1 a budou respektovány prvky ÚSES. Dále bude zohledněno ochranné pásmo produktovodu a ropovodu spolu se sítěmi

		vedoucími skrz řešenou plochu a bezpečnostní a ochranné pásmo plynovodu spolu s jeho vedením. Před budoucí realizací konkrétních záměrů po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty.
--	--	--

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

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené plochy o šíři min. 6 m (8m v případě vodního toku Bobrava) od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území – vymezení ploch a dostatečně širokých pásmů pozemků podél drobných vodních toků určených k zatravnění;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

V erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit i navrhované plochy přírodní NP, tedy nově navržená biocentra. K omezení působení větrné budou sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný. Protierozní opatření nutno dořešit v pozemkových úpravách.

I.E.8. OCHRANA PŘÍRODY, PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

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

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání,

včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

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

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

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Stavební úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod.
2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).
3. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m².
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).

4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
5. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
6. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
7. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
8. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
9. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
10. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
11. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
12. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
13. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
14. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.

15. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
16. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
17. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
18. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží
19. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
20. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
21. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
22. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
23. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
24. **Související dopravní technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, které nejsou slučitelné s hlavním využitím uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu).</p> <p>Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti.</p>

		<p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
BD	PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby (včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením), péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství.

		<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na $KZP=0,5$.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p>
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně</p>

		<p>nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SVa	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), rodinné vinné sklepy, vinařské provozovny, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických systémů), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,3.</p>
RE	PLOCHY REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a související dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje jen pro zastavitelné</p>

		<p>plochy na KZP=0,4</p> <p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, vinné provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA LEHKÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící i nerušící výroba, kromě staveb produkujících silný zápach (kupř. bioplynové stanice) a kromě skladů značně náročných na dopravní obsluhu (např. logistických center).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VL, které</p>

		<p>mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 10 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitních staveb, zařízení a činností, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Stavby pro ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů). <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 7 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VE	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu (fotovoltaické elektrárny, solární parky) <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.</p>

<p style="text-align: center;">UP</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.) drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
<p style="text-align: center;">UZ</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
<p style="text-align: center;">TI</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

<p style="text-align: center;">DS</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura,</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, motoresty a motely), • Technická vybavenost, logistická centra a zařízení • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přílehlého území. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<p style="text-align: center;">DZ</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení .</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
<p style="text-align: center;">DU</p>	<p style="text-align: center;">PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p>

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

⁴⁾ Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

DG	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHŘADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, objekty pro uložení zemědělského nářadí, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p>
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</p>
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m² a výška 6 m. • Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m² a výška 6 m. • ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. • plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů,</p>

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

		<p>vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technická infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾ a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky biokoridorů, pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace.</p> <p>Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o</p>

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

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

		<p>stavby ve veřejném zájmu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury, protipovodňová opatření, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p>
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NVp	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro realizaci protipovodňových opatření (realizace, mokřadů, tůní, vodních toků, vodních ploch a navazujících vegetačních výsadeb), které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich</p>

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

		<p>důsledků – vše za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES a chráněná území přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ KRAJINNÁ (NELESNÍ)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízky, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umísťovat stavby pro</p>

		<p>chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodo hospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	<p><u>Jedná se o plochu lomu, který je vymezen na dožití – po vytěžení suroviny bude funkční využití změněno.</u></p> <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k těžbě nerostných surovin.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže, oplocení apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

I.F.3. PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

Koridory jsou plochy vymezené pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

Územní plán vymezil následující koridory pro umístění dopravní a technické infrastruktury:

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
KDI1	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> koridory jsou vymezeny pro umístění veřejné dopravní infrastruktury zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících dopravních zařízení a dopravního vybavení (= hlavní stavby souboru staveb).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy</p>

		<p>okrasné zeleně.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> po realizaci veřejné dopravní infrastruktury zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících dopravních zařízení lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby (např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p> <p><u>Specifické podmínky v křížení koridoru s koridorem územní rezervy KRD2:</u> v překryvné ploše bude vedení dálnice D1 řešeno tak, aby neznemožnilo nebo podstatně neztížilo výhledové využití územní rezervy KRD2, která je určena pro umístění vysokorychlostní trati.</p>
KDI2	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> koridory jsou vymezeny pro umístění veřejné dopravní infrastruktury optimalizace železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním a souvisejících dopravních zařízení a dopravního vybavení (= hlavní stavby souboru staveb).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> V rámci koridoru dopravní infrastruktury KDI2 je po upřesnění polohy železnice a výše uvedených úprav možné upřesnit i polohu ploch vodních a vodo hospodářských - protipovodňová opatření.</p> <p>Po realizaci veřejné dopravní infrastruktury (optimalizaci železnice) lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby (např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p> <p><u>Specifické podmínky v křížení koridoru s koridorem KT1:</u> v překryvné ploše bude vedení optimalizace železnice řešena tak, aby neznemožnila nebo podstatně neztížila umístění horkovodu z JE Dukovany.</p>
KT1	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění horkovodu a souvisejících zařízení technického a dopravního vybavení (= hlavní stavby souboru staveb)..</p> <p><u>Přípustné využití:</u> vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> po realizaci horkovodu lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou</p>

		<p>koridorem překryty.</p> <p>V rámci koridoru technické infrastruktury KT1 je po upřesnění polohy horkovodu a výše uvedených úprav možné upřesnit i polohu ploch vodních a vodohospodářských - protipovodňová opatření.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p> <p><u>Specifické podmínky v křížení koridoru s koridorem KDI2:</u> v překryvné ploše bude umístění horkovodu řešeno tak, aby neznemožnilo nebo podstatně neztížilo optimalizaci železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním.</p>
KD1	KORIDOR DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění místní obslužné komunikace, souvisejících dopravních zařízení, dopravního vybavení.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby a veřejné technické infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p>
KD2 KD3	KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění účelové komunikace, souvisejících dopravních zařízení, dopravního vybavení.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, související dopravní a technické infrastruktury, cyklostezek, komunikací pro pěší, pozemků veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby (např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p>
KD4	KORIDOR DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění komunikace pro pěší.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná technická infrastruktura. Umístění cyklostezek, pozemků veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby (např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.).</p>

I.F.4. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

Výšková hladina zástavby ve volné krajině

U objektů přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších plochách ve volné krajině se připouští objekty o výšce od upraveného terénu po římsu střechy do 4 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

Stavby mohou mít využití podkroví.

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění
DT1, DT2, DT3, DT4, DT5	DT veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Omice
D1	D veřejná dopravní infrastruktura (veřejné parkoviště)	
T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T18	T veřejná technická infrastruktura	

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V12, V13, V14, V15, V16, V17	V - Plochy pro založení územního systému ekologické stability (místní biocentra) a protipovodňová opatření	k.ú. Omice
--	--	------------

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření:

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05). Koridory vymezují stavbu natolik obecně, aby mohla být dále předmětem řešení v navazujícím řízení.

KDI1	KDI - koridor dopravní infrastruktury Jedná se o koridor pro umístění veřejné dopravní infrastruktury a staveb doprovodné dopravní a technické infrastruktury.
KDI2	Poloha zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek v

	koridoru KDI1 a optimalizace železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním v koridoru KDI2 budou upřesněny v navazujícím řízení.
KT1	KT - koridor technické infrastruktury Jedná se o koridor pro umístění veřejné technické infrastruktury a inženýrských sítí a staveb doprovodné dopravní a technické infrastruktury. Poloha horkovodu bude upřesněna v navazujícím řízení.
KD1	KD - Koridor dopravní a technické infrastruktury Jedná se o koridor pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury (místních komunikací a inženýrských sítí a staveb doprovodné dopravní a technické infrastruktury).
KD4	KD - Koridor dopravní a technické infrastruktury Jedná se o koridor pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, (komunikace pro pěší a inženýrských sítí a staveb doprovodné dopravní a technické infrastruktury).

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

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
P1	Plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Omice	Obec Omice	514, 515/2, 571/13, 571/12, 571/10, 1514/27, 1514/29, 1514/69

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Omice jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R01 R02	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení v rodinných domech	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
R03	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro veřejná prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství.	
KRD1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (zkapacitnění a rozšíření dálnice D1 na šestipruh)	Koridor je určen pro možné budoucí umístění rozvojového záměru vyplývajícího z nadřazené dokumentace (PÚR ČR) pro zkapacitnění dálnice D1 včetně úpravy mimoúrovňových křižovatek. V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.

		infrastruktury. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.	
KRD2	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (VRT)	Koridor je určen pro možné budoucí umístění rozvojového záměru vyplývajícího z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR JMK), tj. pro vysokorychlostní trať VR1 v úseku Praha - Brno. V koridoru územní rezervy nebudou umístovány budovy (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru. Udržovací práce na stávajících stavbách jsou možné.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.

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

V ÚP Omice je vymezena zastavitelná plocha Z13 (SO plocha smíšená obytná), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

Výše uvedená podmínka se nevztahuje na pozemky p.č. p.č. 800/1, 801, 800/2 a 768/1 v k.ú. Omice).

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

V ÚP Omice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Z12, Z13

- Zastavitelné plochy **SO - plochy smíšené obytné**

- Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepce zástavby ploch s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- koordinaci polohy veřejné technické infrastruktury, řešení nakládání s dešťovými vodami,

- vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.
- stanovení regulačních stavebních čar v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.

I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Omice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

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

Pro vybrané zastavitelné plochy je v odůvodněných případech v **kapitole I.C. Urbanistická koncepce** ve specifických koncepčních podmínkách pro využití ploch stanovena podmínka pro realizování dopravní a technické infrastruktury v předstihu před započítáním výstavby, popřípadě další novou výstavbou či stavební úpravou stávajících objektů v plochách.

Dále je stanovena etapizace u plochy P21 – změna využití plochy je podmíněna vytěžením zásob suroviny, skončením těžby v lomu a zrušením dobývacího prostoru.

Pořadí změn v území bylo stanoveno pro následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Plochy bydlení - v rodinných domech: Z01, Z07, Z09, Z15, Z29,
- Plochy občanského vybavení: Z17, Z18, P21,
- Plochy smíšené obytné: Z11, Z12, Z13
- Plochy výroby a skladování – výroba lehká: P31.

Bližší viz kapitola I.C.

I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V případě požadavku na umístění ve volné krajině objektů vyšších než 4 m (měřeno od upraveného terénu po římsu střechy), jsou takové stavby považovány za architektonicky a urbanisticky významné. V krajině jsou podmíněně přípustné za podmínky, že projekt stavby bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN OMICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 49 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 A,B Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 A,B Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 A,B Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.04 A,B Technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 A,B Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x