

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE NAD HANOU

I. ÚZEMNÍ PLÁN I.1. TEXTOVÁ ČÁST SROVNÁVACÍ TEXT

~~ZÁZNAM O ÚČINNOSTI~~

Správní orgán, který vydal poslední změnu	Zastupitelstvo města Němčice nad Hanou				
Datum nabytí účinnosti poslední změny	29.10.2024	Pořadové číslo poslední změny	1		
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova, odbor územního plánování a památkové péče				
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:					
Jméno a příjmení:				Ing.arch. Radana Geryková	
Funkce:				Referent pořizování ÚPP a ÚPD oddělení územního plánování	
Podpis:					

POŘIZOVATEL: Magistrát Města Prostějova
odbor územního plánování a památkové péče
Náměstí T. G. Masaryka 130/14
796 01 Prostějov

OBJEDNATEL: Město Němčice nad Hanou
Palackého náměstí 3
798 27 Němčice nad Hanou

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Petr Malý a kol.
Nová 14
783 36 Křelov

Urbanismus: Ing. arch. Petr Malý, ČKA 1660

Doprava: Ing. arch. Petr Malý

Elektrorozvody, spoje: Ing. Zdeněk Rozsypal

Vodní hospodářství: Ing. Libuše Kujová

Plynofikace: Ing. Libuše Kujová

Zemědělství: Ing. arch. Petr Malý

ÚSES: Ing. Hana Tomaštková

DATUM:

ŘÍJEN 2024 DUBEN 2026

Obsah textové části:

- A. vymezení zastavěného území
- B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- E. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- H. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L. 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
- M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah textové části:

- A. vymezení zastavěného území
- B. základní koncepce rozvoje území obce
- C. urbanistická koncepce
- D. koncepce veřejné infrastruktury
- E. koncepce uspořádání krajiny
- F. podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
- G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- H. kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny byla-li stanovena
- I. vymezení zastavitelného území
- J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- K. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou
- L. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže
- O. vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků
- P. stanovení pořadí provádění změn v území
- Q. vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavením zákoně nebo jiných právních předpisech

A. vymezení zastavěného území

1. Zastavěné území je vymezeno k ~~4.9.2023~~ 1.4.2025. Je tvořeno jedním souvislým územím a několika samostatnými částmi.

~~B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~ B. základní koncepce rozvoje území obce

B.1. Koncepce rozvoje území, hlavní cíle rozvoje

1.1. Navržená koncepce rozvoje území města Němčice na Hané vytváří podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán řeší základní podmínky organizace území města pro uspokojování potřeb vlastních obyvatel, tj. především s ohledem na kvalitní bydlení, potřebnou vybavenost, pracovní příležitosti, každodenní rekreaci. Územní plán stanovuje podmínky pro vzájemnou koexistenci uspokojování životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

1.2. Navrhované řešení vychází ze situování polohy města v prostoru Hané, kde v krajinném prostředí dominuje zemědělská velkovýroba a výrazně se nedostává krajinná zeleň. Základním koncepčním principem je řešit rozvoj města tak, aby byla zajištěna kvalita obytného prostředí a respektovány krajinné hodnoty. Nezalesněná část krajiny, která je

zemědělsky obhospodařovaná, bude nadále udržována ve stávajícím charakteru při posilování přírodních systémů s cílem zvýšení ekologické stability území, při podpoře protipovodňových a protierozních opatření.

1.3. Němčice nad Hanou se budou nadále rozvíjet jako samostatná obec v podobě vlastního kompaktního urbanistického celku, jako centrum mikroregionu s hlavní funkcí především bydlení, ale i občanského vybavení, výroby a podnikání.

1.4. Svůj význam si ponechá skládka odpadů na území obce, když část stávající plochy je rekultivována a ozeleněna, na druhé straně pokračuje její naplňování.

1.5. Základní funkcí obce bude bydlení v plochách smíšených umožňujících v rámci bydlení větší rozsah privátních aktivit, dále se uplatňuje především občanské vybavení odpovídající významu sídla, podnikatelské a výrobní funkce; tyto způsoby využití se uplatňují v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití řešené tak, aby se obec vyvíjela harmonicky. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, samostatné nové zastavitelné plochy v krajině nejsou navrhovány.

1.6. Budou respektovány zásady uspořádání území včetně ploch změn stanovených a vyjádřených v grafické části ve výkrese I.2.b – hlavní výkres.

B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

B.2.1. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot území

Při využívání území:

2.1.1. Chránit a udržovat nemovitě kulturní památky:

- | | | |
|----|--------------|-------------------------------------|
| A. | 40453/7-5653 | fara |
| B. | 37661/7-5651 | kostel Sv. Maří Magdalény |
| C. | 31058/7-5658 | venkovská usedlost |
| D. | 37887/7-5659 | venkovská usedlost |
| E. | 27910/7-5656 | socha Sv. Judy Tadeáše |
| F. | 50919/7-8957 | kříž s korpusem ukřižovaného Krista |

Respektovat architektonicky cenné stavby (výčet - viz kapitola o).

2.1.2. Respektovat archeologická naleziště (celé katastrální území je územím s potencionálními archeologickými nálezy).

2.1.3. Respektovat jako urbanistickou hodnotu protáhlé trojúhelníkové náměstí s dominantou kostela a vymežující zástavbou, chránit a udržovat zeleň v sídle.

2.1.4. Respektovat navrhovanou hladinu zástavby; výška nové zástavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad. Výška nové zástavby nesmí převyšovat okolní zástavbu o více jak 1 podlaží při respektování max. výšky 2 nadzemních podlaží + podkroví.

2.1.5. Chránit a rozvíjet systém veřejné infrastruktury, respektovat stávající koncepce dopravních a inženýrských sítí, novými návrhy je sledován rozvoj stávající technické infrastruktury ve vztahu na rozvojové plochy.

2.1.6. Respektovat sportovně rekreační areál obce.

2.1.7. Pro ochranu hodnot zastavěného území umožnit ve všech typech ploch budování protipovodňových a ve všech typech ploch nezastavěného území protierozních opatření.

2.1.8. Při umisťování a povolování jakýchkoliv staveb výrobních aktivit je prioritou zachování obytného komfortu v navazujících plochách pro bydlení, tj. připuštěná výroba nesmí mít negativní vliv na plochy a stavby pro bydlení nad míru obvyklou pro obytné prostředí, danou platnými předpisy.

B.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Při využívání území:

2.2.1. Respektovat kvalitní krajinné prvky.

2.2.2. V maximální míře respektovat zeleň (podél toků, cest, remízky v krajině). Dle řešení je navrhováno stabilizovat stávající plochy zeleně a posilovat zastoupení zeleně ve volné zemědělské krajině.

2.2.3. Mimo zastavitelné plochy a plochy změn v krajině navrhované pro naplnění koncepce rozvoje obce chránit zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství. Za účelem ochrany ploch ZPF jsou v rámci nezastavěného území podporována na problémových plochách protierozní opatření.

2.2.4. Respektovat návrh ÚSES pro zvyšování podílu krajinné zeleně a tím posilování ekologické stability území.

2.2.5. Respektovat stávající a navrhované účelové komunikace v krajině, rozvíjet průchodnost a prostupnost krajiny např. obnovou zaniklých cest příp. návrhem dalších.

2.2.6. Klást důraz na kvalitní a zdravé životní prostředí, omezovat záměry v území tvořící zdroje znečištění, chránit čistotu ovzduší. V rámci ploch smíšených výrobních nepřipouštět výrobu zatěžující ovzduší, nepodporovat pro vytápění spalování fosilních paliv (uhlí, nafta).

2.2.7. V zemědělsky obhospodařovaných plochách respektovat a podporovat meze, pásy zeleně, remízky za účelem zabránění splachům z polí, podporovat budování protierozních opatření i jako ochrany před povodňovými stavy.

2.2.8. Podél vodních toků podporovat zatravnění, doprovodnou zeleň, podporovat revitalizaci břehových porostů.

C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C. urbanistická koncepce

C.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

C.1.1. Zásady řešení urbanistické koncepce

~~1.1.1. Základní urbanistickou koncepcí tvoří členění území podle významu na zastavěné a nezastavěné, dále na vymezení ploch stabilizovaných, ploch změn (ploch zastavitelných, ploch přestavby, ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.~~

1.1.1. Základní urbanistickou koncepcí tvoří členění území podle významu na zastavěné a nezastavěné, dále na vymezení ploch stabilizovaných, ploch změn (ploch zastavitelných, transformačních ploch, ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

Plochy stabilizované - plochy u nichž se nemění podmínky využití, kdy stávající využití odpovídá v převažující míře navrhovaným podmínkám využití.

Plochy zastavitelné - plochy vymezené k zastavění

~~Plochy přestaveb - plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.~~

Transformační plochy - plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

1.1.2. Jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Jejich vymezení je navrženo podle převažujícího využití a jsou stanoveny podmínky jejich využití včetně určení základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. I.2.b. Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. F.

1.1.3. Podmínkou realizace nové obytné zástavby je vytvoření dostatečného veřejného prostranství pro realizaci dopravní a technické infrastruktury.

1.1.4. Podmínkou realizace nové zástavby je realizace související dopravní a

technické infrastruktury, která kapacitně pokryje potřeby zastavitelných ploch.

1.1.5. Nová výstavba nebo přístavba v plochách SV je přípustná objekty hlavního a přípustného využití ve vzdálenosti max. 30m od hranice veřejného prostranství s charakterem uličního prostoru s obslužnou komunikací dané plochy. Uličním průčelím budou nejbližší k veřejnému prostranství orientovány objekty hlavního, příp. přípustného využití. Směrem do krajiny bude zástavba orientována zahradami.

1.1.7. Pro navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu jsou vymezeny koridory. Koridor je vymezen v grafické části nebo v textové části stanovením celkové šířky od vyznačené osy představující navrhovanou infrastrukturu. V rámci koridoru lze umístit komunikaci či technickou infrastrukturu a s ní související objekty;

1.1.8. Jako překryvný jev je vymezena kostra lokálního ÚSES.

C.1.2. Podmínky urbanistické kompozice a urbanistického uspořádání města Němčice nad Hanou

1.2.1. Navrhovaná urbanistická koncepce města Němčice nad Hanou respektuje stávající urbanistickou dispozici a architektonickou koncepci. Jsou respektována stávající náměstí a uliční síť a ostatní veřejná prostranství.

1.2.2. Základ urbanistické kompozice tvoří urbanizované území s historickou strukturou zástavby - území s kompaktní stávající zástavbou na půdorysu historické parcelace vymezující veřejné prostranství, ze kterého jsou přístupné objekty hlavního využití, s hřebenem střechy orientovaným rovnoběžně s hranicí veřejného prostranství, s výškou zástavby do 2.NP. Přístavbou lze protáhnout objekt hlavního využití na hranici sousedního pozemku. Respektovat historickou strukturu zástavby kolem náměstí, v ostatních částech pak z historické struktury zástavby vycházet a proporčně a měřítkem na ni navázat.

1.2.3. Zástavba v plochách SV v blízkosti průtahů silnic II. a III.třídy je podmíněna splněním legislativních limitů v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

1.2.4. Charakter urbanistické koncepce zastavitelných ploch navazuje na převažující charakter stávající okolní zástavby. Je respektována stávající uliční síť.

~~1.2.5. Plochy pro bydlení jsou v Němčicích nad Hanou vymezeny jako plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - zastavitelné plochy Z.01 - Z.10 a plochy přestavby P.01 - P.14, P.24 a P.27 spolu s potřebnými plochami veřejných prostranství (PU). U ploch pro bydlení na místě bývalého areálu cukrovaru je nutné prověřit vhodnost využití pro navrhovaný účel z hlediska posouzení provedených rekultivačních opatření. Dále navrhuje plochy bydlení hromadného (BH) - P.15, P.25 - plochy přestavby.~~

1.2.5. Plochy pro bydlení jsou v Němčicích nad Hanou vymezeny jako plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - zastavitelné plochy Z.01 - Z.10 a transformační plochy T.01 - T.14, T.24 a T.27 spolu s potřebnými plochami veřejných prostranství (PU). U ploch pro bydlení na místě bývalého areálu cukrovaru je nutné prověřit vhodnost využití pro navrhovaný účel z hlediska posouzení provedených rekultivačních opatření. Dále navrhuje plochy bydlení hromadného (BH) - T.15, T.25 - transformační plochy.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. U zastavitelných ploch bude respektován charakter zástavby - zástavba RD i hladina zástavby dle podmínek stanovených v kap. F.

~~1.2.6. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení komerčního, pro které je navržena nová plocha přestavby P.16, plochy občanského vybavení - sport (OS), pro něž je navrženo rozšíření sportovních ploch u sokolovny - zastavitelná plocha Z.15 a plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH), pro jejíž rozšíření navrhuje zastavitelnou plochu Z.16.~~

1.2.6. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení komerčního, pro které je navržena nová transformační plocha

T.16, plochy občanského vybavení - sport (OS), pro něž je navrženo rozšíření sportovních ploch u sokolovny – zastavitelná plocha Z.15 a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH), pro jejíž rozšíření navrhuje zastavitelnou plochu Z.16.

1.2.7. Územní plán navrhuje respektovat areál zemědělské výroby severně od města a plochu výrobního areálu na východním okraji města jako plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU). Stávající plochy podnikání jsou vymezeny jako plochy výroby drobné a služeb. ~~Nově navržená je plocha výroby drobné a služeb v ploše přestavby P.26. Pro plochu smíšenou výrobní všeobecnou je navržena zastavitelná plocha v blízkosti stávající rozsáhlé plochy smíšené výrobní (Z.20) na východním okraji města a dále plocha přestavby na místě části bývalého areálu cukrovaru (P.17).~~ Nově navržená je plocha výroby drobné a služeb v transformační ploše T.26. Pro plochu smíšenou výrobní všeobecnou je navržena zastavitelná plocha v blízkosti stávající rozsáhlé plochy smíšené výrobní (Z.20) na východním okraji města a dále transformační plocha na místě části bývalého areálu cukrovaru (T.17).

1.2.8. Občanské vybavení v komerční oblasti může být rozvíjeno v rámci ploch BH, SV, OV, OS, OK, VD.

C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
BH	Bydlení hromadné
SV	Smíšené obytné venkovské
RZ	Rekreace – zahrádkářské osady
RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
OV	Občanské vybavení veřejné
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení – sport
OS	Občanské vybavení sport
OH	Občanské vybavení – hřbitovy
OH	Občanské vybavení hřbitovy
TU	Technická infrastruktura – všeobecná
TU	Technická infrastruktura všeobecná
TO	Nakládání s odpady
VD	Výroba drobná a služby
VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů
HU	Smíšené výrobní všeobecné
DS	Doprava silniční
DX	Doprava jiná
DD	Doprava drážní
PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZS	Zeleň sídelní ostatní
ZZ	Zeleň – zahrady a sady
ZZ	Zeleň zahradní a sadová
ZX	Zeleň jiná
AP	Pole a trvalé travní porosty
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
MU.z	Smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní
MU.z	Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní
MU.p	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority
MU	Smíšené krajinné všeobecné
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné

C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP,DP, Etapizace
Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP, Plánovací smlouva, Pořadí změn
Smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství všeobecná (PU)					
Z.01	SV	Němčice n.H. - severozápadní okraj města	1,5618	- RD samostatně stojící nebo řadové - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV)	ÚS
Z.02	SV	Němčice n.H. – severní okraj města	1,3386	- RD samostatně stojící nebo řadové - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV)	ÚS
Z.03	SV, PU	Němčice n.H. – západní část města	0,9120	- RD samostatně stojící nebo řadové - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
Z.04	SV	Němčice n.H. – jižní okraj města	2,7837	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	ÚS
Z.05	SV	Němčice n.H. – jižní okraj města	0,3491	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
Z.06	SV,PU	Němčice n.H. – za sokolovnou	0,3841	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	ÚS
Z.07	SV, PU	Němčice n.H. – za sokolovnou	1,0245	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	ÚS
Z.08	SV	Němčice n.H. – za obchodním střediskem	0,1741	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV)	
Z.09	SV	Němčice n.H. – východní okraj města	0,4496	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
Z.10	SV	Němčice n.H. – západní okraj	0,1145	- RD samostatně stojící - dobudování TI	

		města		- k – 0,4 (plochy SV) - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
Občanské vybavení – sport (OS)					
Občanské vybavení sport (OS)					
Z.15	OS	Němčice n.H. – u sokolovny	0,2131	- rozšíření sportovních ploch města	
Občanské vybavení – hřbitovy (OH)					
Z.16	OH	Němčice n.H. – rozšíření hřbitova	0,0648	— rozšíření hřbitova pro kolumbárium	
Smíšená výrobní všeobecná (HU)					
Z.20	HU	Němčice n.H. – východní okraj města v návaznosti na stávající plochu výroby	2,0605	- dobudování TI - k – 0,7 - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření - v části plochy, do které zasahuje aktivní zóna záplavového území, nebude navrhována žádná výstavba	
Doprava silniční (DS)					
Z.25	DS	Němčice n.H. – v sousedství bývalého areálu cukrovaru	0,3287	- plocha pro výstavbu garáží - vybudování potřebné TI	
Z.26	DS	Němčice n.H. – jižně od města, nová komunikace	0,2147	- vybudování nové komunikace pro napojení na nadřazený silniční systém	
Z.27	DS	Němčice n.H. – v souběhu se silnicí III/4335	0,5381	- vybudování cyklostezky do Víceměřic	
Nakládání s odpady (TO)					
Z.30	TO	Němčice n.H. – severně od obce	13,2607	- skládkování odpadu bez možnosti výstavby budov - po ukončení skládkování bude provedena rekultivace	

C.4. Vymezení ploch přestavby

C.4. Vymezení transformačních ploch

V transformačních plochách přestavby na místě bývalého průmyslového areálu cukrovaru na plochy smíšené obytné bude před jejich využitím pro tento účel provedeno plošné geologické posouzení realizovaných rekultivací s ohledem na možnou kontaminaci a statické zabezpečení.

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS, RP, DP, etapizace
Smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství všeobecná (PU)					
P.03	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,3811	— RD — samostatně — stojící, dvojdomy — dobudování DI a TI — k — 0,4	
P.04	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,5046	— RD — samostatně — stojící, dvojdomy — dobudování TI — k — 0,4	

P.05	SV	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,5193	—RD samostatně stojící, řadové, dvojdomy —dobudování Tl —k—0,4	
P.06	SV	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,4438	— RD — samostatně — stojící, dvojdomy —dobudování Tl —k—0,4	
P.07	SV	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,4118	— RD — samostatně — stojící, dvojdomy —dobudování Tl —k—0,4	
P.08	SV	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,4552	— RD — samostatně — stojící, dvojdomy —dobudování Tl —k—0,4 —respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
P.09	SV	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,4495	—RD samostatně stojící, řadové, dvojdomy —dobudování Tl —k—0,4	
P.10	SV	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,3998	— RD — samostatně — stojící, dvojdomy —dobudování Tl —k—0,4	
P.11	SV	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,6557	— RD — samostatně — stojící, dvojdomy —dobudování Tl —k—0,4 —respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
P.12	SV	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,1678	— RD — samostatně — stojící, dvojdomy —dobudování Tl —k—0,4	
P.13	SV	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,2692	—RD samostatně stojící, řadové, dvojdomy —dobudování Tl —k—0,4	
P.14	SV	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,1061	—RD samostatně stojící, řadové, dvojdomy —dobudování Tl —k—0,4	
P.24	SV	Němčice n.H. — u kina	0,1083	—k—0,6	
P.27	SV	Němčice n.H. — Masarykova ul.	0,0444	—k—0,5	
Bydlení hromadné (BH)					
P.15	BH	Němčice n.H. — severní okraj plochy výrobního areálu	0,1903	— nutnost splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor staveb pro bydlení	
P.25	BH	Němčice n.H. — areál MŠ	0,0153		
Občanské vybavení komerční (OK)					
P.16	OK	Němčice n.H. — západní okraj plochy výrobního	0,2867	—dobudování Tl —k—0,7 —nepřípustné je využití pro	

		areálu		potřeby ubytování	
Smíšená výrobní všeobecná (HU)					
P.17	HU	Němčice n.H. — východní okraj plochy bývalého cukrovaru	0,8101	-dobudování TI -k—0,7	
Výroba drobná a služby (VD)					
P.26	VD	Němčice n.H. — Chvátalova ul.	0,3704	—nesmí negativně ovlivňovat okolní plochy bydlení -k—0,5	
Veřejná prostranství všeobecná (PU)					
P.18	PU	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,0336		
P.19	PU	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,8700		
P.20	PU	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,5510		
P.21	PU	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,9026		
Zeleň sídelní ostatní (ZS)					
P.22	ZS	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,9222		
P.23	ZS	Němčice n.H. — plocha bývalého cukrovaru	0,7663		

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP, Plánovací smlouva, Pořadí změn
Smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství všeobecná (PU)					
T.03	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,3811	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování DI a TI - k – 0,4	
T.04	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,5046	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
T.05	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,5193	- RD samostatně stojící, řadové, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
T.06	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,4438	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
T.07	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,4118	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
T.08	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého	0,4552	- RD samostatně stojící, dvojdomy	

		cukrovaru		- dobudování TI - k – 0,4 - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
T.09	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,4495	- RD samostatně stojící, řadové, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
T.10	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,3998	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
T.11	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,6557	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4 - respektovat podmínky stan. záplavového území a navrhnout protipovodňová opatření	
T.12	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,1678	- RD samostatně stojící, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
T.13	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,2692	- RD samostatně stojící, řadové, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
T.14	SV	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,1061	- RD samostatně stojící, řadové, dvojdomy - dobudování TI - k – 0,4	
T.24	SV	Němčice n.H. – u kina	0,1083	- k – 0,6	
T.27	SV	Němčice n.H. – Masarykova ul.	0,0444	- k – 0,5	
Bydlení hromadné (BH)					
T.15	BH	Němčice n.H. – severní okraj plochy výrobního areálu	0,1903	- nutnost splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor staveb pro bydlení	
T.25	BH	Němčice n.H. – areál MŠ	0,0153		
T.28	BH	Němčice n.H. - jižně od MŠ	0,4274	- nutnost respektovat podmínky záplavového území - k - 0,4	
Občanské vybavení komerční (OK)					
T.16	OK	Němčice n.H. – západní okraj plochy výrobního areálu	0,2867	- dobudování TI - k – 0,7 - nepřijatelné je využití pro potřeby ubytování	
Směšená výrobní všeobecná (HU)					
T.17	HU	Němčice n.H. – východní okraj plochy bývalého cukrovaru	0,8101	- dobudování TI - k – 0,7	
Výroba drobná a služby (VD)					
T.26	VD	Němčice n.H. – Chvátalova ul.	0,3704	- nesmí negativně ovlivňovat okolní plochy bydlení - k – 0,5	

Veřejná prostranství všeobecná (PU)					
T.18	PU	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,0336		
T.19	PU	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,8700		
T.20	PU	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,5510		
T.21	PU	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,9026		
Zeleň sídelní ostatní (ZS)					
T.22	ZS	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,9222		
T.23	ZS	Němčice n.H. – plocha bývalého cukrovaru	0,7663		

C.5. Systém sídelní zeleně

C.5.1. Sídelní zeleň v zastavěném území představuje veškerá zeleň, veřejná i soukromá. Není samostatně vymezena, může být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.

C.5.2. Sídelní zeleň veřejná je převážně součástí ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury silniční, může být součástí i dalších funkčních ploch. Plochy významné veřejné zeleně jsou samostatně vymezené jako plochy zeleně sídelní ostatní – ZS. Vzrostlá zeleň bude doplňována také na veřejných prostranstvích v zastavitelných plochách. Umístění vzrostlé zeleně v plochách veřejných prostranství zajišťuje propojenost systémů sídelní zeleně. Doplňovaná veřejná zeleň bude mít charakter vhodný do venkovského prostředí.

C.5.3. Sídelní zeleň soukromá je převážně součástí ploch smíšených obytných, může být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy soukromé zeleně jsou samostatně vymezeny jako plochy zeleně – zahrady a sady – ZZ.

~~C.5.4. Plochy rekultivace skládky jsou navrženy jako plochy zeleně jiné (ZX).~~

C.5.4. Rekultivované plochy skládky jsou vymezeny jako plochy zeleně jiné (ZX).

~~D. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění~~

D. koncepce veřejné infrastruktury

Veřejnou infrastrukturu tvoří plochy:

- občanského vybavení, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovné a sportovní zařízení, hřbitovy.

- veřejných prostranství,
- dopravní infrastruktury,
- technické infrastruktury.

Při využívání území je třeba respektovat navrženou koncepci veřejné infrastruktury:

D.1. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

~~1.1. Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vymezeny v plochách občanského vybavení veřejného, v plochách občanského vybavení sport, v plochách občanského vybavení hřbitovy.~~ Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vymezeny v plochách občanského vybavení veřejného, v plochách občanského vybavení sport, v plochách občanského vybavení hřbitovy. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura jsou zobrazeny v grafické části ve výkresu I.2.b.

1.2. Stávající plochy občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány.

~~1.3. Je navržena zastavitelná plocha Z.15 občanského vybavení sport (OS) pro rozšíření sportovních ploch ve vazbě na sokolovnu.~~

1.3. Je navržena zastavitelná plocha Z.15 občanského vybavení sport (OS) pro rozšíření sportovních ploch ve vazbě na sokolovnu.

~~1.4. Je navržena zastavitelná plocha Z.16 občanského vybavení hřbitovy (OH) pro rozšíření hřbitova.~~

1.4. Je navržena zastavitelná plocha Z.16 občanského vybavení hřbitovy (OH) pro rozšíření hřbitova.

1.5. Rozvoj občanského vybavení lze realizovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

D.2. Koncepce veřejných prostranství

2.1. Stávající veřejná prostranství jsou respektována, plochy veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy.

2.2. Nová veřejná prostranství jsou vymezena v plochách veřejných prostranství jako součást zastavitelných ploch Z.01, Z.03. U zastavitelné plochy Z.04 bude plocha veřejného prostranství vymezena v rámci územní studie. Umožňuje se je umístit i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

~~2.3. Jako samostatné navrhované přestavbové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou navrhovány plochy P.18 – P.23 v ploše areálu bývalého cukrovaru.~~

2.3. Jako samostatné navrhované transformační plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou navrhovány plochy P.18 – P.23 v ploše areálu bývalého cukrovaru.

D.3. Koncepce dopravní infrastruktury

D.3.1. Silniční doprava

3.1.1. Pro veřejnou dopravu na silnicích územní plán vymezuje plochy dopravy silniční.

3.1.2. Veřejná vozidlová doprava na místních popř. účelových komunikacích je řešena v rámci vymezených ploch veřejných prostranství popř. může být řešena v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle podmínek jejich využití.

3.1.3. Trasa silnice II. třídy II/433 Prostějov – Morkovice – Střilky je územně stabilizovaná. Dopravní závada spočívající v nevhodném průjezdním profilu mostu při křížení s železniční tratí bude řešena v rámci úprav trasy železniční trati.

3.1.4. Trasy silnic III/43319 Němčice nad Hanou – Vrchoslavice a III/4335 Brodek u Prostějova - Kojetín považovat za územně stabilizované.

3.1.5. Stávající místní silnice postupně převádět do normových parametrů

D.3.2. Statická doprava

3.2.1. Preferovat parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích majitelů.

3.2.2. Parkování a odstavení vozidel se umožňuje na plochách dopravy silniční, na plochách veřejných prostranství a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

3.2.3. Respektovat stávající parkování v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

3.2.4. V plochách smíšených obytných - venkovských se přípouští umístění souvisejících parkovacích ploch a individuálních garáží.

3.2.5. Požadované parkovací plochy u zastavitelných ploch nebo v jejich rámci budou řešeny pro stupeň automobilizace 1:2,5.

D.3.3. Doprava letecká

Plochy letecké dopravy se v řešeném území nevymezují.

D.3.4. Železniční doprava

3.4.1. Pro veřejnou drážní dopravu územní plán vymezuje plochy dopravy drážní.

3.4.2. Jako koridor dopravní infrastruktury železniční je vymezen koridor nadmístního významu modernizace železniční tratě č. 300 v parametrech koridorové tratě – CNZ.D47DD1. Územní plán tento koridor ze ZÚR OK (D47 DD1) v platném znění upřesňuje.

3.4.3. Při řešení úprav na železniční trati budou řešeny dopravní závady (malá podjezdná výška mimoúrovňového křížení železniční trati č. 300 a silnice II. třídy II/433, úrovňové křížení železniční trati a místní komunikace).

3.4.4. Součástí řešení bude situování železniční stanice a vazba na ostatní druhy dopravy.

3.4.5. Součástí koridoru CNZ.D47DD1 je i trasa lokálního biokoridoru LBK.32a, která bude v dalších projekčních stupních upřesněna.

3.4.6 Jako koridor dopravní infrastruktury železniční je vymezen koridor nadmístního významu modernizace železniční tratě č. 301 Nezamyslice – Olomouc spojené s přeložkou trasy – CNZ.D53DD2. Územní plán tento koridor ze ZÚR OK (D53 DD2) v platném znění upřesňuje.

3.4.7. Podmínky využití koridorů

Koridory jsou vymezeny jako chráněné území z důvodu situování a realizace dopravní infrastruktury – železniční (v případě koridoru CNZ.D47DD1. Po uskutečnění stavby budou vymezeny potřebné nové plochy s odpovídajícími podmínkami využití a jejich předpokládaná ochranná pásma. Ve zbývajících plochách mimo nově vzniklé plochy bude zachováno stávající využití.

Podmínky využití koridorů:

- je možná výstavba a rekonstrukce liniových staveb technické infrastruktury a účelových komunikací jako křížení s novou stavbou
- je možná částečná realizace zeleně mimo předpokládanou plochu stavby
- je nepřipustné využití znemožňující realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen
- je nepřipustné budování žádných pozemních staveb včetně dočasných

D.3.5. Hromadná doprava osob

3.5.1. Hromadná doprava osob je zajišťována na plochách dopravy silniční, na plochách dopravy drážní a na plochách veřejných prostranství.

3.5.2. Zachovat umístění zastávek hromadné dopravy silniční v obci.

3.5.3. Řešit situování železniční zastávky v rámci koridoru CNZ.D47DD1.

D.3.6. Doprava pěší a cyklistická.

3.6.1. Pěší provoz je umožněn převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravy silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

3.6.2. Cyklistická doprava je umožněna převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravy silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

3.6.3. Je navržena zastavitelná plocha (Z.27) pro realizaci cyklostezky v souběhu se silnicí III/4335 směrem na Vícemeřice.

D.3.7. Účelové komunikace

3.7.1. Respektovat účelové komunikace v nezastavěném území. Účelové komunikace budou sloužit pro přístup např. k obhospodařovaným zemědělským pozemkům, pro přístup k plochám rekreace, k PUPFL. Účelové komunikace zprostředkovávají průchodnost krajiny (možnost využití pro řešení cyklotras, turistických tras).

3.7.2. Pro účelové komunikace jsou vymezeny plochy dopravy jiné (DX).

3.7.3. Síť účelových komunikací bude realizována v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

3.7.4. Nové účelové komunikace, polní cesty je přípustné dle potřeby realizovat v rámci ploch nezastavěného území.

D.4. Koncepce technické infrastruktury

D.4.1. Zásobování vodou

4.1.1. Stávající systém zásobování vodou města je vyhovující a zůstane zachován.

4.1.2. Zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů budou zásobeny pitnou vodou částečně ze stávajících a částečně z nových rozvodů veřejného vodovodu napojených na stávající rozvody vody. Nové vodovodní řady jsou určeny k dodávce nejen pitné ale i požární vody.

4.1.3. V rámci správního území Němčice nad Hanou zvažuje město vybudovat nový vlastní zdroj vody pro účely úpravy na vodu pitnou.

~~4.1.4. Zastavitelné plochy a plochy přestavby~~

~~4.1.4. Zastavitelné plochy a transformační plochy~~

~~Z.01, Z.03, Z.06, Z.07, Z.09, Z.10 - smíšené obytné plochy~~

Navrhované lokality budou zásobeny pitnou vodou z nově navržených vodovodních řadů.

~~Z.02, Z.04, Z.05, Z.08, P.24, P.27 — smíšené obytné plochy~~

~~Z.02, Z.04, Z.05, Z.08, T.24, T.27 - smíšené obytné plochy~~

Navrhované lokality budou zásobeny pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů.

~~P.01 — P.14 — plochy pro bydlení v bývalém areálu cukrovaru~~

~~Plochy budou zásobeny pitnou vodou novými vodovodními řady.~~

~~P.15, P.25 — plocha pro bytový dům~~

~~Plocha bude zásobena pitnou vodou stávajícím vodovodním řadem.~~

~~P.16 — plocha občanského vybavení~~

~~Plocha bude zásobena pitnou vodou stávajícím vodovodním řadem~~

~~P.17 — plocha výroby v bývalém areálu cukrovaru~~

~~Plocha bude zásobena pitnou vodou novými vodovodními řady.~~

~~T.01 – T.14 - plochy pro bydlení v bývalém areálu cukrovaru~~

~~Plochy budou zásobeny pitnou vodou novými vodovodními řady.~~

~~T.15, T.25 – plocha pro bytový dům~~

~~Plocha bude zásobena pitnou vodou stávajícím vodovodním řadem.~~

~~T.16 - plocha občanského vybavení~~

Plocha bude zásobena pitnou vodou stávajícím vodovodním řadem

T.17 – plocha výroby v bývalém areálu cukrovaru

Plocha bude zásobena pitnou vodou novými vodovodními řady.

Z.15 – plocha občanského vybavení

Plocha bude zásobena pitnou vodou stávajícím vodovodním řadem

Z.20 – plocha výroby

Plocha bude zásobena pitnou vodou novým vodovodním řadem.

~~P.26 – plocha výroby~~

~~Plocha je zásobena stávajícím vodovodním řadem~~

~~T.26 – plocha výroby~~

~~Plocha je zásobena stávajícím vodovodním řadem~~

D.4.2. Kanalizace

4.2.1. Město Němčice nad Hanou je v současnosti zcela odkanalizované, v návrhovém období se plánuje rozšíření kanalizace v lokalitách po bývalém cukrovaru, kde je plánovaná výstavba RD a podnikatelských aktivit, dále za ulicí Šafaříkova, Hřbitovní a na východním okraji města.

4.2.2. Splašková kanalizace je ukončena na mechanicko-biologické čistírně odpadních vod, umístěné na jihovýchodním okraji území obce. Vyčištěné vody jsou odváděny do stávajícího recipientu.

4.2.3. Stávající kanalizace bude ponechána a bude využívána výhradně k odvádění dešťových vod.

4.2.4. Nové zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů budou odkanalizovány novou splaškovou kanalizací, přičemž dešťové vody budou, pokud to hydrogeologické poměry umožní, v maximální možné míře zasakovány. Prokáže-li se nemožnost dešťové vody zasakovat, budou vody akumulovány do retenčních nádrží, odkud budou využity na zálivku, pouze nevyužité dešťové vody budou řízeně vypouštěny do dešťové kanalizace případně do vodoteče. Na dešťové kanalizaci bude před výustí vybudována dešťová zdrž. Domovní čistírny odpadních vod a jímky v zastavitelných plochách jsou nepřipustné

4.2.5. V území respektovat stávající prvky odvodnění (svodnice, meliorační příkopy, kanály).

~~4.2.6. Zastavitelné plochy a plochy přestavby~~

~~4.2.6. Zastavitelné plochy a transformační plochy~~

~~Z.01, Z.03, Z.06, Z.07, Z.10 - smíšené obytné plochy~~

Plochy budou odkanalizovány navrženou splaškovou kanalizací, dešťové vody na parcelách RD budou akumulovány do retencí a nevyužité vody budou likvidovány na parcelách RD. Dešťové vody z ploch technické infrastruktury budou likvidovány do zásaku prostřednictvím terénních úprav – průlehů, příkopů apod.

~~Z.02, Z.04, Z.05, Z.08, P.24, P.27 – smíšené obytné plochy~~

~~Z.02, Z.04, Z.05, Z.08, T.24, T.27 - smíšené obytné plochy~~

Splaškové vody budou odkanalizovány stávající jednotnou kanalizací, dešťové vody budou akumulovány do retencí a nevyužité vody budou likvidovány na parcelách RD. Dešťové vody z ploch technické infrastruktury budou likvidovány do zásaku prostřednictvím terénních úprav – průlehů, příkopů apod.

~~Z.09~~

Plocha bude odkanalizována do stávající stoky jednotné kanalizace i do navržené stoky splaškové kanalizace.

~~P.01 – P.14 – plochy pro bydlení v bývalém areálu cukrovaru~~

~~Splaškové vody z těchto ploch budou odkanalizovány navrženou splaškovou kanalizací. Dešťové vody ze střech, zpevněných ploch a ploch technické infrastruktury budou likvidovány do zásaku prostřednictvím terénních úprav – průlehů, příkopů, terénních~~

~~sníženin v okolních zelených plochách.~~

~~P.15, P.25 – plocha pro bytový dům~~

~~Plocha bude odkanalizována do stávající stoky jednotné kanalizace.~~

~~P.16 – plocha občanského vybavení~~

~~Plocha bude odkanalizována do stávající stoky jednotné kanalizace.~~

~~P.17 – plocha výroby v bývalém areálu cukrovaru~~

T.01 – T.14 - plochy pro bydlení v bývalém areálu cukrovaru

Splaškové vody z těchto ploch budou odkanalizovány navrženou splaškovou kanalizací. Dešťové vody ze střech, zpevněných ploch a ploch technické infrastruktury budou likvidovány do zásaku prostřednictvím terénních úprav – průlehů, příkopů, terénních sníženin v okolních zelených plochách.

T.15, T.25 – plocha pro bytový dům

Plocha bude odkanalizována do stávající stoky jednotné kanalizace.

T.16 – plocha občanského vybavení

Plocha bude odkanalizována do stávající stoky jednotné kanalizace.

T.17 – plocha výroby v bývalém areálu cukrovaru

Splaškové vody budou likvidovány do navržené splaškové kanalizace. Dešťové vody ze střech, zpevněných ploch a ploch technické infrastruktury budou likvidovány do zásaku prostřednictvím terénních úprav – průlehů, příkopů, terénních sníženin v přilehlých zelených plochách.

Z.15 – plocha občanského vybavení

Splaškové vody z lokality budou likvidovány do stávající jednotné kanalizace. Dešťové vody ze střech, zpevněných ploch a ploch technické infrastruktury budou likvidovány do zásaku prostřednictvím terénních úprav – průlehů, příkopů, terénních sníženin.

Z.20 – plocha výroby

Splaškové vody z lokality budou likvidovány do stávající jednotné kanalizace.

Dešťové vody ze střech, zpevněných ploch a ploch technické infrastruktury budou likvidovány do zásaku prostřednictvím terénních úprav – průlehů, příkopů, terénních sníženin v zelených plochách.

~~P.26 – plocha výroby~~

T.26 – plocha výroby

Splaškové vody z lokality jsou likvidovány do stávající splaškové kanalizace.

D.4.3. Vodní plochy a toky

Stávající vodní plochy a toky jsou stabilizovány a budou respektovány. Je navržena územní rezerva pro realizaci vodní plochy mezi Hanou a Brodečkou při silnici do Mořic.

D.4.4. Plynofikace

4.4.1. Distribuční plynovodní síť v obci zůstane zachována

4.4.2. Město Němčice nad Hanou je v současnosti zcela plynofikované, v návrhovém období se plánuje rozšíření plynofikace v lokalitách po bývalém cukrovaru, kde je plánovaná výstavba RD a podnikatelských aktivit, dále za ulicí Havlíčkova, Hřbitovní a na východním okraji města.

4.4.3. Nárůst potřeby zemního plynu je uvažován v množství 1,5 m³ ZP/ h na 1 RD , nárůst potřeby zemního plynu pro občanskou vybavenost a plochy výroby bude stanoven po upřesnění záměru.

4.4.4. Celkový nárůst potřeby plynu bude v plné míře pokryt ze stávající regulační stanice plynu RS Němčice nad Hanou s kapacitou 2000 m³/hod.

~~4.4.5. Zastavitelné plochy a plochy přestavby~~

4.4.5. Zastavitelné plochy a transformační plochy

Z.01, Z.03, Z.06, Z.07, Z.09, Z.10 - smíšené obytné plochy
Plochy budou zásobeny zemním plynem nově navrženými STL plynovody.
~~Z.02, Z.04, Z.05, Z.08, P.24, P.27 – smíšené obytné plochy~~
Z.02, Z.04, Z.05, Z.08, T.24, T.27 - smíšené obytné plochy
Plochy budou zásobeny zemním plynem stávajícími STL plynovodními řady.
~~P.01 – P.14 – plochy pro bydlení v bývalém areálu cukrovaru~~
~~Plochy budou zásobeny zemním plynem nově navrženými STL plynovody.~~
~~P.15, P.25 – plocha pro bytový dům~~
~~Plocha bude zásobena zemním plynem novým STL plynovodním řadem.~~
~~P.16 – plocha občanského vybavení~~
~~Plocha bude zásobena zemním plynem stávajícím STL plynovodním řadem.~~
~~P.17 – plocha výroby v bývalém areálu cukrovaru~~
~~Plocha bude zásobena zemním plynem novým STL plynovodem.~~
T.01 – T.14 - plochy pro bydlení v bývalém areálu cukrovaru
Plochy budou zásobeny zemním plynem nově navrženými STL plynovody.
T.15, T.25 - plocha pro bytový dům
Plocha bude zásobena zemním plynem novým STL plynovodním řadem.
T.16 – plocha občanského vybavení
Plocha bude zásobena zemním plynem stávajícím STL plynovodním řadem.
T.17- plocha výroby v bývalém areálu cukrovaru
Plocha bude zásobena zemním plynem novým STL plynovodem.
Z.15 - plocha občanského vybavení
Plocha bude zásobena zemním plynem stávajícím STL plynovodním řadem.
Z.20 – plocha výroby
Plocha bude zásobena zemním plynem novým STL plynovodem.
~~P.26 – plocha výroby~~
T.26 – plocha výroby
Plocha je zásobena zemním plynem stávajícím STL plynovodním řadem.

D.4.5. Elektrorozvody

4.5.1. Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navrženy nová zařízení a úpravy sítí.

4.5.2. Stávající nadzemní vedení VN 22 kV pro DTS 300323 přeložit do kabelu.

4.5.3. Pro nové odběry v lokalitách Z.01, Z.02, Z.03 a Z.10 podle potřeby řešit zvýšení výkonu stávající trafostanice DTS 300324.

4.5.4. Pro nové odběry v lokalitách Z.04 a Z.05 podle potřeby řešit zvýšení výkonu stávající trafostanice DTS 300323 (náhrada stávající zděné stožárové trafostanice trafostanicí kioskovou).

~~4.5.5. Pro nové odběry v lokalitách Z.06, Z.07 a dále pak P.01 – P.14 podle potřeby řešit zvýšení výkonu stávající trafostanice DTS 700844 a DTS 300326.~~

4.5.5. Pro nové odběry v lokalitách Z.06, Z.07 a dále pak T.01 – T.14 podle potřeby řešit zvýšení výkonu stávající trafostanice DTS 700844 a DTS 300326.

4.5.6. Pro všechny lokality budou řešeny nové kabelové rozvody NN.

4.5.7. Samostatné plochy pro fotovoltaiku či větrné elektrárny nejsou navrhovány. Je připuštěna individuální výroba energie z obnovitelných zdrojů jako doplňková funkce k funkci hlavní (např. na střechách domů) při zabezpečení ochrany zdravých životních podmínek v území.

D.4.6. Spoje a telekomunikační zařízení

Stávající zařízení komunikační techniky, zejména trasy RR spojů a optické kabely musí být navrhovanou výstavbou respektována.

D.4.7. Teplofikace

4.7.1. Územní plán zachovává i nadále individuální způsob zásobování teplem. Pro vytápění bude přednostně využíváno zemního plynu a tepelné zdroje nezhoršující kvalitu ovzduší.

4.7.2. Rozšíření centrálního zásobování teplem není uvažováno.

D.4.8. Odpadové hospodářství

4.8.1. Nové plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady se nevymezují.

4.8.2. Nakládání s odpady bude nadále řešeno svozem na skládku nacházející se severně od obce.

D.5. Koncepce zelené infrastruktury

5.1. Základní skelet zelené infrastruktury v řešeném území tvoří především navrhovaná kostra územního systému ekologické stability. Ve správním území Němčice nad Hanou se jedná o ÚSES na lokální úrovni propojující nejkvalitnější krajinná prostředí v území doplněný v rámci komplexních pozemkových úprav řešený systém krajinné zeleně a v územním plánu navržený v podobě smíšených ploch krajinných - přírodní priority pro řešení i protierozních opatření.

5.2. Součástí řešení je i návrh vodohospodářských opatření pro posílení zmírnění vlivů eroze.

5.3. Součástí řešení je v rámci ploch změn krajiny a jejich prostřednictvím a současně i návrhem ploch územních rezerv podpořen záměr propojení zastavěného území s krajinným prostředím okolí řeky Haná. V územním plánu se jedná o návrh ploch smíšených krajinných - přírodní priority.

~~E. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~

E. koncepce uspořádání krajiny

E.1. Uspořádání krajiny

E.1.1 Zásady řešení uspořádání krajiny

1.1.1. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ve správním území města Němčice nad Hanou jsou vymezeny takto:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
AP	Pole a trvalé travní porosty
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
MU.z	Smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní
MU.z	Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní
MU.p	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority
MU	Smíšené krajinné všeobecné
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
DS	Doprava silniční
DX	Doprava jiná
DD	Doprava drážní

~~**AP** – pole a trvalé travní porosty – Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.~~

AU - zemědělské všeobecné - Plochy zemědělské všeobecné se v území vymezují za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí ploch mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí ploch účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

LU - lesní všeobecné - Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

~~**MU.z** – smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní – zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření).~~

MU.z - smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní - Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření).

~~**MU.p** – smíšené nezastavěného území – přírodní priority – přírodní priority, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.~~

MU - smíšené krajinné všeobecné - Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Plochy s přírodní prioritou - zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.

~~**WU** – vodní a vodohospodářské všeobecné – pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití~~

WU - vodní a vodohospodářské všeobecné - Do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných lze zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné.

~~**DS** – doprava silniční – plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, silnice III. třídy a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. větší parkoviště, garáže. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.~~

DS - doprava silniční - Plochy dopravy silniční zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního

vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

~~DX – doprava jiná – plochy účelových komunikací~~

DX - doprava jiná - Plochy dopravy zahrnující pozemky účelových komunikací

~~DD – doprava drážní – plochy železniční dopravy a železničních vleček jejich funkčních součástí-~~

DD - doprava drážní - Plochy dopravy drážní zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

ZX - zeleň jiná – plochy zeleně určené k rekultivaci skládky

1.1.2. Biokoridory, biocentra jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěného území - přírodní priority nebo v plochách vodních a vodohospodářských všeobecných i v plochách lesních s přípustným křížením ploch dopravních.

E.2. Koncepce řešení krajiny

E.2.1. Vymezení ploch změn v krajině

2.1.1. Územní plán vymezuje plochy zeleně dle komplexních pozemkových úprav.

2.1.2. Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Ozn. Plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)
K.01	MU	Zeleň v okolí hřbitova	0,1098
K.02	MU	Zeleň v okolí hřbitova	0,1637
K.03	MU	Zeleň v okolí hřbitova	0,1536
K.04	WU	Vodohospodářské opatření	2,4721
K.05	MU	Lokální biokoridor	0,3349
K.06	MU	Lokální biokoridor	0,0452
K.07	MU	Lokální biokoridor	0,7013
K.08	MU	Lokální biokoridor	0,7827
K.09	MU	Lokální biokoridor	0,3972
K.10	MU	Lokální biokoridor	0,4653
K.11	ZX	Rekultivace skládky	9,7901
K.12	MU	Krajinná zeleň	1,4315
K.13	MU	Krajinná zeleň	3,4766
K.14	WU	Vodohospodářské opatření	1,2123

2.1.3. V rámci všech ploch řešeného území jsou přípustná protipovodňová a protierozní opatření.

E.2.2. Stanovení podmínek pro využití ploch nezastavěného území

Při využívání území:

2.2.1. Respektovat stávající PUPFL. Územní plán zachovává stávající přírodní systémy, přírodní a přírodě blízké plochy, vodní toky, krajinnou zeleň.

2.2.2. Dominantní funkcí krajiny bude nadále funkce zemědělská. Změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability.

2.2.3. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně, především tvorbou ÚSES včetně interakčních prvků. Posilovat přírodní prvky v krajině pro zvýšení ekologické stability a diverzity krajiny.

2.2.4. Při využívání nezastavěného území zachovat průchodnost krajiny.

Respektovat stávající síť účelových komunikací, v rámci ploch nezastavěného území je přípustné dle potřeby řešení nových polních cest.

2.2.5. Zachovávat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel. Zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin. Podporovat revitalizaci břehových porostů toků, posilovat doprovodnou zeleň podél cest a toků, ochrannou zeleň.

2.2.6. Podporovat zatravnění podél toků s cílem omezení vstupu nepříjemných látek do vodotečí.

2.2.7. Pro údržbu toků ponechat nezastavěný manipulační prostor.

2.2.8. ÚSES může plnit i protierozní funkci a může sloužit k omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce.

2.2.9. Pro posilování retenčních schopností krajiny a tím ochranu půdního fondu řešit i mimo ÚSES potřebná protierozní opatření, vytvářet účinná protierozní opatření je přípustné v rámci všech ploch v krajině.

2.2.10. Rekreační využívání území pro každodenní rekreaci, víkendovou rekreaci v rámci ploch lesních, zeleně na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné, pokud nebudou porušovány přírodní hodnoty území.

2.2.11. Pro zkvalitnění krajinného rázu území podporovat kvalitní místně adekvátní zeleň, doprovodnou zeleň, přípustné stavby v krajině řešit v měřítku úměrném měřítku krajiny. Zachovat ucelený obraz sídla při respektování pohledových horizontů.

2.2.12. Připustit budování staveb drobné architektury (pomníky, sochy, boží muka), které nenaruší krajinný ráz.

2.2.13. Respektovat zpracované komplexní pozemkové úpravy

E.2.3. Prostupnost krajiny

2.3.1. Zachovat stávající prostupnost krajiny. Zachovat systém účelových komunikací. Systém dle potřeby v krajině v rámci ploch nezastavěného území rozšířit.

2.3.2. Systém lze využít i pro pěší popř. cyklistické spojení mezi obcemi. Lze využít i pro hipostezky a běžecké lyžování.

2.3.3. Ve volné krajině nepřipouštět oplocování pozemků.

E.2.4. Územní systém ekologické stability

2.4.1. Respektovat navrhované prvky ÚSES. Územní systém ekologické stability v řešeném území je zastoupen na lokální úrovni. Plochy ÚSES všestranně chránit, u nefunkčních částí podporovat urychlenou realizaci s cílem posílení ekostabilizačních funkcí v území. Ve vymezených plochách ÚSES bude postupně dosazována zeleň dle stanovené cílové charakteristiky.

2.4.2. Cílem ÚSES je:

- uchování přirozeného genofondu krajiny
- existence ekologicky stabilních formací v krajině a jejich příznivé působení na okolní méně stabilní plochy
- zvýšení estetické hodnoty krajiny
- vytvoření podmínek pro polyfunkční využití krajiny

2.4.3. ÚSES však sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako systému. Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofondu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, pro biotu neprůchodném prostředí. Vymezení trasování prvků ÚSES, prostorové parametry prvků ÚSES i jejich význam, resp. úroveň v hierarchii systému ÚSES (lokální) musí být závazné.

2.4.4. Vymezení prvků ÚSES. V řešeném území se vyskytuje ÚSES pouze na lokální úrovni.

název	Návrh opatření
LOKÁLNÍ BIOCENTRA	
LBC.16	V konečné podobě by zde měla vzniknout souvislá zalesněná (v menší míře i travnatá) plocha, která bude tvořena dřevinami dle příslušné STG
LBC.19	Stávající hájek bude nutno rozšířit o výsadbu dlouhověkých dřevin dle příslušné STG s větším zastoupením keřových porostů po jeho okraji
LBC.20	Stávající výměru je třeba zvětšit na cca 3,3 ha s tím, že základ nových výsadeb budou tvořit dlouhověké listnaté stromy
LOKÁLNÍ BIOKORIDORY	
LBK.2	Nově navržený lokální biokoridor vedený podél východních katastrálních hranic s obcí Hruška podél vodního toku Hraniční potok, jeho délka v řešeném území je 380 m. Vychází z lokálního biocentra LBC.19 a přechází dále do sousedního katastru. V konečné podobě by se mělo jednat o souvislý pás výsadeb, kde budou opět zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o topol, olše, vrby a husté keřové patro (svída, hloh, trnka, kalina aj).
LBK.23a	Po celé délce biokoridoru (2.600 metrů) je třeba zajistit husté břehové porosty minimální šířky 15 m, v nichž budou převažovat dlouhověké dřeviny jako jasan, duby, lípy a habry doplněné topoly, vrbami, olšemi a jeřáby a hustým keřovým patrem (svída, hloh, trnka, kalina, zimolez, řešetlák aj).
LBK.23b	Po celé délce biokoridoru (2.600 metrů) je třeba zajistit husté břehové porosty minimální šířky 15 m, v nichž budou převažovat dlouhověké dřeviny jako jasan, duby, lípy a habry doplněné topoly, vrbami, olšemi a jeřáby a hustým keřovým patrem (svída, hloh, trnka, kalina, zimolez, řešetlák, třešeň aj).
LBK.25a	Po celé délce biokoridoru je třeba zajistit hustou výsadbu dřevin minimální šířky 15 m, v níž budou převažovat dlouhověké stromy jako jasan, duby, lípy a habry doplněné topoly, vrbami, olšemi a jeřáby a hustým keřovým patrem (svída, hloh, trnka, kalina, zimolez, řešetlák aj).
LBK.29	Po celé délce biokoridoru je třeba zajistit hustou výsadbu dřevin minimální šířky 15 m, v níž budou převažovat dlouhověké stromy jako jasan, duby, lípy a habry doplněné topoly, vrbami, olšemi a jeřáby a hustým keřovým patrem (svída, hloh, trnka, kalina, zimolez, řešetlák). Vzhledem k husté zástavbě v obci a nemožnosti umístit souvislý pás zeleně podél Žlebůvky i v rámci zastavěného území, návaznost systému ekologické stability je zajištěna pomocí LBK.32a – porosty podél Žlebůvky budou fungovat jako interakční prvek.
LBK.30b	V konečné podobě by zde měl být vysazen souvislý pás zeleně, kde budou zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o habry, jeřáby, lípy, plané třešně a husté keřové patro (svída, hloh, trnka, kalina aj).
LBK.32a	Měl by zde být vysazen souvislý pás zeleně o šířce minimálně 15 metrů, kde budou zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o habry, jeřáby, lípy, plané třešně a husté keřové patro (svída, hloh, trnka, kalina aj). V blízkosti LBC.16 prostor mezi biokoridorem a přeložkou železniční trati není třeba zahrnovat do SES, ale může zde být volnou formou vysázena krajinná zeleň. Biokoridor je součástí navrhovaného dopravního koridoru a bude upřesněn po realizaci dopravní infrastruktury.
LBK.32b	Měl by zde být vysazen souvislý pás zeleně o šířce minimálně 15 metrů, kde budou zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o habry, jeřáby, lípy, plané třešně a husté keřové patro (svída, hloh, trnka, kalina aj). V blízkosti LBC.16 prostor mezi biokoridorem a přeložkou železniční trati není třeba zahrnovat do SES, ale může zde být volnou formou vysázena krajinná

	zeleň.
LBK.34b	V konečné podobě by se mělo jednat o souvislý pás výsadeb šířky minimálně 15 metrů, kde budou zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o habry, jeřáby, lípy, plané třešně a husté keřové patro (svída, hloh, trnka, kalina aj). Při výstavbě komunikace by měly být pro přechod biokoridoru vytvořeny takové podmínky, aby nebyla kontinuita tohoto významného liniového prvku a tím i celého systému ekologické stability přerušena.
LBK.35a	V konečném stavu by se mělo jednat o souvislý pás výsadeb šířky minimálně 15 metrů, kde budou zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o habry, jeřáby, lípy, plané třešně a husté keřové patro (svída, hloh, trnka, kalina aj). Do plochy biokoridoru lze zahrnout i stávající ozeleněné meze poblíž západních hranic katastrálního území.
LBK.35b	V konečné podobě by se mělo jednat o souvislý pás výsadeb šířky minimálně 15 metrů, kde budou zastoupeny převážně dlouhověké autochtonní dřeviny (dub, lípa, jasan) doplněné o habry, jeřáby, lípy, plané třešně a husté keřové patro (svída, hloh, trnka, kalina aj). Při výstavbě komunikace by měly být pro přechod biokoridoru vytvořeny takové podmínky, aby nebyla kontinuita tohoto významného liniového prvku a tím i celého systému ekologické stability přerušena.

E.2.5. Protierozní opatření a protipovodňová opatření

Protierozní a protipovodňová opatření jsou přípustná ve všech plochách řešeného území. Protierozní a protipovodňovou funkci může plnit i územní systém ekologické stability. V ÚP jsou jako protipovodňové opatření vymezeny vodohospodářské plochy – plochy změn v krajině K.04 a K.14.

E.2.6. Rekreace

2.6.1. Pro každodenní rekreaci jsou určeny plochy občanského vybavení - sport (OS), plochy veřejných prostranství (PU). Všechny prostory pro každodenní i příležitostnou rekreaci: hřiště, sportoviště, plochy občanského vybavení, prostory pro konání příležitostných obecních akcí budou respektovány.

~~2.6.2. Pěstitelské zahrady, jako specifický druh rekreace, se uplatňují ve stávajících plochách rekreace – zahrádkářské osady (RZ). Nové nejsou navrhovány. Dále jsou pěstitelské zahrady součástí ploch zeleně – zahrady a sady (ZZ).~~

~~2.6.2. Pěstitelské zahrady, jako specifický druh rekreace, se uplatňují ve stávajících plochách rekreace v zahrádkářských osadách (RZ). Nové nejsou navrhovány. Dále jsou pěstitelské zahrady součástí ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ).~~

2.6.3. Pro každodenní a víkendovou rekreaci mohou být využívány i další plochy zeleně na stávajících nebo navrhovaných plochách smíšených nezastavěného území a plochách lesních, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty.

2.6.4. Pro rekreaci bude využíván systém cyklostezek a cyklotras. Pro cyklotrasy je možno využít místní komunikace i účelové komunikace v krajině.

E.2.7. Ochrana nerostného bohatství

Územní plán nevymezuje plochu těžby.

~~F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných~~

~~opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

F. podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

F.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

F.1.1. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1.1.1. Pro využití ploch je stanoveno:

- hlavní využití: určuje převažující účel využití,
- přípustné využití: určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení,
- podmíněně přípustné využití: určuje účely, u kterých je třeba zvažovat dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití přípustné.

1.1.2. V rámci všech ploch je přípustná výstavba veřejné liniové technické infrastruktury včetně potřebných zařízení v rámci trasy. Stavby a zařízení TU a bodové stavby neuváděné díky malé zastavěné ploše nebudou přesahovat výšku 30m od přilehlého terénu.

1.1.3. V rámci všech ploch jsou přípustná protipovodňová a protierozní opatření.

F.1.2. Podmínky pro využití ploch ÚSES

PLOCHY ÚSES	
ÚSES jsou navrženy s cílem uchování přirozeného genofondu krajiny.	
Přípustné využití	opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES výsadby krajinné zeleně – autochtonních druhů zatravnění revitalizace renaturace samovolné sukcese PUPFL vodní toky a plochy
Podmíněně přípustné využití	opatření k hospodaření na daných plochách – pro zemědělství, lesnictví apod. <u>Podmínka využití:</u> nepovedou ke snížení stabilizace funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES dopravní a technická infrastruktura <u>Podmínka využití:</u> u liniových staveb dopravní a technické infrastruktury křížení s ÚSES co nesníží funkčnost ÚSES rekreační využití <u>Podmínka využití:</u> nebudou poškozovány přírodní hodnoty území vymezení cyklotras <u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES mobiliář, sochy, pomníky <u>Podmínka využití:</u> nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES úpravy vodních toků, revitalizace <u>Podmínka využití:</u> nesníží funkčnost prvků ÚSES, jsou přípustné jen

	<p>v případě nezbytného a co nejkratšího křížení s prvky ÚSES při současném nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES protierozní a protipovodňová opatření</p> <p><u>Podmínka využití:</u> přípustné jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení s prvky ÚSES při současném nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</p>
Nepřípustné využití	Nepřipouštět stavby kromě přípustného a podmíněně přípustného využití

F.1.3. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.</p>	
Přípustné využití	<p>pozemky rodinných domů pozemky staveb pro rodinnou rekreaci pozemky staveb technického, rekreačního a hospodářského zázemí pozemky souvisejících veřejných prostranství pozemky zahrad užitkových i okrasných pozemky dětských hřišť pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, individuální garáže, odstavné plochy) pozemky zeleně veřejné pozemky malých vodních ploch pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) oplocení protierozní a retenční opatření</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu: - pro maloobchod, stravování, ubytování - pro administrativu, služby - zdravotnické a sociální péče místního významu - kulturní stavby místního významu - církevní stavby</p> <p><u>Podmínka využití:</u> lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</p> <p>pozemky staveb a zařízení pro výrobu, jejichž negativní účinky nezhoršují kvalitu okolního prostředí nad přípustnou míru</p> <p><u>Podmínka využití:</u> lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</p>

	<p>stavby pro hospodaření, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby jako doplňkové stavby</p> <p><i>Podmínka využití: bez škodlivých projevů nad obvyklou mírou vůči okolnímu bydlení (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.), nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat pod obvyklou mírou kvalitu prostředí hlavního využití</i></p> <p>pozemky bytových domů</p> <p><i>Podmínka využití: svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka zástavby rodinných domů</i></p>
Nepřípustné využití	<p>stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území</p> <p>stavby a zařízení mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím</p> <p>stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území</p>
Prostorové uspořádání	<p>struktura zástavby stabilizovaných ploch bude navazovat a odpovídat dominujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby, stávající zástavbu lze zvýšit max. o jedno podlaží, ale výsledná výška zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p>V plochách stabilizovaných a plochách přestaveb bude výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stavby hlavního využití budou realizovány jako nejbližší veřejnému prostranství, stavby související a doplňkové budou realizovány ve dvorních nebo zahradních plochách stavebních pozemků</p> <p>max. koeficient zastavění zastavitelných ploch a ploch přestavby – dle kapitoly C.3. a C.4.</p> <p>max. koeficient zastavění zastavitelných ploch a transformačních ploch – dle kapitoly C.3. a C.4.</p>
Specifické podmínky	viz kapitola C.3., C.4.

BH BYDLENÍ HROMADNÉ	
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ</p> <p>Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.</p> <p>Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně pozemky bytových domů, doplněné pozemky občanské vybavenosti místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být zejména lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.</p>	
Přípustné využití	<p>pozemky bytových domů v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem</p> <p>pozemky a stavby související s bydlením a jejich provozem - technické a hospodářské zázemí (kotelny, altány, zahradní kůlny, bazény)</p> <p>pozemky veřejných prostranství</p> <p>pozemky dětských hřišť</p> <p>pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy)</p> <p>pozemky veřejné zeleně</p> <p>pozemky malých vodních ploch</p> <p>cyklostezky</p> <p>pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy)</p> <p>protierozní a retenční opatření</p>

Podmínečně přípustné využití	zařízení občanské vybavenosti místního významu: <ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro maloobchod, - administrativa, služby - zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu - nerušící výrobní služby <i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze zařízení bez škodlivých projevů (hluk, vibrace), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tato zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i>
Nepřípustné využití	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území
Prostorové uspořádání	struktura zástavby stabilizovaných ploch bude navazovat a odpovídat dominujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby, stávající zástavbu lze zvýšit max. o jedno podlaží charakteru podkroví,

RZ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy individuální rekreace zahrádkářské osady zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit. Součástí plochy mohou být pozemky pro parkování a technickou infrastrukturu, případně lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Plochy rekreace v zahrádkářských osadách zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit. Součástí plochy mohou být zejména pozemky pro parkování a technickou infrastrukturu, případně lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Vymezení těchto ploch je v souladu se zákonem č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon).	
Přípustné využití	drobné stavby související se zemědělskou činností (např. skleníky, studny) pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně pozemky malých vodních ploch cyklostezky pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření oplocení
Podmínečně přípustné využití	zahrádkové chaty a doplňkové stavby <i>Podmínka využití: podlaha přízemí max. 0,5m nad okolním terénem, zastavěná plocha max. 40 m², výška zástavby viz prostorové uspořádání</i>
Nepřípustné využití	stavby a zařízení mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy intenzivní formy hospodaření stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v	

<p>oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.</p>	
<p>Přípustné využití</p>	<p>pozemky staveb a zařízení veřejné správy, samosprávy, pošt pozemky staveb a zařízení vzdělávání a výchovy včetně souvisejících staveb pozemky staveb a zařízení sociální péče, zdravotnictví pozemky staveb a zařízení kulturně společenských pozemky staveb a zařízení církevních pozemky zařízení společenských organizací pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí pozemky veřejných prostranství pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejné zeleně pozemky malých vodních ploch cyklostezky pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření oplocení</p>
<p>Podmíněně přípustné využití</p>	<p>související komerční občanské vybavení, nevýrobní služby, nerušící výrobní služby, hřiště <u>Podmínka využití:</u> doplňkové využití k hlavnímu využití, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území byty <u>Podmínka využití:</u> umístění v rámci staveb hlavního využití</p>
<p>Nepřípustné využití</p>	<p>stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, které výrazněji (nad míru obvyklou) zvyšují dopravní zátěž v území</p>
<p>Prostorové uspořádání</p>	<p>struktura zástavby stabilizovaných ploch bude navazovat a odpovídat dominujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby, stávající zástavbu lze zvýšit max. o jedno podlaží, ale výsledná výška zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stávající objekty občanského vybavení s vyšší podlažností budou respektovány. V plochách stabilizovaných a plochách přestaveb bude výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stavby hlavního využití budou realizovány jako nejbližší veřejnému prostranství, stavby související a doplňkové budou realizovány ve dvorních nebo zahradních plochách stavebních pozemků</p>
<p>OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ</p>	
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury. Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci – většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou dále být zejména veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy,</p>	

parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití	<p>pozemky staveb a zařízení pro obchod pozemky staveb a zařízení pro stravování, ubytování pozemky staveb a zařízení pro služby a výrobní služby pozemky staveb a zařízení pro administrativu, pošty pozemky staveb a zařízení kulturně společenských pozemky zařízení společenských organizací pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - veřejná infrastruktura pozemky staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně pozemky malých vodních ploch služební a pohotovostní byty v rámci staveb hlavního využití cyklostezky pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření oplocení</p>
--------------------------	---

Nepřípustné využití	<p>stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, které výrazněji (nad míru obvyklou) zvyšují dopravní zátěž v území</p>
----------------------------	---

Prostorové uspořádání	<p>struktura zástavby stabilizovaných ploch bude navazovat a odpovídat dominujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby, stávající zástavbu lze zvýšit max. o jedno podlaží, ale výsledná výška zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. V plochách stabilizovaných a plochách přestaveb bude výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stavby hlavního využití budou realizovány jako nejbližší veřejnému prostranství, stavby související a doplňkové budou realizovány ve dvorních nebo zahradních plochách stavebních pozemků</p>
------------------------------	---

OS **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT**
OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

HLAVNÍ VYUŽITÍ
Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití	<p>pozemky staveb pro vybavení ploch tělovýchovy a sportu pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem (např. šatny, klubovny, sociální zařízení, sklad nářadí) a technické a hospodářské zázemí pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně pozemky malých vodních ploch pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření cyklostezky oplocení</p>
--------------------------	---

Podmíněně přípustné využití	další občanské vybavení jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa <i>Podmínka využití: doplňkové využití</i> přechodné ubytování, <i>Podmínka využití: doplňkové využití</i> služební a pohotovostní byty, <i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží
OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.	
Přípustné využití	pozemky doprovodných staveb (správa hřbitova, kaple, sociální zařízení) pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) oplocení
Podmíněně přípustné využití	stavby souvisejícího komerčního občanského vybavení <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	stavby řešit v měřítku úměrném pro zachování charakteru místa

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení pro více účelů technické infrastruktury v případě, že členění ploch pro jednotlivé druhy technické infrastruktury není důvodné. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.	
Přípustné využití	zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodu zemního plynu zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodů, transformaci, spotřebu elektrické energie stavby veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky sídelní zeleně stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí oplocení

Podmíněně přípustné využití	související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>
Nepřípustné využití	výstavba staveb mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím

TO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Samostatně vyčleněné plochy areálů technické infrastruktury, zahrnující plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.	
Přípustné využití	pozemky a stavby související s hlavním využitím a jeho provozem a technické a hospodářské zázemí související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území pozemky sídelní zeleně oplocení
Podmíněně přípustné využití	související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>
Nepřípustné využití	výstavba staveb mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím výstavba nových technologických provozů pro zpracování opadů
Specifické podmínky	V zastavitelné ploše Z.30 nebude realizována výstavba budov Zastavitelná plocha Z.30 bude po ukončení skládkování rekultivována

VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí ploch mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím. Plochy jsou přípustné při splnění hygienických limitů směrem k okolním plochám bydlení. Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně pozemky staveb a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí ploch mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.	
Přípustné využití	pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost pozemky a stavby skladových prostorů pozemky a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí, technologická centra, administrativa pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy) pozemky veřejných prostranství pozemky veřejné zeleně čerpací stanice pohonných hmot pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření oplocení

Podmínečně přípustné využití	<p>komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, služby) v souvislosti s funkcí hlavní</p> <p><i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i></p> <p>bydlení ve vazbě na hlavní využití (byty zaměstnanců, majitelů)</p> <p><i>Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce</i></p>
Nepřípustné využití	výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněčně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. výška římsy 9m

VE VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

HLAVNÍ VYUŽITÍ	
<p>Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů zahrnují převážně pozemky staveb nebo areály elektráren solárních, vodních, větrných, geotermálních apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, malé vodní plochy a toky.</p>	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území • oplocení • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.),
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související služby <p><i>Podmínka využití: související s hlavní funkcí, doplňková funkce k funkci hlavní</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněčně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

HU SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ	
<p>Plochy smíšené výrobní všeobecné mohou zahrnovat stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby, zařízení pro velkoobchod, maloobchod a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky.</p>	
Přípustné využití	<p>pozemky staveb pro výrobu, výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby</p> <p>pozemky staveb pro skladování a úpravu zemědělských plodin, pro skladování zemědělské techniky</p> <p>pozemky staveb zemědělské výroby</p> <p>skladové prostory</p> <p>pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejich provozem a technické a hospodářské zázemí</p> <p>parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla</p> <p>pozemky veřejných prostranství</p> <p>pozemky zeleně sídelní</p> <p>pozemky malých vodních ploch</p> <p>stavby hromadných garáží</p> <p>čerpací stanice pohonných hmot</p> <p>pozemky a stavby související a veřejné dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy)</p> <p>pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy,</p>

	pomníky, odpočinkové plochy) protierozní a retenční opatření oplocení
Podmíněně přípustné využití	komerční občanské vybavení (administrativa, stravování, prodejny) <i>Podmínka využití: doplňkové využití v souvislosti s hlavním využitím</i> služební a pohotovostní ubytování <i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží, max. výška římsy 9m od přilehlého terénu

DS DOPRAVA SILNIČNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, silnice III. třídy a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. větší parkoviště, garáže. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena. Plochy dopravy silniční zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.	
Přípustné využití	pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření pozemky a stavby parkovišť, odstavná stání chodníky, cyklostezky účelové komunikace pozemky a stavby související s hlavním využitím a jejím provozem (např. zastávky, odpočinkové plochy) a technické a provozní zařízení pozemky a stavby související technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
Podmíněně přípustné využití	pozemky veřejné zeleně <i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa</i> liniová technická infrastruktura <i>Podmínka využití: nesmí omezit hlavní využití</i> křížení s ÚSES <i>Podmínka využití: trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
DX DOPRAVA JINÁ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy dopravy zahrnují pozemky účelových komunikací	
Přípustné využití	účelové komunikace – polní cesty cyklostezky

	stavby související s hlavním využitím a jejím provozem související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
Podmíněně přípustné využití	pozemky zeleně <i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa</i> liniová technická infrastruktura <i>Podmínka využití: nesmí omezit hlavní využití</i> křížení s ÚSES <i>Podmínka využití: trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy zahrnující obvod dráhy, tj. stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a součástí, které obsahují plochy a budovy provozní, nádraží, garáže, odstavné a parkovací plochy a čerpací stanice pohonných hmot, pokud neohrozí či neomezí hlavní funkci plochy. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena. Plochy dopravy drážní zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.	
Přípustné využití	pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření pozemky a stavby parkovišť, odstavná stání silnice, místní komunikace účelové cesty - křížení chodníky, cyklostezky pozemky a stavby související s hlavním využitím a jejím provozem (např. zastávky, odpočinkové plochy) a technické a provozní zařízení pozemky a stavby související technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
Podmíněně přípustné využití	pozemky veřejné zeleně <i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní těleso dráhy</i> liniová technická infrastruktura <i>Podmínka využití: nesmí omezit hlavní využití</i> křížení s ÚSES <i>Podmínka využití: křížení s ÚSES řešit v průběhu biokoridoru</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a	

bezbariérového pohybu pěších.	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> uliční, návesní prostory, náměstí místní komunikace, chodníky, obslužné komunikace a vjezdy, parkoviště cyklostezky pozemky a stavby související technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území (zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpočinkové plochy, orientační systém) pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné (parky, uliční zeleň, předzahrádky, doprovodná zeleň) pozemky a stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické zázemí pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy, plochy pro kontejnery) pozemky a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury liniové i bodové (např. šachty) pozemky vodních ploch a toků
Podmíněně přípustné využití	Pozemky a stavby občanského vybavení, dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení <i>Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranství (kiosky, altánky, pískoviště, relaxační plochy)</i> stavby statické dopravy, parkoviště <i>Podmínka využití: jako doplňkové funkce</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	stavby budou respektovat měřítko prostoru

ZS ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území či zastavitelné ploše a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.	
Přípustné využití	veřejná zeleň nezbytné obslužné komunikace, chodníky, cyklostezky pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury (veřejně přístupné cesty) a zařízení pro přímou obsluhu území (odpočinkové plochy, orientační systém) pozemky a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury pozemky a stavby drobné architektury (např. mobiliář, boží muka, sochy, pomníky, odpočinkové plochy) pozemky vodních ploch a toků
Podmíněně přípustné využití	stavby občanského vybavení, dětská hřiště, otevřená sportovní zařízení do 200m ² <i>Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranství</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území

ZZ	ZELEŇ—ZAHRADY A SADY ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
-----------	---

HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně.	
Přípustné využití	malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (zahrady, sady, záhumenky) okrasné zahrady pozemky sídelní zeleně pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury (nezbytné obslužné komunikace) a zařízení pro přímou obsluhu území oplocení drobné stavby s plochou do 20m ² související s hlavním využitím a jejím provozem (kůlny na nářadí, skleníky, přízemní zahrádkové chaty, altány) a technické a provozní zařízení
Podmíněně přípustné využití	hřiště, bazény, malé vodní plochy <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i> individuální garáže <i>Podmínka využití: pouze související s navazujícím bydlením</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území

ZX ZELEŇ JINÁ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Zeleň se specifickým využitím – rekultivované plochy skládek Plochy zeleně určené k rekultivaci skládky	
Přípustné využití	okrasné zahrady pozemky sídelní zeleně pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury (nezbytné obslužné komunikace) a zařízení pro přímou obsluhu území oplocení drobné stavby s plochou do 20m ² související s hlavním využitím a jejím provozem
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	zemědělsky obhospodařované plochy stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

AP POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury. Plochy zemědělské všeobecné se v území vymezují za účelem územní ochrany příznivých	

<p>přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí ploch mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí ploch účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.</p>	
<p>Přípustné využití</p>	<p>stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, technické a provozní zařízení a jiná opatření pro zemědělství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty) veřejná dopravní a technická infrastruktura sady, pěstitelské plochy i s dřevinami, zahradnické plochy mimo skleníků cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, stromořadí, rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les) a vodní toky opatření proti erozi, prostory pro retenci doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, pomníky, sochy ÚSES včetně interakčních prvků</p>
<p>Podmíněně přípustné využití</p>	<p>zalesnění pozemků <i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</i> změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty, oplocení zahrad <i>Podmínka využití: v okrajových částech honů, nesmí mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, oplocení zahrad nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</i> pasevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) <i>Podmínka využití: na TTP, nesmí být omezena protierozní a protipovodňová funkce, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny</i> vodní plochy <i>Podmínka využití: v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků</i></p>
<p>Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</p>	<p>stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území</p>
<p>Prostorové uspořádání</p>	<p>stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu</p>

<p>LU LESNÍ VŠEOBECNÉ</p>
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.</p>

Přípustné využití	stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení lesní cesty, vodní plochy, vodní toky, políčka pro zvěř pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty, parkování) veřejná dopravní a technická infrastruktura pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky ÚSES včetně interakčních prvků
Podmíněně přípustné využití	rekreační využití <i>Podmínka využití: nepoškozující PUPFL</i>
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

MU.z SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření). Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření).	
Přípustné využití	pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, vodní plochy (do 2000m ²) a toky protierozní a protipovodňová opatření stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty) cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě ÚSES včetně interakčních prvků
Podmíněně přípustné využití	rekreační využití, rekreační louky, odpočinkové plochy <i>Podmínka využití: pokud nedochází ke zhoršení obhospodařování okolních ploch a pokud nepoškozují přírodní hodnoty území</i> pastevecké využití, oplocení pozemků pro pastvu dobytka <i>Podmínka využití: pokud nepoškozují přírodní hodnoty území, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny</i> zalesnění pozemků <i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</i>

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

MU-p SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Plochy s přírodní prioritou - zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.	
Přípustné využití	plochy zeleně (dřevinné porosty, solitéry, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, meze, remízky, terasy) pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad vodní plochy (do 2000m ²) a toky stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků protierozní a protipovodňová opatření související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace) veřejná dopravní a technická infrastruktura doprovodná architektura (odpočinkové plochy, turistické přístřešky, vyhlídky, rozhledny, sakrální stavby, pomníky, sochy) zalesňování (do 2000m ²) a zatravňování pozemků ÚSES včetně interakčních prvků
Podmíněně přípustné využití	rekreační louky, cyklistické stezky, běžecké tratě, naučné stezky <u>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</u> plochy rekreace <u>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</u>
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území
Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných lze zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné.	
Přípustné využití	stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území veřejná dopravní a technická infrastruktura stavby související s hlavním využitím a jejich provozem (např. provozní stavby) a technické a provozní zařízení pozemky ZPF (orná půda, zahrady, TTP) pozemky zeleně doprovodný mobiliář, odpočinkové plochy, turistické přístřešky, sochy, pomníky ÚSES včetně interakčních prvků
Podmíněně přípustné využití	rekreační využití ploch <i>Podmínka využití: doplňková funkce, nesmí být v rozporu s vodohospodářským využitím</i>
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Vymezení použitých pojmů

~~—— **Koeficient zastavění** – podíl plochy pozemku nebo jeho části navržené k zastavění všemi stavbami stavebního záměru mimo zpevněné plochy a celkové plochy pozemku~~

~~—— **Zahrádková chata**~~

~~stavba do 40m² zastavěné plochy obsahující pobytové místnosti a sociální zařízení, dále místnosti a zařízení pro obdělávání a údržbu pozemků~~

~~**Malé vodní plochy**~~

~~vodní plochy do velikosti 1000 m²~~

~~—— **Služební byt**~~

~~slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch~~

~~—— **Pohotovostní byt**~~

~~slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch~~

~~—— **Drobná stavba**~~

~~stavba o jednom nadzemním podlaží neobsahující pobytové místnosti~~

~~—— **Altán**~~

~~přízemní zahradní přístřešek pro odpočinek o max. zastavěné ploše 20m²~~

~~—— **Podkroví**~~

~~Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, který je vymezen stavebními konstrukcemi krovu a je určený k účelovému využití včetně bydlení.~~

~~—— **Technické, rekreační a hospodářské zázemí** (u ploch SV)~~

~~—— Doplňkové stavby, plochy a zařízení v plochách smíšených obytných, které slouží~~

~~jako zázemí pro aktivity, které lze spojit s bydlením – objekty technické infrastruktury pro obsluhu objektu bydlení, objekty pro aktivní rekreační odpočinek (např. bazén) a objekty spojené s podnikáním nebo pro skladování (např. drobný chov, dílna). Využití objektů nesmí narušit podmínky základního využití – bydlení a jejich zastavěná plocha je součástí ploch zastavění.~~

F.2. Podmínky prostorového uspořádání

2.1. V případě dostavby či přestavby kolem náměstí Palackého a Komenského bude udržována charakteristická struktura zástavby i charakter stávající zástavby;

2.2. V případě dostavby dodržovat stávající vztah zástavby k uličnímu prostoru. Respektovat stávající siluetu uličního prostoru; respektovat charakter stávající výškové hladiny říms ve vztahu k veřejnému prostranství.

2.3. Bude zachována celistvá silueta sídla, zástavba nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad: max. výška zástavby RD 2 NP+ podkroví.

2.4. U nové zástavby situované podél veřejného prostranství dodržovat jednotný odstup zástavby.

2.5. Intenzita využití pozemků – maximální koeficient zastavění – k, je navržen tam, kde je to účelné, je stanoven u zastavitelných ploch v kapitole C.2., a ve stabilizovaných pochách v kap. F.1.2.

2.6. Dle možností upřednostňovat dostavbu proluk v obci

F.3. Podmínky ochrany krajinného rázu

3.1. Rozvojem území nesmí docházet k narušování nebo zhoršování krajinného rázu.

3.2. Při vlastním řešení v území:

3.2.1. respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině.

3.2.2. podporovat harmonické měřítko krajiny, drobnější měřítko zástavby, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem zástavby,

3.2.3. respektovat a zachovat tradiční obraz obce. Zachovat pás zahrad při přechodu obce do volné krajiny.

3.2.4. při přestavbách v rámci ploch smíšených obytných – venkovských upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy,

3.2.5. rozvojové plochy řešit v návaznosti na stávající zástavbu, při řešení zástavby respektovat konfiguraci terénu,

3.2.6. ve volné krajině vymezením ÚSES zvýšit ekologickou stabilitu území,

3.2.7. pro plochy zeleně používat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin,

3.2.8. vytvářet účinná protierozní opatření

3.2.9. chránit prostupnost území, chránit stávající komunikační síť, případně ji rozšiřovat

~~**G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**~~

G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

G.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze

práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1.1. Veřejně prospěšné stavby

- VD.01** Modernizace železniční trati č.300 v parametrech koridorové tratě. VPS ~~D47~~ DD1 ze ZÚR OK.
- VD.02** Modernizace železniční trati č.301 s přeložkou trasy. VPS ~~D53~~ DD2 ze ZÚR OK.

1.2. Veřejně prospěšná opatření

- VU.01** lokální biocentrum LBC.16
- VU.02** lokální biocentrum LBC.19
- VU.03** lokální biocentrum LBC.20
- VU.04** lokální biokoridor LBK.2
- VU.05** lokální biokoridor LBK.23a
- VU.06** lokální biokoridor LBK.23b
- VU.07** lokální biokoridor LKB.25a
- VU.08** lokální biokoridor LBK.29
- VU.09** lokální biokoridor LBK.30b
- VU.11** lokální biokoridor LBK.32b
- VU.12** lokální biokoridor LBK.35a
- VU.13** lokální biokoridor LBK35.b
- VU.14** lokální biokoridor LBK.34a

G.2. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nevymezují.

G.3. Plochy pro asanaci

Nejsou navrhovány

~~H. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~

H. kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny byla-li stanovena

Nejsou vymezeny.

~~I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~

I. vymezení zastavitelného území

~~Nejsou stanoveny.~~

~~Zastavitelné území je určeno vymezením zastavitelných ploch~~

~~J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného~~

~~budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy územních rezerv

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Podmínky pro prověření budoucího využití
Smíšené obytné venkovské (SV)				
R.1	SV	Němčice n.H. – jižně od hřbitova	2,2595	Prověření využití zastavitelných ploch a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a vybudování protipovodňových opatření tak, aby se lokalita nenacházela v aktivní zóně záplavového území.
R.2	SV	Němčice n.H. – jižně od hřbitova	4,8033	Prověření využití zastavitelných ploch a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a vybudování protipovodňových opatření tak, aby se lokalita nenacházela v aktivní zóně záplavového území.
Smíšená výrobní všeobecná (HU)				
R.3	HU	Němčice n.H. – východní okraj města	4,1892	Prověření využití zastavitelných ploch a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
Smíšené nezastavěného území (MU)				
R.4	MU	Němčice n.H. – jižní okraj města k řece Haná	1,5234	Prověření dostupnosti pozemků a zajištění projektové přípravy pro případné krajinářské úpravy
R.6	MU	Němčice n.H. – jižní okraj města k řece Haná	1,3066	Prověření dostupnosti pozemků a zajištění projektové přípravy pro případné krajinářské úpravy
R.9	MU	Němčice n.H. – jižní okraj města k řece Haná	1,6984	Prověření dostupnosti pozemků a zajištění projektové přípravy pro případné krajinářské úpravy
R.10	MU	Němčice n.H. – jižní okraj města k řece Haná	1,3953	Prověření dostupnosti pozemků a zajištění projektové přípravy pro případné krajinářské úpravy
R.11	MU	Němčice n.H. – jižní okraj města k řece Haná	3,2571	Prověření dostupnosti pozemků a zajištění projektové přípravy pro případné krajinářské úpravy
R.12	WU	Němčice n.H. – západní okraj k.ú. města u řeky Hané	7,8495	Prověření dostupnosti pozemků a vhodnosti využití plochy pro využití pro protipovodňová opatření

~~K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

K. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Nejsou vymezeny.

~~L. 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~~

L. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách

v území podmíněno zpracováním územní studie

Pro zpracování územní studie se navrhuje zastavitelné plochy **Z.01, Z.02, Z.04, Z.06** a **Z.07**. Podmínkou zpracování bude zadání rozsahu řešení územní studie. Lhůta pro vložení dat se stanovuje do 31.12.2029.

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

M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou vymezeny

~~**N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)**~~

N. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

~~Etapizace není navrhována:~~

Nejsou vymezeny

~~**O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**~~

O. vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

- a. kříž, - parc. číslo 460/12
- b. kříž Balášových - parc. číslo 212
- c. kříž – parc. číslo 1357/1
- d. socha Sv. Anděla Strážného – parc. číslo 51
- e. Boží muka – parc. číslo 2133
- f. hlavní kříž na hřbitově – parc. číslo 2463
- g. kříž Poušových – parc. číslo 290/2
- h. kříž Hrdých – parc. číslo
- i. kříž Motalových – parc. číslo 290/1
- j. kříž Dvořákových - parc. číslo 1061/7
- k. kříž Čápových
- l. spořitelna
- m. původní dům č.p. 11
- n. původní dům č.p. 8
- o. misijní dřevěný kříž
- p. základní umělecká škola
- q. kříž
- r. základní škola
- s. kříž Floriána Kyseláka
- t. socha Sv. Anny
- u. sokolovna

- v. kříž Oplockých na Hrušickém kopci
- w. kříž Vránových

~~údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

~~1. Počet stran textové části I. Územního plánu (při jednostranném tisku) — 43~~

~~2. Počet výkresů grafické části — 3~~

~~1.2.a. výkres základního členění území~~

~~1.2.b. hlavní výkres~~

~~1.2.c. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~

P. stanovení pořadí provádění změn v území

Není stanoveno

Q. vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavením zákoně nebo jiných právních předpisech

Koeficient zastavění - podíl plochy pozemku nebo jeho části navržené k zastavění všemi stavbami stavebního záměru mimo zpevněné plochy a celkové plochy pozemku

Zahrádková chata

stavba do 40m² zastavěné plochy obsahující pobytové místnosti a sociální zařízení, dále místnosti a zařízení pro obdělávání a údržbu pozemků

Malé vodní plochy

vodní plochy do velikosti 1000 m²

Služební byt

slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

Pohotovostní byt

slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

Drobná stavba

stavba o jednom nadzemním podlaží neobsahující pobytové místnosti

Altán

přízemní zahradní přístřešek pro odpočinek o max. zastavěné ploše 20m²

Podkroví

Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, který je vymezen stavebními konstrukcemi krovu a je určený k účelovému využití včetně bydlení.

Technické, rekreační a hospodářské zázemí (u ploch SV)

Doplňkové stavby, plochy a zařízení v plochách smíšených obytných, které slouží jako zázemí pro aktivity, které lze spojit s bydlením - objekty technické infrastruktury pro obsluhu objektu bydlení, objekty pro aktivní rekreační odpočinek (např. bazén) a objekty spojené s podnikáním nebo pro skladování (např. drobný chov, dílna). Využití objektů nesmí narušit podmínky základního využití – bydlení a jejich zastavěná plocha je součástí ploch zastavění.