

# ÚZEMNÍ PLÁN

-

## VEVERSKÉ KNÍNICE

-

### NÁVRH

**Pořizovatel:** Městský úřad Rosice, odbor stavební úřad, úřad územního plánování

**Orgán územního plánování:** obec Veverské Knínice

**Schvalující orgán:** zastupitelstvo obce Veverské Knínice

**Projektant:** ing. arch. Ivo Motl

BRNO, květen 2026

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>7</b>
1.1 Vymezení řešeného území .....	7
1.2 Zastavěné území .....	7
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....</b>	<b>7</b>
2.1 Celková koncepce .....	7
2.2 Ochrana památek .....	7
2.3 Ochrana přírody .....	8
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>8</b>
3.1 Návrh urbanistické koncepce .....	8
3.2 Vymezení zastavitelných ploch .....	9
3.3 Vymezení ploch přestavby .....	12
3.4 Vymezení systému sídelní zeleně .....	12
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....</b>	<b>12</b>
4.1 Návrh koncepce dopravy .....	12
4.2 Návrh koncepce občanského vybavení .....	13
4.3 Zásobování pitnou vodou .....	13
4.4 Odvádění a čištění odpadních vod .....	14
4.5 Hydrologické poměry .....	15
4.5.1 Vodní toky .....	15
4.5.2 Vodní nádrže .....	15
4.5.3 Odvodnění .....	15
4.6 Energetika .....	15
4.6.1 Zásobování elektrickou energií .....	15
4.6.2 Teplofikace .....	15
4.6.3 Zásobování plynem .....	16
4.7 Elektronické komunikace .....	16
4.7.1 Telefonizace .....	16
4.7.2 Dálkové a místní kabely .....	16
4.7.3 Radioreleové spoje .....	16
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a CO .....</b>	<b>17</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	17
5.2 Územní systémy ekologické stability (ÚSES) .....	17
5.3 Prostupnost krajiny .....	18
5.4 Ochrana před povodněmi a protierozní ochrana .....	18
5.5 Rekreace .....	18
5.5.1 Individuální rekreace .....	18
5.5.2 Rodinná rekreace .....	18
5.5.3 Hromadná rekreace .....	18
5.5.4 Pěší turistika a cykloturistika .....	18
5.6 Dobývání nerostů .....	18
5.7 CO .....	18
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....</b>	<b>20</b>

6.1	BYDLENÍ .....	20
	<b>BI – bydlení – individuální</b> .....	21
	<b>BH – bydlení – hromadné</b> .....	21
6.2	REKREACE.....	22
	<b>RI – individuální</b> .....	22
	<b>RZ – zahrádkářské osady</b> .....	22
6.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	23
	<b>OV – veřejné</b> .....	23
	<b>OK – komerční</b> .....	24
	<b>OH – hřbitovy</b> .....	24
	<b>OS – sport</b> .....	24
	<b>OX – jiné</b> .....	25
6.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	25
	<b>PU – všeobecná</b> .....	26
6.5	ZELEŇ .....	26
	<b>ZZ – zeleň – zahrady a sady</b> .....	26
	<b>ZK – krajinná</b> .....	27
6.6	SMÍŠENÉ OBYTNÉ .....	27
	<b>SV – venkovské</b> .....	27
6.7	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	28
	<b>DS – doprava silniční</b> .....	28
	<b>DX – doprava jiná – zemědělská a cyklistická</b> .....	29
6.8	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	29
	<b>TW – vodní hospodářství</b> .....	29
	<b>TE – energetika</b> .....	30
	<b>TO – nakládání s odpady</b> .....	30
6.9	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ.....	30
	<b>VD – výroba drobná a služby</b> .....	31
	<b>VZ – výroba zemědělská a lesnická</b> .....	31
	<b>VS – skladové areály</b> .....	32
6.10	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ .....	32
	<b>WT – vodní plochy a toky</b> .....	32
6.11	ZEMĚDĚLSKÉ.....	33
	<b>AP – pole</b> .....	33
	<b>AL – trvalé travní porosty</b> .....	33
6.12	LESNÍ.....	35
	<b>LU.h – hospodářské</b> .....	35
6.13	PŘÍRODNÍ.....	35
	<b>NU - všeobecné</b> .....	35
6.14	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	36
	<b>MU.p – přírodní priority</b> .....	36
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	38
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů .....	39
9.	Stanovení kompenzačních opatření .....	39
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ....	40

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 41
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 41

Vymezení použitých pojmů, seznam používaných zkratk

V Územním plánu Veverské Knínice se vyskytují tyto pojmy, jejichž význam nemusí být na první pohled patrný:

**CO** – civilní obrana

**Drobné sakrální stavby** – stavby do 6,0 m<sup>2</sup> zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoníčky).

**Hospodářské zvířectvo** – skot, prasata, ovce, kozy

**LBC** - lokální biocentrum

**LBK** – lokální biokoridor

**Nadzemní podlaží** - podlaží, která nemají úroveň horního lince podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úrovní okolního rostlého terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se v případě pochybností berou v úvahu místa ve čtyřech reprezentativních (od středu budovy nejvzdálenějších) rozích posuzovaného podlaží.

**Například** – charakterizující výčet příkladů předmětného jevu

**Nevýrobní služby** – služby, jejichž výsledkem není určitý výrobek. Např. cestovní kancelář, projekce, kadeřnictví, kosmetické služby.

**NRBC, NRBK** – nadregionální biocentrum, nadregionální biokoridor

**Obvykle** – je možné se odchýlit od předmětného jevu při zachování smyslu předpisu a zachování práv účastníků

**Podkroví** - přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží. Výška nadezdívky musí být alespoň v jednom místě maximálně 1,30 m.

**Podmiňující, podmíněnost** – vlastnost funkce plací za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.

**Procento zastavění** – určuje procentuelně velikost plochy (v rámci zastavitelné plochy a zároveň v rámci stavebního pozemku dané stavby), kterou je možné zastavět. Mezi zastavěné plochy patří jednak hlavní objekt k bydlení a také zpevněné plochy (včetně vodopropustné dlažby), kolny, bazény, pergoly, altánky apod.

**Transformační plocha** – zastavitelná plocha ležící uvnitř zastavěného území

**Přípustná míra** – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle příslušných předpisů a vyhlášek

**PUPFL** – pozemky určené k plnění funkcí lesa

**Rodinný dům** - stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

**Slučitelný, slučitelnost** – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování. Slučitelnost funkcí posoudí stavební úřad

**Související, souvislost** – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím.

**Stavba** – stavební dílo v souladu s § 5, odst. 1 Stavebního zákona

**Stavba dočasná** – stavba, u níž je předem omezena doba jejího trvání. Jedná se o stavbu na pozemcích výhledově určených k jinému využití.

**Stavby pro zemědělství** – stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

**Stavební úpravy** – takové úpravy stavby, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby

**ÚSES** – územní systémy ekologické stability

**Vodní plochy** - pozemky se soustředěním povrchové vody v určitém prostředí, například v jezeru, rybníce, ve vodní nádrži, v korytě vodního toku ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o

změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně všech s ním souvisejících staveb, terénních úprav a zařízení, případně revitalizačních opatření.

**Výrobní služby** – služby, jejichž výsledkem je určitý výrobek. Jsou netovárního charakteru a svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí navazujícího území nad přípustnou míru. Např. stolařství, zámečnictví, bednářství, instalatérství, autoopravna.

**Výšková hladina zástavby** - výška staveb nad přilehlým terénem. Je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě. U objektů k bydlení je stanovena počtem podlaží nebo pokud je to nutné výškou v metrech mezi konkrétními body.

**Zahradní domek** – chatka na zahrádce o výměře do 16 m<sup>2</sup>.

**Zařízení** - viz § 7, odst. 1 Stavebního zákona

**Zastavitelná plocha** – plocha navržená územním plánem k zastavění. V této ploše je možné umístit stavbu nebo stavby.

**Zemědělská výroba** – hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Její negativní účinky na okolní prostředí mohou překročit hranice areálu.

**Zejména** - pevně stanovený příklad či výčet příkladů, které lze dále doplnit v mezích předpisů

**ZÚR JmK** – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění pozdějších aktualizací

**ZPF** – zemědělský půdní fond

## **1. Vymezení zastavěného území**

### **1.1 Vymezení řešeného území**

Řešeným územím územního plánu Veverské Knínice je celé správní území obce Veverské Knínice. Správní území obce Veverské Knínice je tvořeno jedním katastrálním územím - Veverské Knínice o celkové výměře 1018,0756 ha.

### **1.2 Zastavěné území**

Zastavěné území bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se stavebním zákonem. Vymezení vychází z hranice intravilánu vymezené k 1.9.1966.

Zastavěné území obce Veverské Knínice tvoří jedno souvislé zastavěné území (vlastní obec Veverské Knínice) a devět rozptýlených zastavěných území. Tato zastavěná území jsou zakreslena ve všech výkresech mapové části územního plánu - Veverské Knínice (kromě výkresu širších vztahů). Zastavěná území byla vymezena v rámci průzkumných prací v terénu a aktualizována ke dni 06.04.2025.

## **2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

### **2.1 Celková koncepce**

Celkovou koncepci rozvoje řešeného sídla je možno charakterizovat jako návrh rozvoje všech základních urbanistických funkcí navržených tak, aby byla stávající urbanistická struktura vhodně doplněna.

Kromě rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, technickou infrastrukturu, ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území jsou řešeny také problémy spojené se zadržením vody v krajině – návrh nových vodních ploch.

Územním plánem jsou zohledněny urbanistické, architektonické a ostatní estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

### **2.2 Ochrana památek**

Nemovité kulturní památky nejsou návrhem územního plánu nikterak negativně dotčeny. Je navrženo respektování stavebně historických hodnot obce v návaznosti na okolní krajinu.

Těmito hodnotami jsou zejména nemovité kulturní památky, jejichž seznam je uveden v odůvodnění územního plánu.

Při veškerých činnostech v lokalitách významných z hlediska archeologických zájmů musí být postupováno tak, aby nebylo negativně dotčeno archeologické dědictví.

Územní plán je navržen tak, aby byly respektovány stavebně historické hodnoty obce. Touto hodnotou je, z urbanistického hlediska, zejména zachovalá náves. Jedná se o neortogonální návesní lokaci s vidlicovou návsi. Důležité je nepřipustit demolice na návsi. Případné proluky je třeba citlivě zaplnit novými objekty postavenými v původní půdorysné stopě. Je navrženo zachování typického uspořádání historické zástavby (obytný dům s okapovou hranou většinou rovnoběžnou s veřejným prostranstvím, navazující kolmá křídla hospodářských stavení ve dvoře, zahrady, sady uzavřené objektem stodoly).

Významné architektonicko-urbanistické hodnoty řešené obce jsou vyznačeny v grafické části dokumentace - koordinační výkres.

Celé dotčené území je územím s archeologickými nálezy. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění

## 2.3 Ochrana přírody

Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou, v souladu s obecně závaznými právními předpisy, respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity přírodní hodnoty, mezi které obecně patří:

- lokality v zájmu ochrany přírody, tedy významné krajinné prvky (VKP) dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů,
- funkční skladebné prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability,
- útvary povrchových a podzemních vod,
- plochy lesů,
- plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou těch, na kterých jsou územním plánem vymezeny jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.
- drobné krajinné prvky.

Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy souvisejícími s rozvojem obce.

V řešeném území se vyskytují zvláště chráněná území chráněná dle zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o VKP Vrzátky a VKP Veverka. Územní plán Veverské Knínice nemá negativní vliv na celistvost a funkčnost těchto VKP. Není navrženo nic, co by se mohlo negativně dotknout předmětu ochrany.

Významnými VKP ze zákona jsou dále lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Návrhem územního plánu Veverské Knínice jsou výše uvedené přírodní hodnoty respektovány.

Při navrhování změn v krajině je nutno postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická a estetická hodnota.

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

### 3.1 Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce je prezentována v hlavním výkresu územního plánu a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území řešeného sídla.

Vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím a s rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí jsou patrné z hlavního výkresu územního plánu Veverské Knínice.

Navrhované zastavitelné plochy respektují přirozený urbanistický rozvoj, především ve vztahu ke stávajícím funkčním plochám, kvalitě zemědělského půdního fondu, kulturním a přírodním hodnotám v řešeném území a ve vztahu k urbanistické kompozici. Řešení je navrženo tak, aby nedocházelo ke zmenšování ploch veřejné zeleně. Všechny rozvojové lokality (ať už uvnitř nebo vně zastavěného území) jsou vymezeny jako zastavitelné plochy. Výjimku tvoří pouze lokality, které jsou z hlediska funkce plochami nezastavitelnými (plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území).

V územním plánu Veverské Knínice jsou vymezeny plochy veřejných prostranství PU a ZS do kterých jsou zahrnuty návsi, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení – tedy sloužící obecnému užívání – a to bez ohledu na vlastnické vztahy k tomuto prostoru.



Řešené venkovské sídlo je, na základě současného stavu a předpokládaného rozvoje, charakterizováno takto:

- **Území původní urbanistické struktury**

Kompaktní, sevřená zástavba návesní fronty objektů kolem významného veřejného prostoru s výškovou hladinou do 2 N. P. a orientací hřebenů střech rovnoběžně s osou přilehlé komunikace. Toto uspořádání je nutné zachovat.

- **Území s charakterem uliční zástavby**

Venkovská uliční zástavba izolovaných, popřípadě řadových, rodinných domů nebo dvojdomů se sjednocenou stavební čarou.

- **Území s plošnou zástavbou izolovanými domy**

Samostatně stojící RD se zahradou (někdy i bez sjednocené stavební čáry) bez vazby na historickou strukturu sídla.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické infrastruktury. Je vymezena rezerva pro dopravní infrastrukturu - Koridor VR1 (koridor železnice VR) RDZ02. VRT Javůrek – Brno. Dále jsou vymezeny dva koridory pro zdvojení el. vedení VVN 400 kV – TEE28 (Slavětice –) hranice kraje - Veverské Knínice) a TEE03 Čebín – Příbyslavice – hranice kraje (– Mírovka)

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

Vymezení zastavitelných ploch, včetně jejich zobrazení v hlavním výkresu grafické části územního plánu tvoří nejvýznamnější součást územního plánu Veverské Knínice.

Seznam vymezených zastavitelných ploch:

Označení funkční		Výměra	
plochy	Popis	celkem	Podmínka využití
Z.116	<i>Plochy bydlení- individuální - BI</i>	0,6788	2, 3
Z.117	<i>Plochy bydlení- individuální - BI</i>	0,8256	2, 3
Z.121	<i>Plochy bydlení- individuální - BI</i>	0,4879	2, 3
Z.122	<i>Plochy bydlení- individuální - BI</i>	0,7605	2, 3
Z.123	<i>Plochy bydlení- individuální - BI</i>	0,0883	2, 3
Z.124	<i>Plochy bydlení- individuální - BI</i>	0,3676	2, 3
Z.125	<i>Plochy bydlení- individuální - BI</i>	0,1996	3
T.128	<i>Plochy bydlení- individuální - BI</i>	0,6627	2, 3
Z.129	<i>Plochy bydlení- individuální - BI</i>	2,4428	1, 2, 3
Z.132	<i>Plochy bydlení- individuální - BI</i>	0,2943	2, 3

Z.136	<i>Plochy smíšené obytné venkovské - SV</i>	0,1274	
Z.137	<i>Plochy smíšené obytné venkovské - SV</i>	0,2590	
Z.231	<i>Plochy rekreace - rekreace individuální - RI</i>	0,2566	
T.251	<i>Plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné - OV</i>	0,3140	2
T.252	<i>Plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné - OV</i>	0,6609	1
T.253	<i>Plochy občanského vybavení - občanské vybavení jiné - OX</i>	0,3529	
Z.281	<i>Plochy občanského vybavení – sport – OS</i>	0,5804	2
Z.301	<i>Plochy veřejných prostranství – všeobecná – PU</i>	0,3843	
T.302	<i>Plochy veřejných prostranství – všeobecná – PU</i>	0,1138	
Z.303	<i>Plochy veřejných prostranství – všeobecná – PU</i>	0,0159	
Z.304	<i>Plochy veřejných prostranství – všeobecná – PU</i>	0,0647	
T.305	<i>Plochy veřejných prostranství – všeobecná – PU</i>	0,1466	
Z.311	<i>Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS</i>	0,0988	
Z.312	<i>Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS</i>	1,1361	
Z.313	<i>Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS</i>	0,0633	
Z.314	<i>Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS</i>	1,6633	
Z.321	<i>Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS</i>	0,2249	
Z.322	<i>Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS</i>	1,1474	
T.325	<i>Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS</i>	0,0436	
Z.331	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,3554	
Z.332	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,2531	
Z.333	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,1020	
Z.334	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,4822	
Z.335	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,0889	
Z.336	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,0824	
Z.337	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,4390	
Z.338	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,4080	
Z.339	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,2823	
Z.340	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,1824	
Z.341	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,1540	
Z.342	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,3212	
Z.343	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,0561	
Z.344	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská</i>	0,1737	

	<i>a cyklistická - DX</i>		
Z.345	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,2796	
Z.346	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,2346	
Z.347	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,1300	
Z.348	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,1615	
Z.349	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,2392	
Z.350	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,0650	
Z.351	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,2633	
Z.352	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,0641	
Z.353	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,3627	
Z.354	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,1406	
Z.355	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,3865	
Z.356	<i>Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná - zemědělská a cyklistická - DX</i>	0,4852	
Z.400	<i>Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady - TO</i>	0,4913	2
Z.416	<i>Plochy zeleně – sídelní ostatní - ZS</i>	0,0164	
Z.417	<i>Plochy zeleně – sídelní ostatní - ZS</i>	0,0748	
Z.431	<i>Plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby - VD</i>	0,1910	2
Z.432	<i>Plochy smíšené obytné venkovské - SV</i>	0,2930	2
Z.433	<i>Plochy smíšené obytné venkovské - SV</i>	0,4457	2
Z.434	<i>Plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby - VD</i>	2,1286	2
Z.461	<i>Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky - WT</i>	0,6832	
Z.462	<i>Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky - WT</i>	0,8084	
Z.463	<i>Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky - WT</i>	0,0378	

1 – Plochy s podmínkou zpracování územní studie

2 – Plochy s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury

3 – Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury

T.000 – Transformační plochy

Z.000 – Zastavitelné plochy

**Červeně** jsou plochy převzaté z původního územního plánu.

Před započítáním výstavby v rozvojových plochách musí být vybudována dopravní a technická infrastruktura. Zahušťování stávající zástavby tam, kde není zajištěn příjezd prostřednictvím veřejně přístupné pozemní komunikace (v zahradách, ve druhé řadě apod.) je nepřípustné.

Nepřípustná je zástavba v „druhé řadě“, tzn. umístování hlavních staveb za linií uliční zástavby. To se týká i dále uvedených transformačních ploch.

### 3.3 Vymezení ploch přestavby

V rámci řešení územního plánu Veverské Knínice nebyly navrženy žádné plochy přestavby ve smyslu demoliční přestavby nebo modernizační přestavby. Některé návrhové plochy jsou navrženy uvnitř zastavěného území – před jejich číslem je písmeno T.

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Jako územně stabilizované jsou ponechány tyto významnější plochy – zeleně sídelní ostatní – ZS:

- Okolí kostela sv. Mikuláše
- Náves západně od obecního úřadu
- Veřejné prostranství v západní části zastavěného území u točny autobusů

Jsou navrženy dvě plochy veřejné zeleně ZS Z.416, 417. Jinak zůstává systém sídelní zeleně plošně beze změny. Je navržena úprava a pravidelná údržba ploch zeleně v zastavěném území.

Propojenost systému zeleně a návaznost na okolní krajinu zajišťuje přípustnost umístění zeleně v rámci ploch ZS a PU.

Největší podíl zeleně v urbanizovaném území bude nadále tvořit soukromá obytná zeleně zahrad jako součást ploch BI – bydlení individuální a SV – plochy smíšené obytné venkovské.

Je navrženo zachování zeleně v plochách ZZ – zeleně – zahrady a sady.

## 4. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### 4.1 Návrh koncepce dopravy

#### Doprava železniční

V ÚP Veverské Knínice je vymezen koridor RDZ02 rezervy pro vysokorychlostní trať Javůrek – Brno. V tomto koridoru nejsou přípustné stavby a zařízení, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci požadovaného záměru.

#### Nadřazená silniční síť a místní komunikační systém

Řešným územím procházejí tyto významné silniční komunikace:

II/386 Kuřim – Veverská Bítýška - Ostrovačice

III/3867 Veverské Knínice – spojka

Na trase silnice II/386 je navržena úprava dvou směrových oblouků promítající se do ÚP Veverské Knínice do ploch DS Z.311, Z.312, Z.313, Z.314.

Silnice III/3867 bude upravována ve stávající trase s odstraněním závad – zkvalitnění povrchu, zlepšení rozhledových poměrů na křižovatkách s místními komunikacemi, zlepšení úpravy profilu komunikace, zřízení chodníků apod.

Za účelem zmírnění hustoty provozu na této silnici v dopravní špičce byly navrženy plochy DS Z.321, 322 umožňující realizaci alternativního napojení Veverských Knínic na silnici II/386.

Úpravy silnic II. a III. třídy mimo průjezdní úseky, např. návrhy úpravy směrových oblouků na silnici II/386, musí být řešeny v šířkovém uspořádání podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008).

Síť místních komunikací je v návrhu doplněna o připojení nově navržených lokalit výstavby.

Průjezdni úsek silnice III. třídy bude z hlediska své urbanisticko – dopravní funkce v zastavěném území upravován v souladu s ČSN 73 61 10, Tab. 1 ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.

#### Doprava zemědělská a lesní

Územní plán Veverské Knínice navrhuje vybudování celkem 26 polních cest.

#### Doprava v klidu

Parkování osobních automobilů je realizováno v rámci ploch veřejných prostranství navazujících na objekty občanského vybavení (obecní úřad, škola, kostel Narození, hřbitov).

#### Hromadná silniční doprava

Nejsou navrženy žádné nové zastávky autobusové dopravy.

### 4.2 Návrh koncepce občanského vybavení

V oblasti občanského vybavení jsou navrženy ve Veverských Knínicích čtyři plochy - OV T.251 – pro přírodní koupací biotop, OV T.252 – pro realizaci chybějícího občanského vybavení, OX T.253 – využití plochy bývalé fary pro občanské vybavení a bydlení OS Z.281 pro rozvoj rekreace a sportu a TO Z.400 pro sběrný dvůr.

### 4.3 Zásobování pitnou vodou

Jednotlivé prvky a trasy zásobování řešeného území pitnou vodou jsou zakresleny v mapové části územního plánu.

#### Stávající stav:

Obec Veverské Knínice je zásobena pitnou vodou ze samostatného vodovodu Veverské Knínice, jehož zdrojem je jímací území Veverské Knínice – vrtaná studna HV 102. Ze zdroje je voda čerpána přírodním řadem DN 150 do vodojemu Veverské Knínice – Stráž (2 x 150 m<sup>3</sup>). Rozvodná vodovodní síť napojená na tento vodojem pokrývá většinu zastavěného území obce. Na potrubí jsou instalovány požární hydranty.

#### Návrh:

Z hlediska zásobování obce Veverské Knínice pitnou vodou je navrženo její napojení na Vírský oblastní vodovod. Hlavní vodovodní přivaděč je plánován jako propojení vodojemu Sentice s vodojemem Rosice. V blízkosti křížení tohoto hlavního vodovodního přivaděče a výtlačného řadu z vodního zdroje HV 102 do vodojemu Stráž bude osazena čerpací stanice napojená na odbočku přivaděčící vodu do stávajícího výtlačného řadu.

Je navrženo prodloužení stávajících vodovodních řadů do nových lokalit výstavby – viz dále. Před započítáním výstavby na ploše Z.128 bude nutné zpracovat pro tuto plochu územní studii, která bude (mimo jiné) řešit i konflikt se stávajícím vodovodním řadem.

V ÚP Veverské Knínice jsou rozvodné vodovodní řady navrženy na doplnění tak, aby umožnily zásobování pitnou vodou všem současným i budoucím obyvatelům řešeného sídla.

Před započítáním výstavby na ploše Z.129 bude nutné zpracovat pro tyto plochy územní studie, které budou (mimo jiné) řešit i umístění inženýrských sítí.

V územním plánu Veverské Knínice jsou navrženy tyto nové vodovodní řady:

01 – Jižně od ploch Z.117, Z.122, Z.123, Z.124 – přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na plochách Z.116, Z.117, Z.122, Z.123, Z.124 a Z.121 a zaokružování stávajícího systému rozvodů pitné vody.

- 02 – Západně od plochy Z.129 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na ploše Z.129 a zaokružování stávajícího systému rozvodů pitné vody.
- 03 – Severně od plochy Z.129 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na ploše Z.129.
- 04 – Jižně od plochy Z.129 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na ploše Z.129.
- 05 – U plochy T.128 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na ploše T.128.
- 06 – Západně od plochy Z.126 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na ploše Z.126
- 07 - Západně od plochy Z.125 - přivedení pitné vody k zástavbě umístěné na ploše Z.125

V podmínkách využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny sítě technické infrastruktury jako přípustné využití.

#### 4.4 Odvádění a čištění odpadních vod

Jednotlivé prvky a trasy odkanalizování řešeného území jsou zakresleny v mapové části územního plánu.

Ve Veverských Kníních je vybudována oddílná kanalizace svedená na obecní čistírnu odpadních vod na pravém břehu Kníničského potoka jižně od zastavěného území. Nové kanalizační řady jsou navrženy tak, aby umožnily odkanalizování nových lokalit výstavby.

Před započítáním výstavby na ploše Z.129 bude nutné zpracovat pro tyto plochy územní studie, které budou (mimo jiné) řešit i umístění inženýrských sítí.

V územním plánu Veverské Knínice jsou navrženy tyto nové kanalizační řady:

01 – Jižně od ploch Z.116, Z.117, Z.122, Z.123, Z.124 – gravitační splašková kanalizace zaústěná do stávající splaškové kanalizace odvádějící splaškové vody od zástavby umístěné na plochách Z.116, Z.117, Z.122, Z.123, Z.124, Z.121.

02 – Západně od plochy Z.129 - gravitační splašková kanalizace zaústěná do stávající splaškové kanalizace odvádějící splaškové vody od zástavby umístěné na ploše Z.129.

03 – Severně od plochy Z.129 – tlaková kanalizace odvádějící splaškové vody od zástavby umístěné na ploše Z.129.

04 - Jižně od plochy Z.129 – tlaková kanalizace odvádějící splaškové vody od zástavby umístěné na ploše Z.129.

05 – U plochy T.128 - gravitační splašková kanalizace zaústěná do stávající splaškové kanalizace odvádějící splaškové vody od zástavby umístěné na ploše T.128.

06 – Západně od plochy Z.126 - gravitační splašková kanalizace zaústěná do stávající splaškové kanalizace odvádějící splaškové vody od zástavby umístěné na ploše Z.126

07 - Západně od plochy Z.125 - gravitační splašková kanalizace zaústěná do stávající splaškové kanalizace odvádějící splaškové vody od zástavby umístěné na ploše Z.125

V podmínkách využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny sítě technické infrastruktury jako přípustné využití.

## 4.5 Hydrologické poměry

### 4.5.1 Vodní toky

Všechny vodoteče v řešeném území zůstanou i nadále ve stávajících trasách a niveletách. Na stávajících vodních tocích bude prováděna běžná údržba.

### 4.5.2 Vodní nádrže

Na stávajících pěti vodních nádržích (dvě na Melkranském potoce a tři na Knínickém potoce) nejsou navrženy žádné úpravy, bude zde prováděna pouze běžná údržba.

Územní plán Veverské Knínice navrhuje plochy pro zřízení celkem 2 vodních nádrží a to mezi oběma stávajícími vodními nádržemi na Melkranském potoce.

### 4.5.3 Odvodnění

Koncepce hospodaření s dešťovými vodami musí být založena na těchto zásadách:

- Odtok srážkových vod z urbanizovaného území by měl probíhat stejně, jako by voda odtékala z území s přirozeným zemským povrchem
- Zadržování přívalových srážek v objektech necentrálního systému odvodnění
- Zachování přirozených svodnic srážkových vod
- Dopravní infrastrukturu navrhovat se zelenými pásy či průlehy

Případné zásahy do melioračních zařízení musí být technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.

Je navrženo vyhloubení odvodňovací strouhy jižně od plochy OV T.252.

## 4.6 Energetika

Jednotlivé prvky zásobování řešeného území energiemi jsou zakresleny v mapové části územního plánu.

### 4.6.1 Zásobování elektrickou energií

Jsou navrženy dva koridory pro zdvojení el. vedení VVN 400 kV – TEE28 (Slavětice –) hranice kraje - Veverské Knínice) a TEE03 Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (– Mírovka).

Další dva koridory jsou navrženy pro přestavbu stávajícího vedení VVN 220 kV na vedení ZVN 400 kV. Jedná se o koridory Opočíněk – Sokolnice a Milín – Sokolnice pod označením E26 a E27.

Zásobování elektrickou energií bude v řešeném území realizováno i nadále vedeními Vn 22 kV č. 70 z 9 stávajících a jedné nově navržené trafostanice. Stávající trafostanice budou dle potřeby posíleny.

V územním plánu Veverské Knínice je navrženo nové vedení Vn 22 kV přivádějící elektrickou energii k nově navržené trafostanici související s plochami určenými pro rozvoj bydlení na severním okraji zastavěného území.

Zároveň s rekonstrukcí NN bude prováděna rekonstrukce veřejného osvětlení. Komunikace budou osvětleny sodíkovými výbojkami na samostatných stožárech s rozvodem zemními kabely.

Zásobování řešeného území elektrickou energií je zakresleno ve výkrese dopravy a technické infrastruktury.

### 4.6.2 Teplofikace

V obci nejsou předpoklady pro zásobování teplem z centrálního zdroje.

#### 4.6.3 Zásobování plynem

Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizována. Obec Veverské Knínice je zásobena plynem z regulační stanice situované na okraji zemědělského areálu jižně od zastavěného území. Dodávka plynu bude i nadále zajišťována z této VTL regulační stanice a nízkotlakých a středotlakých plynovodů. Prodloužení stávajících plynovodních řadů je možné.

Návrhové plochy budou napojeny do stávajícího systému NTL a STL plynovodů v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

V územním plánu Veverské Knínice jsou navrženy tyto nové plynovodní řady:

01 – Jižně od ploch Z.116, Z.117, Z.122, Z.123, Z.124 – plynofikace ploch Z.116, Z.117, Z.122, Z.123, Z.124 a zaokružování plynovodních řadů.

02 – Západně od plochy Z.129 - plynofikace plochy Z.129 a zaokružování plynovodních řadů.

03 - Severně od plochy Z.129 - plynofikace plochy Z.129

04 – U plochy T.128 – plynofikace plochy T.128.

05 - Západně od plochy Z.125 - plynofikace plochy Z.125

#### 4.7 Elektronické komunikace

Jednotlivé prvky elektronické komunikace jsou zakresleny v mapové části územního plánu.

##### 4.7.1 Telefonizace

Koncepce telefonizace se územním plánem nemění. Telefonní automat v centru obce Veverské Knínice zůstane zachován.

##### 4.7.2 Dálkové a místní kabely

Stávající místní kabely jsou územním plánem respektovány.

##### 4.7.3 Radioreleové spoje

Stávající radioreleové spoje a mikrovlnná spojení jsou územním plánem respektovány.

Pro veškeré inženýrské sítě obecně platí, že jiné uložení tras inženýrských sítí než je navrženo v ÚP je možné, pokud toto bude v souladu se stanovisky dotčených orgánů a nebude narušena funkce dotčené plochy.



## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a CO**

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

V územním plánu Veverské Knínice jsou stanoveny tyto plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou určeny k zastavění.

ZK – zeleň - krajinná  
 AP – plochy zemědělské – pole  
 AL – plochy zemědělské – trvalé travní porosty  
 AT – plochy zemědělské – trvalé kultury  
 LU.h – plochy lesní – hospodářské  
 NU - plochy přírodní - všeobecné  
 MU.p - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

K zastavění nejsou určeny také všechny prvky ÚSES.

### **5.2 Územní systémy ekologické stability (ÚSES)**

Návrh ÚSES v územním plánu Veverské Knínice vychází z řešení územního plánu sídelního útvaru Veverské Knínice z roku 1995 a Generelu lokálního územního systému ekologické stability k.ú Veverské Knínice z roku 1996.

Východně od zájmového území leží nadregionální biocentrum NRBC 30 situované na katastru Bystřce.

Lokální systém ÚSES je v řešeném území reprezentován třemi větvemi. Z nichž první (LBC 03, LBK 04, LBC 04 a LBK 05) je situována severně od zastavěného území, druhá (LBC 03, LBK 03, LBC 02, LBK 02, LBC 01, LBK 01) je situována západně od zastavěného území a třetí (LBK 09, LBK 06, LBC 05, LBK 07 a LBK 08) je situována jihovýchodně od zastavěného území.

ÚSES tvoří v řešeném území dostatečně hustou síť.

Tato síť je dále doplněna plošnými a liniovými interakčními prvky (krajinná zeleň).

Cílová charakteristika jednotlivých prvků ÚSES je uvedena v příslušné kapitole odůvodnění.

Pozn.

Sávající lokální biocentra ÚSES jsou v územním plánu Veverské Knínice překryvnou funkcí. Nejsou vymezena jako samostatné plochy. Jedná se o plochy lesní - hospodářské (LU.h), plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) a plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (WT). Na stejných plochách s rozdílným způsobem využití jsou vyčleněny také biokoridory. Jejich regulativy jsou uvedeny dále v kapitole 6.

V plochách ÚSES může být umístěna technická i dopravní infrastruktura pokud se jedná o investorem odůvodněné jediné vhodné řešení. Před realizací jakýchkoliv činností stavebního charakteru je nutné si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody.

### 5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem snižována. Stávající cestní síť v krajině bude i nadále zachována. Je navrženo její doplnění o 26 nových cest. Některé z nich jsou vedeny v trasách zrušených historických cest.

### 5.4 Ochrana před povodněmi a protierozní ochrana

Vzhledem k tomu, že řešené území leží blízko rozvodí, nebezpečí povodní zde nehrozí. Občasné problémy s přívalovými vodami při extrémních srážkách byly eliminovány agrotechnickými opatřeními (změna kultury na trvale travní porosty). Územní plán Veverské Knínice je navržen tak, aby zde byly vytvořeny podmínky pro zadržení maximálního možného objemu vody. Je nutno zabránit tomu, aby odtud odtékající voda (zejména při extrémních srážkách) nepřispívala ke vzniku povodní v oblastech níže položených.

K protierozní ochraně přispějí realizované ÚSES – viz výše a navržené interakční prvky.

### 5.5 Rekreaace

#### 5.5.1 Individuální rekreace

V územním plánu není navržena žádná rozvojová plocha pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady a zahrádkářské chaty.

#### 5.5.2 Rodinná rekreace

V územním plánu je navržena jedna rozvojová plocha pro individuální rekreaci – chaty. Tato plocha s označením RI Z.231 zahušťuje stávající chatovou oblast západně od zastavěného území obce Veverské Knínice.

#### 5.5.3 Hromadná rekreace

V územním plánu není navržena žádná rozvojová pro hromadnou rekreaci.

#### 5.5.4 Pěší turistika a cykloturistika

V územním plánu nejsou navrhovány žádné nové turistické trasy. Nesou navrženy ani žádné nové cyklotarsy ani cyklostezky.

### 5.6 Dobývání nerostů

Na katastrálním území obce Veverské Knínice nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů.

### 5.7 CO

Při vzniku neočekávané mimořádné události je možno potřebné nouzově ubytovat v sokolovně a v mateřské školce.

Dle směrnic CO je uvažováno s 1,5 m<sup>2</sup> plochy na ukrytí 1 obyvatele. Pro výhledový počet 1262 obyvatel k r. 2030 (912 obyvatel stávajících a 350 obyvatel navržených) je tedy potřeba 1893 m<sup>2</sup> úkrytových ploch. Tyto plochy je možno zajistit ve sklepních prostorech stávajících a nově navržených objektů.

V sousedství stávajících i nově navržených komunikací, je nutno dodržet předpis CO. Musí být zabezpečena jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí být jejich šířka minimálně:

$$(V1 + V2) / 2 + 6 \text{ m}$$

kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v m. Při jednostranné zástavbě se připočítává místo 6 m pouze 3 m.

Při zneprůjezdnění silnice III/3867 je možno pro příjezd zasahujících jednotek použít několik náhradních tras. Od severu z Hvozdece, od východu po stávající polní cestě spojující Veverské Knínice se silnicí II/486, od jihu po polní cestě z Říčan a od severu po ledních cestách od Javůrku.

Potřeba požární vody je pokryta možným odběrem z požární nádrže situované v západní části zastavěného území.

Pro nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou je nejvhodnější prostranství před budovou obecního úřadu.

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Podmínkou výstavby v plochách změn je možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

**PODMÍNKY VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH REGULAČNÍCH ZÓN:**

**6.1 BYDLENÍ**

Plochy bydlení jsou situovány v celém urbanizovaném území obce, neboť jde o plochy vyjadřující hlavní a nejdůležitější funkci sídla. Slouží zejména k bydlení a k činnostem vázaným k bytovému fondu. Podíl bydlení převažuje v celkovém využití plochy. Plochy bydlení zahrnují pozemky obytných domů, pozemky rodinných domů, pozemky obslužných komunikací vozidlových a pěších, pozemky odstavných stání a parkovacích ploch. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým B. Tyto zóny bydlení jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**BI – bydlení – individuální**

Jedná se o bydlení v rodinných domech obklopených soukromou zelení. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

V plochách individuálního bydlení existuje možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů. Tato doplňková funkce k bydlení nesmí negativně ovlivňovat ostatní obyvatele. Bydlení je dále možno integrovat s podnikáním a drobnou řemeslnou výrobou - nevýrobními službami s odpovídajícím skladovým zázemím bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí.

Nepřípustná je zástavba v „druhé řadě“, tzn. umísťování hlavních staveb za linií uliční zástavby.

Výška zástavby nepřekračuje 2 nadzemní podlaží plus podkroví.

**BH – bydlení – hromadné**

Jedná se o bydlení v bytových domech zahrnující bydlení ve vícepodlažních a vícebytových objektech. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

Výška zástavby je stanovena na max. 3 nadzemní podlaží plus využitě podkroví.

## **BI – bydlení – individuální**

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Bydlení v RD.

### **Přípustné využití**

Rodinná rekreace, výrobní a nevýrobní služby. Činnosti a zařízení místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení výrobních služeb, nenarušující sousedství a obytnou pohodu a dále pozemky občanské, technické a dopravní infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně a odstavné plochy a garáže.

### **Podmíněně přípustné využití**

Přípustnost lokality Z.433 pro bydlení bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).

Před realizací zástavby na ploše BI Z.126 je nutno vyřešit konflikt se stávajícím venkovním vedením Vn 22 kV.

Novou zástavbu ve stávajících plochách je možno realizovat pouze v případě, že je zajištěn příjezd, jsou dostupné inženýrské sítě.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro obytnou zónu.

### **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Objekt s hlavním využitím musí být umístěn v bezprostřední blízkosti veřejného prostranství. Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží plus podkroví.

Procento zastavění je stanoveno na max. 40%. Zastavěná plocha jednoho RD nesmí překročit 300 m<sup>2</sup>.

Při stavebních úpravách objektů v plochách stabilizovaných je třeba brát zřetel na soulad s okolní zástavbou. Při splnění této podmínky je přípustné zřízení podkroví.

## **BH – bydlení – hromadné**

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Bydlení v bytových domech.

### **Přípustné využití**

Činnosti a zařízení místní správy a dále pozemky občanské, technické a dopravní infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně, odstavné plochy a garáže.

Doplňkové stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení a musí být slučitelné s bydlením. Musí sloužit zejména obyvatelům bydlícím v dané ploše a musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro obytnou zónu.

### **Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Procento zastavění je stanoveno na max. 50%. Výška zástavby je stanovena na max. 3 nadzemní podlaží plus využití podkroví.

#### **6.2 REKREACE**

Plochy rekreace jsou určeny pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Plochy zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. Zóny rekreace jsou dále členěny na tyto funkční typy:

##### **RI – individuální**

##### **RZ – zahrádkářské osady**

##### **RI – individuální**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

*Rodinná rekreace*

##### **Přípustné využití**

Stavby a zařízení související a podmiňující rodinnou rekreaci.

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Veřejná prostranství a zeleň.

##### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

### **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Zastavěná plocha nových rekreačních objektů nesmí překročit 50 m<sup>2</sup>. Výška zástavby je stanovena na max. 1 nadzemní podlaží plus podkroví.

##### **RZ – zahrádkářské osady**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Ozeleněné plochy, zpravidla na zemědělské půdě mající charakter záhumenků, zahrádek a drobné držby.

##### **Přípustné využití**

Účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy a cyklistické komunikace, odstavné plochy, vodní plochy, studny. Zahradní domky, pergoly, sklady nářadí, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně – všechny do výměry max. 16 m<sup>2</sup>. Technická infrastruktura, která je v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

##### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které narušují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

## **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 4 m.

### **6.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Jsou většinou situovány v blízkosti těžiště osídlení. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým O. Zóny občanské infrastruktury jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**OV – veřejné**  
**OK – komerční**  
**OH – hřbitovy**  
**OS – sport**  
**OX - jiné**

#### **OV – veřejné**

##### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zejména plochy pro školská, vzdělávací, kulturní, oddechová a výchovná zařízení a s nimi související stavby (stravování, školní družina apod.), plochy pro veřejnou správu (úřady obecní, okresní, krajské, ministerstva, apod.) a soudů.

##### **Přípustné využití**

Ubytování a pohotovostní bydlení správce v rámci stavby OV. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.

Nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, veřejných prostranství a odstavné plochy. Plocha T.251 je určena pro umístění přírodního koupaliště.

##### **Podmíněně přípustné využití**

V případě plochy OV T.251 ležící částečně v ochranném pásmu lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

##### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty které zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro zónu občanské infrastruktury. Nové rekreační objekty.

## **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Procento zastavění je stanoveno na max. 60%. Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží plus využití podkroví.

### **OK – komerční**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy, veřejné stravování a ubytování.

#### **Přípustné využití**

Ubytování a pohotovostní bydlení správce v rámci stavby OK. Zařízení nevýrobních služeb (kadeřnictví, holičství, kosmetika, opravny atd...).

Nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, a odstavné plochy.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro zónu občanské infrastruktury.

#### **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Procento zastavění není stanoveno. Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží plus využití podkroví.

### **OH – hřbitovy**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků.

#### **Přípustné využití**

Plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.) a obecně ty které mohou narušit pietní důstojnost.

### **OS – sport**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro aktivní nebo pasivní využívání volného času sportovní činností sloužící k regeneraci organismu.

#### **Přípustné využití**

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Mezi plochy pro tělovýchovu a sport jsou zahrnuty plochy a zařízení každodenní rekreace, zejména veřejná sportoviště a tělovýchovná zařízení.



Stravovací a ubytovací zařízení, kulturní zařízení, maloobchod a doprovodné služby a zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, vzrostlá zeleň a odstavné plochy.

Na vyhlídkových místech jsou přípustné přístřešky a odpočívadla z přírodních materiálů s příslušným mobiliářem.

#### **Podmíněně přípustné využití**

V případě plochy OS Z.281 ležící částečně v ochranném pásmu lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Pokud bude na ploše OS Z.281 umístěn paintball, bude nutné zajistit bezpečnost související s tímto sportem.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro zónu občanské infrastruktury.

#### **Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 1 nadzemní podlaží plus využitě podkroví.

#### **OX – jiné**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Občanské vybavení komerční a nebo veřejné smíšené ještě s jinými funkcemi.

#### **Přípustné využití**

Bydlení a ubytování. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Stravovací a ubytovací zařízení, kulturní zařízení, maloobchod a doprovodné služby a zařízení.

Nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, veřejných prostranství a odstavné plochy.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro zónu občanské infrastruktury.

#### **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Procento zastavění není stanoveno. Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží plus využitě podkroví.

### **6.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Jedná se o plochy, jež tvoří veřejně přístupná prostranství v zastavěném území umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch sídla (místní a obslužné komunikace v zastavěném územím, příjezdové komunikace k jednotlivým nemovitostem, pěší zóny a jiné veřejné prostory, cyklistické stezky, chodníky, autobusové zastávky, odstavné plochy, pásy zeleně podél komunikací, technické sítě).

Veřejná prostranství jsou vymezena samostatně, pokud nejsou zařazena do jiných funkčních ploch a pokud je to nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů apod.

### **PU – všeobecná**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Průjezdni úsek silnice III. třídy, plochy místních obslužných komunikací, pěších komunikací a chodníků.

#### **Přípustné využití**

Cyklistické komunikace, parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky, přilehlé pásy zeleně, aleje, odpočinkové plochy s lavičkami a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

## **6.5 ZELENĚ**

Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném i nezastavěném území. Tyto plochy jsou buď oploceny (soukromá a vyhrazená zeleň) popřípadě přímo navazují na veřejné prostory a dopravní plochy a veřejná prostranství s komunikační funkcí (zeleň veřejná). Jedná se převážně o plochy veřejné zeleně uvnitř sídla tvořící plochy určené pro okrasnou, užitkovou, záměrně vytvořenou a udržovanou zeleň.

V hlavním výkresu územního plánu jsou plochy zeleně označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým Z. Plochy zeleně jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**ZZ – zahrady a sady**

**ZS – sídelní ostatní**

**ZK – krajinná**

### **ZZ – zeleň – zahrady a sady**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Ozeleněné plochy, zpravidla na zemědělské půdě mající charakter záhumenků, zahrádek, sadů a drobné držby.

#### **Přípustné využití**

Živé ploty a jiné přírodě blízké oplocení. Účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy a cyklistické komunikace, odstavné plochy, vodní plochy, studny. Zahradní domky, pergoly, sklady nářadí, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně – všechny do výměry max. 16 m<sup>2</sup>. Technická infrastruktura, která je v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které narušují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

### **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 4 m.

**ZS – sídelní ostatní****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Veřejně přístupné nezpevněné ozeleněné plochy zpravidla se sadovnickou úpravou.

**Přípustné využití**

Účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy a cyklistické komunikace, vodní plochy, odpočinkové plochy s lavičkami, malé veřejné prostory (odpočinková místa pro teenagery). Besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně, veřejné záchodky, drobné sakrální stavby, lavičky a jiný mobiliář, dětská hřiště. Dočasné stavby (kolotoče, maringotky, prodejní stánky...) Technická infrastruktura, která je v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

**Podmíněně přípustné využití**

Parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky za podmínky, že je nelze umístit do jiných ploch a ve zvlášť odůvodněných případech.

**Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

**ZK – krajinná****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy vegetace (krajinné zeleně) odpovídající zeleni přírodního charakteru bez zvláštní ochrany.

**Přípustné využití**

Účelové a místní komunikace, pěší trasy a cyklistické komunikace, vodní plochy, odpočinkové plochy s lavičkami, drobné sakrální stavby, sportovní a tělovýchovná zařízení. Technická infrastruktura, která je v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

**Podmíněně přípustné využití**

Změna kultury (např. zalesnění) za podmínky, že se nezhorší erozní ohrožení a ekologická stabilita území – t.j. bude se jednat o změnu na ekologicky stabilní kulturu.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které narušují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Výsadby nepůvodních druhů dřevin. Trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost území a naruší harmonické měřítko krajiny.

**6.6 SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Plochy smíšené obytné slouží pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a provozovny výrobní činnosti, pokud vyhoví hygienickým požadavkům.

**SV – venkovské****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Bydlení v RD venkovského charakteru, rodinná rekreace, výrobní a nevýrobní služby, zemědělství, chovatelství a pěstitelství.

**Přípustné využití**

Bydlení s chovem domácího zvířectva. Činnosti a zařízení místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení služeb nenarušující sousedství a obytnou pohodu a dále pozemky občanské, technické a dopravní infrastruktury zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně a odstavné plochy.

**Podmíněně přípustné využití**

Novou zástavbu ve stávajících plochách je možno realizovat pouze v případě, že je zajištěn příjezd, jsou dostupné inženýrské sítě.

V případě plochy SV Z.136 ležící částečně v ochranném pásmu lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Objekt s hlavním využitím musí být umístěn v bezprostřední blízkosti veřejného prostranství. Výška zástavby je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží.

Procento zastavění je stanoveno na max. 35%. Zastavěná plocha jednoho RD nesmí překročit 300 m<sup>2</sup>.

Při stavebních úpravách objektů v plochách stabilizovaných je třeba brát zřetel na soulad s okolní zástavbou. Při splnění této podmínky je přípustné zřízení podkroví.

**6.7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky dopravních tras a dopravních zařízení. Slouží pro vedení dopravních tras a pro umístění dopravních zařízení, jimiž se uskutečňuje pohyb dopravních prostředků, včetně objektů a zařízení pro zajištění provozu na dopravních trasách a obsluhy přemísťovaných osob nebo materiálu. Zahrnují území určená pro umísťování dopravních zařízení sloužících výhradně pro pohyb motorových vozidel ale také chodců a zemědělské techniky, cyklistů a cykloturistů.

Jedná se také o plochy, jež tvoří veřejně přístupná prostranství umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch (silniční komunikace procházející zastavěným územím).

V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto dopravní plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým D. Tyto zóny jsou dále členěny na následující funkční typy:

**DS – doprava silniční**

**DX – doprava jiná - zemědělská**

**DS – doprava silniční****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy silničních komunikací, pěších komunikací a chodníků.

**Přípustné využití**

Odstavné plochy, autobusové zastávky, garáže, protihluková opatření, přilehlé pásy zeleně, aleje, interakční prvky a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí

tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou míru.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

### **DX – doprava jiná – zemědělská a cyklistická**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy účelových komunikací, polních cest nezahrnutých do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Přípustné využití**

Odstavné plochy, přilehlé pásy zeleně, aleje, interakční prvky a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou míru. Jsou přípustné i přístřešky a odpočívadla s příslušným mobiliářem – např. herní prvky z přírodě blízkého materiálu.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

## **6.8 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Stavby a zařízení pro technickou obsluhu území jsou umístěny v takových polohách, aby co nejméně obtěžovaly zejména plochy bydlení, plochy rekreace a plochy občanské infrastruktury.

Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy technické infrastruktury označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým T. Tyto zóny jsou dále členěny na následující funkční typy:

**TW – vodní hospodářství**

**TE - energetika**

**TO – nakládání s odpady**

### **TW – vodní hospodářství**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zařízení a areály související se zásobováním pitnou vodou a s čištěním odpadních vod.

#### **Přípustné využití**

Ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál. Mohou se zde vyskytnout i plochy zeleně, odstavné plochy a pozemky související technické a dopravní infrastruktury. Činnosti a zařízení technické povahy, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou míru.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

### **TE – energetika**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zařízení a areály související s výrobou a přenosem elektrické energie a s plynofikací.

#### **Přípustné využití**

Ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál. Mohou se zde vyskytnout i plochy zeleně, odstavné plochy a pozemky související technické a dopravní infrastruktury. Činnosti a zařízení technické povahy, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou míru.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

### **TO – nakládání s odpady**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Skládky, sběrné dvory apod. nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Přípustné využití**

Ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, odstavné plochy a pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

## **6.9 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

Plochy výrobních aktivit slouží pro činnosti výroby a skladování, (obvykle v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností), zpracování surovin prvovýroby, výrobních služeb a činnosti spojené s likvidací odpadů, vč. sběru a skládkování s monofunkčními a polyfunkčními objekty včetně ploch manipulačních, přístupových komunikací, vleček, a speciálních přepravních drah, parkovišť, chodníků a areálové zeleně. Jsou vymezeny tak, aby byl co nejvíce omezen negativní dopad na plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení a plochy zeleně s obytným prostředím. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým V. Tyto zóny výrobních aktivit jsou dále členěny na tyto funkční typy:

**VD – výroba drobná a služby**

**VZ – výroba zemědělská a lesnická**

**VS – skladové areály****VD – výroba drobná a služby****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Stavby, zařízení a jiná opatření pro drobnou výrobu, malovýrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu se zanedbatelnými rušivými účinky na okolí.

**Přípustné využití**

Sítě technické a dopravní infrastruktury. Čerpacích stanice PHM, komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance).

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení). Nepřípustné jsou také činnosti, které by samostatně nebo v celku s výrobou a činnostmi již umístěnými v dané ploše nadlimitně negativně ovlivňovaly stávající obytné plochy. Nepřípustné je obecně vyvolání negativních účinků na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročením přípustných hygienických limitů na hranici plochy.

**Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 9 m od upraveného terénu. Součástí ploch musí být minimálně 20% zeleně.

**VZ – výroba zemědělská a lesnická****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, rybochovných zařízení apod.

**Přípustné využití**

Sítě technické a dopravní infrastruktury. Přidružená nezemědělská výroba, lesní hospodářství včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance).

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení). Nepřípustné je obecně vyvolání negativních účinků na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročením přípustných hygienických limitů na hranici plochy.

**Podmínky prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 15 m od upraveného terénu. Je třeba zabránit vzniku většího množství samostatných, vzájemně oddělených objektů. Naproti tomu je třeba prosazovat realizaci jednoho (třeba objemově většího) objektu zastřešujícího různé provozy a technologické objekty.

## **VS – skladové areály**

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy skladových areálů s negativním vlivem nepřekračujícím hranice areálu. Jedná se především o negativní estetické působení, nikoliv o negativní vlivy hygienické.

### **Přípustné využití**

Sítě technické a dopravní infrastruktury. Čerpacích stanice PHM, komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance).

### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení). Nepřípustné jsou také činnosti, které by samostatně nebo v celku s výrobou a činnostmi již umístěnými v dané ploše nadlimitně ovlivňovaly stávající obytné plochy. Nepřípustné je obecně vyvolání negativních účinků na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročením přípustných hygienických limitů za hranicí plochy.

### **Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Výška zástavby je stanovena na max. 15 m od upraveného terénu. Součástí ploch musí být minimálně 10% zeleně.

## **6.10 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Plochy vodních toků a vodních ploch představují území, jež se vyznačuje tekoucí nebo stojatou vodou. Jsou zejména tvořeny vodními toky přirozenými, pro něž je charakteristický stálý nebo dočasný pohyb vody v korytě ve směru celkového sklonu terénu. Dále sem patří plochy nádrží a jezer - zejména pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru na zemském povrchu, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí. Tyto vodní plochy plní funkci ekologicko - stabilizační, krajinnotvornou, rekreační, estetickou a hospodářskou.

## **WT – vodní plochy a toky**

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Vodní plochy, koryta vodních toků a pozemky určené k vodohospodářskému využití.

### **Přípustné využití**

Činnosti a zařízení sloužící k zadržení vody v krajině, údržbě a regulaci vodních toků, sledování a regulaci vodního režimu, revitalizační opatření a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Územní systémy ekologické stability, interakční prvky, protierozní opatření a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Přípustné je překlenují vodních toků lávkami pro pěši (ideálně z přírodních materiálů). Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a krajinné zeleně a odstavné a manipulační plochy.

### **Podmíněně přípustné využití**

Budoucí vodní plochy nesmí narušit přirozenou ekostabilitu a ekologickou a krajinnotvornou funkci chráněného území. Pro umístění nových vodních ploch je třeba kladného posouzení příslušného odboru životního prostředí.



**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které by mohly omezit průtočnost, zmenšit kapacitu koryta nebo zhoršit kvalitu protékající nebo zadržené vody. Nepřípustné je trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

**6.11 ZEMĚDĚLSKÉ**

Jedná se o zemědělsky využívané nebo jinak obhospodařované krajinné plochy vyznačující se nižším stupněm ekologické stability sloužící zejména k produkci zemědělských plodin. Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

**AP – pole****AL – trvalé travní porosty****AT – trvalé kultury****AP – pole****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zemědělský půdní fond užívaný převážně jako orná půda.

**Přípustné využití**

Sady, trvalý travní porost, krajinná zeleň, interakční prvky (zejména podél cest a po hranicích pozemků). Revitalizační opatření. Účelové komunikace pro obsluhu území a pozemky dopravní a technické infrastruktury a polní cesty pokud nejsou vyčleněny samostatně v rámci ploch dopravní infrastruktury. Prvky územních systémů ekologické stability, protierozní opatření a ostatní aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. Pozemky staveb pro zemědělství, suché poldry, vodní plochy, dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy, stavby pro zemědělství bez pobytové místnosti, pěší a cyklistické trasy, naučné stezky (pokud probíhají po okrajích zemědělsky využívaných pozemků nebo po stávajících účelových komunikacích a polních cestách) a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Oplocenky na ochranu mladých porostů před zvěří. Na vyhlídkových místech jsou přípustné přístřešky a odpočívadla z přírodních materiálů s příslušným mobiliářem.

**Podmíněně přípustné využití**

Změna kultury (např. zalesnění) za podmínky, že se nezhorší erozní ohrožení a ekologická stabilita území – t.j. bude se jednat o změnu na ekologicky stabilní kulturu.

**Nepřípustné využití**

V plochách trvale travních porostů jsou vyloučeny nové stavby, zařízení a terénní úpravy.

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně zvětšování ploch orné půdy rozoráváním mezi a ničení interakčních prvků). Zejména se jedná o těžbu nerostů, stavby rekreačních zařízení, stavby individuální rekreace (chaty) a stavby občanské infrastruktury.

Oplocení na podezdívce s výjimkou ohrazení pastevních areálů, které ovšem nesmí zamezit průchodnosti územím a harmonické měřítko krajiny.

**AL – trvalé travní porosty****Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zemědělský půdní fond užívaný převážně jako trvalé travní porosty.

### **Přípustné využití**

Sady, orná půda, krajinná zeleň, interakční prvky (zejména podél cest a po hranicích pozemků). Revitalizační opatření. Účelové komunikace pro obsluhu území a pozemky dopravní a technické infrastruktury a polní cesty pokud nejsou vyčleněny samostatně v rámci ploch dopravní infrastruktury. Prvky územních systémů ekologické stability, protierozní opatření a ostatní aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. Pozemky staveb pro zemědělství, suché poldry, vodní plochy, dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy, stavby pro zemědělství bez pobytové místnosti, pěší a cyklistické trasy, naučné stezky (pokud probíhají po okrajích zemědělsky využívaných pozemků nebo po stávajících účelových komunikacích a polních cestách) a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Oplocenky na ochranu mladých porostů před zvěří. Na vyhlídkových místech jsou přípustné přístřešky a odpočívadla z přírodních materiálů s příslušným mobiliářem.

### **Podmíněně přípustné využití**

Změna kultury (např. zalesnění) za podmínky, že se nezhorší erozní ohrožení a ekologická stabilita území – t.j. bude se jednat o změnu na ekologicky stabilní kulturu.

### **Nepřípustné využití**

V plochách trvale travních porostů jsou vyloučeny nové stavby, zařízení a terénní úpravy.

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně zvětšování ploch orné půdy rozoráváním mezi a ničení interakčních prvků). Zejména se jedná o těžbu nerostů, stavby rekreačních zařízení, stavby individuální rekreace (chaty) a stavby občanské infrastruktury.

Oplocení na podezdívce s výjimkou ohrazení pastevních areálů, které ovšem nesmí zamezit průchodnosti územím a harmonické měřítko krajiny.

## **AT – trvalé kultury**

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Zemědělský půdní fond užívaný převážně jako ovocné sady.

### **Přípustné využití**

Trvalý travní porost, krajinná zeleň, interakční prvky (zejména podél cest a po hranicích pozemků). Revitalizační opatření. Účelové komunikace pro obsluhu území a pozemky dopravní a technické infrastruktury a polní cesty pokud nejsou vyčleněny samostatně v rámci ploch dopravní infrastruktury. Prvky územních systémů ekologické stability, protierozní opatření a ostatní aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. Pozemky staveb pro zemědělství, suché poldry, vodní plochy, dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy, stavby pro zemědělství bez pobytové místnosti, pěší a cyklistické trasy, naučné stezky (pokud probíhají po okrajích zemědělsky využívaných pozemků nebo po stávajících účelových komunikacích a polních cestách) a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Oplocení omezující prostupnost území. Na vyhlídkových místech jsou přípustné přístřešky a odpočívadla z přírodních materiálů s příslušným mobiliářem.

### **Podmíněně přípustné využití**

Změna kultury (např. zalesnění) za podmínky, že se nezhorší erozní ohrožení a ekologická stabilita území – t.j. bude se jednat o změnu na ekologicky stabilní kulturu.

### **Nepřípustné využití**

V plochách trvale travních porostů jsou vyloučeny nové stavby, zařízení a terénní úpravy.

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně zvětšování ploch orné půdy rozoráváním mezí a ničení interakčních prvků). Zejména se jedná o těžbu nerostů, stavby rekreačních zařízení, stavby individuální rekreace (chaty) a stavby občanské infrastruktury.

Oplocení na podezdívce s výjimkou ohrazení pastevních areálů, které ovšem nesmí zamezit průchodnosti územím a harmonické měřítko krajiny.

## 6.12 LESNÍ

Jedná se o plochy lesního půdního fondu a o pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona a to zalesněné i nezalesněné.

### **LU.h – hospodářské**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy plnící produkční a mimoprodukční funkce lesa.

#### **Přípustné využití**

Aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Skladebné části územního systému ekologické stability, protipovodňová opatření. Extenzivní travní porosty (paseky), vodní plochy, účelové komunikace, stavby zařízení a plochy spojené s obhospodařováním lesních pozemků, stavby pro plnění funkce lesa, pěší a cyklistické trasy, vycházkové trasy (včetně veřejného osvětlení), naučné stezky (pokud probíhají po stávajících účelových komunikacích a lesních cestách) včetně příslušného mobiliáře – např. laviček, přístřešků, informačních tabulí. Nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

Oplocení na ochranu mladých porostů před zvěří.

Na vyhlídkových místech jsou přípustné přístřešky a odpočívadla z přírodních materiálů s příslušným mobiliářem.

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Zejména se jedná o těžbu nerostů (s výjimkou ploch ve výhradním ložisku nerostných surovin), stavby rekreačních zařízení, stavby individuální rekreace (chaty) a občanské infrastruktury. Trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost území a naruší harmonické měřítko krajiny.

## 6.13 PŘÍRODNÍ

Jedná se o plochy navržených biocenter územního systému ekologické stability.

### **NU - všeobecné**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Ochrana částí přírody plnících funkci územního systému ekologické stability (biocentra) určených přednostně k ochraně přirozené biologické rozmanitosti krajiny (na úrovni ekosystémové, druhové i genetické).

Ochrana krajinného rázu nezastavěného území.

Hospodářské a rekreační využívání prováděné v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny.

#### **Přípustné využití**

Činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a s příslušnými platnými právními předpisy (zvláště pak na úseku ochrany přírody a krajiny).

Údržba objektů návštěvnické vybavenosti a objektů usměrňujících návštěvnost (lavičky, turistické přístřešky, rozcestníků turistického značení, zábradlí, lávky pro pěší, schodiště, drobná protierozní opatření, závory apod.).

Údržba užívaných pozemních komunikací a stezek.

Budování a odstraňování oplocenek určených k ochraně mladých dřevin proti poškozování zvěří.

Odstraňování nefunkčních staveb nebo dřívějších nevhodných terénních úprav.

Realizace skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace.

### **Podmíněně přípustné využití**

Se souhlasem orgánu ochrany přírody:

Budování objektů návštěvnické vybavenosti a objektů usměrňujících návštěvnost (lavičky, turistické přístřešky, rozcestníků turistického značení, zábradlí, lávky pro pěší, schodiště, drobná protierozní opatření, závory apod.).

Budování a údržba zařízení určených k výkonu práva myslivosti.

Dopravní a technická infrastruktura, pouze však v nezbytně nutných případech a s co nejmenšími negativními vlivy na chráněné části přírody.

### **Nepřípustné využití**

Činnosti výše neuvedené, zvláště pak:

Umísťování, povolování nebo provádění nových staveb, zařízení nebo terénních úprav kromě staveb, zařízení nebo terénních úprav podmíněně přípustných (za předpokladu kladného rozhodnutí OOP).

Změny druhů pozemků, které by mohla vést ke snížení přírodních hodnot pozemků.

Těžba nerostů.

## **6.14 SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Jedná se o ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Jsou to plochy, na nichž se vyskytuje přírodě blízká skladba porostů vyznačující se vysokým stupněm ekologické stability. Slouží pro funkčně samostatnou trvalou vegetaci bez primárního hospodářského využití, umístěnou mimo plochy určené k plnění funkcí lesa. Jedná se o extenzivní travní porosty a dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, solitérní a liniovou krajinnou zeleň, remízky, meze, pásy a plochy křovin, zeleň podél drobných vodotečí a vodních ploch a břehové porosty.

### **MU.p – přírodní priority**

#### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, břehové porosty a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.

#### **Přípustné využití**

Skladebné části územního systému ekologické stability (stávající a navržené biokoridory a stávající biocentra). Vodní plochy a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Umísťování staveb pro ochranu přírody a krajiny v souladu s charakterem plochy, pro dopravní obsluhu ploch zemědělských (účelové a místní komunikace) a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES jsou připuštěny v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Oplocenky na ochranu mladých porostů před zvěří.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně výsadby geograficky nepůvodních druhů zeleně). Zejména se jedná o těžbu nerostů (s výjimkou ploch ve výhradním ložisku nerostných surovin), a dále o technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Stavby individuální rekreace (chaty).

Změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability. Likvidace zeleně. Oplocení s podezdívkou a terénní úpravy.

Trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost území a naruší harmonické měřítko krajiny.

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit ekologickou stabilitu ve vymezených plochách, zejména těžba nerostů.

### **Pozn.**

Jednotlivé funkční plochy je možno v území umístit v rámci přijatelné odchylky od územního plánu. Přijatelnost této případné odchylky posoudí stavební úřad.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby se vymezují za účelem vyvlastnění pozemků nebo omezení práv k pozemkům a stavbám.

Veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

Obecně se za veřejně prospěšné stavby považují objekty určené pro veřejně prospěšné služby, pro veřejně technické a inženýrské vybavení území, které podporuje jeho rozvoj a ochraňuje životní prostředí.

Veřejně prospěšná opatření a veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

### Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění

#### Dopravní infrastruktura:

- 1) Úprava směrových oblouků na silnici II/386 – VD.311\_DS, 312\_DS, 313\_DS, 314\_DS
- 2) Alternativní napojení Veverských Kniníc na silnici II/386 – VD.321\_DS, 322\_DS
- 3) Parkoviště u hřiště a budoucího koupacího biotopu – VD.325\_DS
- 4) Stavba polních cest – VD.331\_DY – 356\_DX
- 5) Veřejná prostranství s komunikační funkcí – VD.301\_PU, VD.302\_PU, VD.303\_PU, VD.304\_PU, VD.305\_PU, VD.306\_PU
- 6) Zeleň veřejná – VD.416\_ZS, VD.417\_ZS

#### Technická infrastruktura:

- 7) Stavby a zařízení pro nakládání s odpady – VT.400\_TO

#### Zásobování pitnou vodou:

- 8) Vodovodní řad jižně od ploch Z.117, Z.122, Z.123, Z.124
- 9) Vodovodní řad západně od plochy Z.129
- 10) Vodovodní řad severně od plochy Z.129
- 11) Vodovodní řad jižně od plochy Z.129
- 12) Vodovodní u plochy T.128
- 13) Vodovodní řad západně od plochy Z.126
- 14) Vodovodní řad západně od plochy Z.125

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod:

- 15) Gravitační splašková kanalizace jižně od od ploch Z.116, Z.117, Z.122, Z.123, Z.124
- 16) Gravitační splašková kanalizace západně od plochy Z.129
- 17) Tlaková kanalizace jižně od plochy Z.129
- 18) Gravitační splašková kanalizace u plochy T.128
- 19) Gravitační splašková kanalizace západně od plochy Z.126
- 20) Gravitační splašková kanalizace západně od plochy Z.125

#### Zásobování elektrickou energií:

- 21) Venkovní vedení Vn 22 kV k nové trafostanici severně od plochy Z.123
- 22) Koridor pro zdvojení el. vedení VVN 400 kV č. 434 (Slavětice –) hranice kraje - Veverské Knínice (TEE28)
- 23) Koridor pro zdvojení el. vedení VVN 400 kV č. 422 Čebín – Příbyslavice – hranice kraje (– Mírovka) (TEE03)

Zásobování plynem:

- 24) Plynovodní řad jižně od ploch Z.116, Z.117, Z.122, Z.123, Z.124
- 25) Plynovodní řad západně od plochy Z.129
- 26) Plynovodní řad severně od plochy Z.129
- 27) Plynovodní řad mezi u plochy T.128
- 28) Plynovodní řad západně od plochy Z.125
- 29) Koridor pro VVTL plynovod Kralice – Bezměrov (TEP05)

Zvyšování retenčních schopností území:

- 30) Vodní plocha VR.461\_WT
- 31) Vodní plocha VR.462\_WT

Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

- 32) Vodní plocha VK.463\_WT

Územní systémy ekologické stability:

- 33) Lokální biocentra – LBC 05a, LBC 05b, LBC 05d, LBC 05e, LBC 05g, LBC 05i.
- 34) Lokální biokoridory – LBK 04c, LBK 04e, LBK 05b, LBK 10a, LBK 11a, LBK 06a, LBK 06c, LBK 06d, LBK 06g, LBK 07b, LBK 07c, LBK 08a, LBK 08c, LBC 05a, LBC 05b, LBC 05d, LBC 05e, LBC 05g, LBC 05i.

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

V územním plánu – Veverské Knínice nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**9. Stanovení kompenzačních opatření**

V územním plánu Veverské Knínice nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

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

V územním plánu Veverské Knínice jsou navrženy celkem 2 lokality s podmínkou zpracování územní studie.

Veverské Knínice A:

- BI Z.129

Veverské Knínice D:

- OV T.252
- WT T.463

V souladu s právními předpisy jsou stanoveny tyto podmínky pro pořízení výše uvedených studií:

V jejich rámci je třeba vyřešit

- parcelaci pro jednotlivé objekty
- dopravní obslužnost uvnitř ploch
- inženýrské sítě uvnitř ploch
- vyčlenění ploch veřejných prostranství
- koncepci zeleně uvnitř ploch
- citlivé zasazení navrhované zástavby do okolí
- stanovení veřejně prospěšných staveb
- základní prvky prostorové regulace
- procento zastavěnosti

V případě územní studie A (plocha BI Z.129) je třeba zohlednit jejich polohu na horizontu a stanovit citlivě výškové a objemové regulativy pro budoucí zástavbu.

Lhůta pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 10 let od vydání Územního plánu Veverské Knínice.



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

V rámci řešení územního plánu Veverské Knínice nejsou vymezeny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Veverské Knínice obsahuje:

### **I. ÚP Veverské Knínice**

Textová část – 39 stran

Grafická část

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Koncepce dopravy a technické infrastruktury	1 : 5 000

### **II. Odůvodnění ÚP Veverské Knínice**

Textová část – 105 stran

Grafická část

5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Koordinační výkres	1 : 2 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000