

A. ÚZEMNÍ PLÁN

JEZDKOVICE

úplné znění po změně č.1

1. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

Název úkolu: A.Územní plán Jezdkovice

Obec: Jezdkovice
Pořizovatel: : Obec Jezdkovice
Jezdkovice 32
747 55 Litultovice

Orgán územního plánování: Statutární město Opava, Horní nám. 69,
746 26 Opava

Zhotovitel: Ing. arch. Jan Kovář - JK ATELIÉR
17. listopadu 21, 747 06 Opava

Zpracovatelé ÚP:

Urbanismus: Ing. arch. Jan Kovář, autor. architekt

Doprava: Ing. Stanislav Juchelka
Vodní hospodářství: Ing. Stanislav Juchelka
El. energie: Václav Pospíšil
Plyn: Ing. Stanislav Juchelka
Spoje: Václav Pospíšil
Zeleň: Ing. Jarmila Paciorková, autor. inženýr

Digitální zpracování: Marta Kovářová

Datum pořízení: květen 2008

Zpracovatel změny č.1:
ing.arch. Jaroslav Haluza říjen 2017

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU JEZDKOVICE

1. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

2. GRAFICKÁ ČÁST

A 01	Základní členění území	1: 5 000
A 02	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, doprava	1: 5 000
A 02a	Hlavní výkres – technická infrastruktura – vodní hospodářství	1: 2 000
A 02b	Hlavní výkres – technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 2 000
A 04	Veřejně prospěšné stavby a asanace	1 : 5 000

Obsah textové části :

1. Vymezení zastavěného území	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce.....	6
2.2. Hlavní cíle rozvoje	11
2.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	11
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	13
3.1. Návrh urbanistické koncepce	13
3.1.1. plochy bydlení	14
3.1.2. plochy rekreace	15
3.1.3. plochy občanského vybavení	15
3.1.4. plochy veřejných prostranství	15
3.1.5. plochy smíšené obytné	15
3.1.6. plochy výroby a skladování	16
a) Zemědělská výroba	16
b) drobná řemeslná výroba a lehký průmysl.....	16
3.1.7. plochy zemědělské	17
3.1.8. plochy lesní	17
3.1.9. plochy smíšené nezastavěného území	17
3.1.10. Dopravní plochy a koridory	18
3.1.11. Plochy a koridory technické infrastruktury	18
3.1.12. Plochy zeleně	18
3.2. Návrh plošného a prostorového uspořádání území	18
3.2.1. Návrh plošného uspořádání území	19
3.2.2. Návrh prostorového uspořádání území.....	19
3.3. Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby	20
3.3.1. Zastavitelné plochy	20
3.3.2. Plochy přestavby	22
3.4. Návrh sídelní zeleně.....	24
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	24
4.1. Dopravní infrastruktura	24
4.1.1. Silniční síť	24
4.1.2. Místní a účelové komunikace	25
4.1.3. Komunikace pro pěší a cyklisty.....	25
4.1.4. Parkování a garážování osobních automobilů	25
4.1.5. Autobusová doprava	26
4.1.6. Nákladní a zemědělská doprava	26
4.2. Technická infrastruktura	26
4.2.1. Návrh vodního hospodářství.....	26
a) Zásobování pitnou vodou	26
b) likvidace odpadních vod	26
c) Vodní toky a plochy.....	27
4.2.2. Energetika, spoje	27
a) zásobování elektrickou energií	27
b) zásobování plynem	27
c) spoje – elektronické komunikace.....	27
4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	27

4.4. Veřejná prostranství	28
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	28
5.1. Návrh uspořádání krajiny	28
5.2. Návrh Územní systém ekologické stability	29
5.3. Prostupnost krajiny.....	29
5.3. Protierozní opatření.....	29
5.4. Ochrana před povodněmi	30
5.5. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.....	30
5.5. Koncepce rekreačního využívání krajiny	30
5.6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	30
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	30
7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	50
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	54
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	54
10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	55
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	55
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	55
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	55
14. Stanovení kompenzačních opatření.....	55
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	56
16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	56

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území vymezené územním plánem k 1.5.2009 bylo aktualizováno změnou č.1 v dubnu 2017

Zastavěné území bylo vymezeno dle § 2, odst.1 a odst. , písm.d), § 58 na základě zákona 1)¹.

Zastavěné území je obsaženo ve výkresech:

1. A. Územní plán obce
 - A 01 Základní členění území 1: 5 000
 - A 02 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, doprava 1: 5 000
 - A 03 Komplexní urbanistický návrh, doprava 1 : 2 000

2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Strategický ani rozvojový plán zahrnující obec Jezdkovice nebyl zpracován.

Celková koncepce rozvoje obce Jezdkovice je dána komplexním řešením optimálního rozvoje území obce v závislosti na dopravní a technické infrastruktuře se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek prostorového uspořádání v nich, včetně podmínek krajinného rázu.

Bydlení

1. Nová výstavba bude realizována v zastavitelných plochách bydlení ve vymezených lokalitách navazujících na zastavěné území a v prolukách mezi stávající zástavbou.
2. Výstavba mimo zastavěné a zastavitelné území nebude povolována, pokud v kap. 6 není uvedeno jinak.
3. K zástavbě přednostně využívat plochy v zastavěném území obce, stavební proluky a dále plochy po demolicích přestárleho bytového fondu a zařízení, respektive plochy zrušených ochranných pásem.
4. U nové výstavby na volných plochách preferovat vesnický typ zástavby rozvolněný.
5. Novou zástavbu řešit formou individuálního bydlení (samostatně stojící domy).
6. Výška nové zástavby nepřesáhne 1. NP .
7. U staré zástavby je možný přechod na rekreační bydlení a naopak
8. Nepovolovat výstavbu hromadného bydlení.
9. V nové zástavbě zajistit odstavování osobních automobilů v rámci stavebního pozemku rodinného domu.
10. Zachovat územní rezervy pro bytovou zástavbu a koridory pro realizaci komunikací v navržených stavebních obvodech.
11. Povolování výstavby samostatných hospodářských budov jako doplňkových staveb je přípustné pouze v plochách bydlení a smíšené bydlení s občanským vybavením a bude povolováno individuálně.
12. Realizace navržených objektů se podmiňuje zajištěním čištění odpadních vod.

¹ Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Občanské vybavení

1. Do ploch občanského vybavení umístit vybavenost veřejného a komerčního využití, hřbitov a tělovýchovná a sportovní zařízení.
2. Druhy občanského vybavení, která jsou zařazena do veřejně prospěšných staveb jsou plochy určeny územním plánem závazná pro tato zařízení .
3. Kromě zařízení, které mají obslužnou funkci k veřejné vybavenosti , zde neumisťovat další funkce.
4. U stávajících objektů zabezpečit parkování vozidel.
5. Vybudovat záchytné parkoviště v místě stávající požární nádrže
6. U nové výstavby v plochách změn zabezpečit parkování vozidel v rámci areálových ploch.
7. Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou respektována.

Rekreace

1. Do ploch rekreace soustřeďovat zařízení, které mají charakter rodinné rekreace, a stavby, které jsou slučitelné s rekreací.
2. Výstavba nových objektů individuální rekreace se nepřipouští.
3. V místě stávajícího sportovního areálu vybudovat koupaliště se zázemím
4. Možnost změny trvalého bydlení u starých chalup na rekreační a naopak.
5. Kromě zařízení, které mají obslužnou funkci areálu koupaliště, zde neumisťovat další funkce.
6. K relaxaci možno využívat rovněž zeleň v zámeckém parku a ve stabilizovaných plochách i plochách změn zeleně na veřejných prostranstvích, např. lesoparku.
7. Doplnit zeleň v plochách rekreace.
8. Odstavování osobních vozidel návštěvníků sportovních zón řešit v souladu s dopravním řešením územního plánu.
9. Ve správním území obce nepovolovat výstavbu objektů individuální rekreace.

Výroba

1. Stávající areály zemědělského družstva uvnitř zastavěného území nerozšiřovat na úkor obytného území, výrobu omezit na takovou míru, aby svým vlivem negativně neovlivňovala obytné území. Areály mohou být využity i pro nezemědělské účely pod podmínkou, že negativní vlivy provozovaných činností nepřesáhnou navržené ochranné pásmo hygienické ochrany.
2. Vzhledem k velikosti areálu zemědělské výroby nerozšiřovat plochy pro zemědělskou výrobu.
3. Zrušit nevyhovující ochranné pásmo zemědělského areálu .
4. Při chovu hospodářských zvířat nesmí docházet k obtěžování okolní zástavby zápachem, hlukem, a kontaminacemi povrchových a podzemních vod apod.
5. Kolem chovu musí být v max. možné míře realizovaná ochranná zeleň.
6. Dbát na dodržení zoohygieny. Chov musí být umístěn tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí hlukem a zápachem.
7. Odstavování vozidel a techniky řešit v rámci objektu nebo vlastních ploch provozu.
8. Rozšířit plochy výroby a skladování pro umístění drobné řemeslné výroby a lehkého průmyslu.

9. Plochu lehkého průmyslu umístit na okraj obce z důvodu možnosti umístění provozu s menšími negativními vlivy. Negativní vlivy nesmí zasahovat do ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení.
10. V rámci ploch výrobních areálů je nezbytné zabezpečit odstavování svých vozidel i vozidel zákazníků v rámci vlastního pozemku.
11. Drobná výrobní zařízení (výrobní služby, řemesla) lze umístit pouze do obytných ploch a ploch smíšených venkovských za předpokladu, že nebudou svým provozem rušit obytnou funkci.
12. Realizace navržených objektů se podmiňuje zajištěním čištění odpadních vod.

Zeleň sídelní

1. V plochách výroby a skladování bude nutné minimálně v rozsahu navrženém v územním plánu vysázet ochrannou zeleň ke snížení negativních vlivů výroby na obytnou zástavbu.
2. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích budou vybudovány v jižní části obce a v severní části obce, kde odděluje plochu drobné řemeslné výroby od plochy bydlení. Sortiment nově vysazovaných dřevin musí vycházet z druhové skladby okolní krajiny, která bude přizpůsobena místním stanovištním podmínkám.
3. V jednotlivých plochách bude postupně dobudována vysoká a nízká zeleň. Sortiment nově vysazovaných dřevin musí vycházet z druhové skladby okolní krajiny, která bude přizpůsobena místním stanovištním podmínkám.
4. Zvláštní pozornost bude věnována zeleni v zámeckém parku a zámeckých zahradách.
5. Respektovat plochy změn pro realizaci veřejně prospěšných staveb a neumisťovat zde žádné funkce, které by znemožnily nebo ztížily následné využití.

Doprava

Pro zabezpečení fungování dopravy se stanovuje:

1. Respektovat zákon o pozemních komunikacích v platném znění, včetně platných norem a prováděcích předpisů
2. Respektovat plochy změn pro realizaci nových obslužných a místních komunikací
3. Respektovat koridory ostatních silnic v řešeném území, včetně směrových korekcí a napojení na stávající komunikační skelet .
4. Upravit stávající silniční síť a odstranit dopravní závady na jejích trasách.
5. Respektovat v území ochranná dopravní pásma a rozhledová pole.
6. Respektovat vyznačené vjezdy do výrobních areálů
7. Realizovat vymezené počty odstavných a parkovacích ploch pro osobní vozidla obyvatel a návštěvníků občanské vybavenosti.
8. Parkování uvnitř výrobních areálů a rekreačních ploch řešit v rámci těchto ploch.
9. Najít plochu pro parkování kamionů a autobusů. Dobudovat chodníky a minimalizovat tak místa kolizí pěší a vozidlové dopravy.
10. Realizovat nutné účelové komunikace.
11. Minimalizovat počet vyústění účelových komunikací na silniční síť, zejména mimo zastavěné území.
12. V případě zřízení nových účelových komunikací (při jednoduchých pozemkových úpravách) napojit tyto na nejbližší stávající výjezd ze stávající silnice.

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou, požární vodou

1. Doplnit rozvody pitné vody do lokalit nové zástavby
2. Respektovat vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje a zamezit znečišťování vodního zdroje
3. Respektovat ochranná pásma vodovodních řadů
4. Při řešení zabezpečení obce požární vodou postupovat v souladu s platnými ČSN a vyhláškami.

Likvidace odpadních vod

1. Dobudovat chybějící splaškovou kanalizaci v obci s odvedením do navrhované ČOV na území obce Stěbořice.
2. Iniciovat změnu Územního obce Stěbořice se zpracováním navrhované ČOV
3. Zpracovat pasport dešťové kanalizace
4. Stávající kanalizaci ponechat jako dešťovou
5. V lokalitách nové zástavby vybudovat oddílnou kanalizaci
6. Zachovat funkčnost stávajících meliorací
7. Dbát na protierozní způsoby obhospodařování zemědělských pozemků
8. Do doby výstavby splaškové kanalizace provádět čištění splašků přímo u zdroje, a to využitím stávajících septiků a žump pro mechanické předčištění odpadních vod s následným dočištěním na zemních filtrech popř. osazením malých domovních čistíren
9. Respektovat ochranná pásma kanalizačních řadů a vyhlášené ochranné pásmo ČOV

Vodní toky a plochy

1. Zachovat trasy vodních toků, dbát na běžnou údržbu koryt.
2. Asanovat stávající požární nádrž
3. Mimo zastavěné území kolem vodních toků ponechat vegetační ochranné pásmo v šířce min. 20 m, v zastavěných částech respektovat manipulační pásy v šíři 6 m kolem břehových hran vodních toků.
4. Nezatrubňovat vodní toky

Energetika, spoje

Energetika

Pro zabezpečení zásobování obce energiemi je nutno realizovat:

1. Doplnit rozvody el. energie v plochách navržených k zástavbě.
2. Zajistit výstavbu odbočky VN 22 kV (vzdušné)
3. Zajistit výstavbu chybějící trafostanice, případně rekonstrukci stávajících s chybějícím výkonem
4. Zajistit realizaci úpravy stávající sítě NN v návaznosti na novou trafostanici
5. V potřebných místech provést rekonstrukci sítě NN
6. Doplnit rozvod plynu do lokalit nové zástavby
7. Respektovat ochranná pásma energetických zařízení a sítí ve smyslu energetického zákona, v případě nutnosti provést přeložky sítí mimo území navržené k zástavbě

Spoje – elektronické komunikace

Pro zabezpečení elektronických komunikací v obci je nutno :

1. Zajistit rozvody telefonní sítě do lokalit nové zástavby

2. Respektovat ochranná pásma telekomunikačních zařízení (dálkový optický kabel) ve smyslu zákona o telekomunikacích

Nakládání s tuhými komunálními odpady

1. Zavést třídění odpadů realizací separačního dvorku.
2. Zavést kompostování organického odpadu v obci.
3. Rozšířit výkup a sběr druhotných surovin.
4. Zajistit pověřenou firmou svoz odpadů na řízenou skládku
5. Zajistit speciální sběr odpadů pověřenou firmou na řízenou skládku v Holasovicích
5. Respektovat zákon o odpadech
6. Nerecyklovatelný tuhý komunální odpad likvidovat na zabezpečené skládce mimo k.ú.

Územní systém ekologické stability

1. Chránit významné krajinné prvky před poškozením a ničením. Nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce a nesmí vést k jejich poškození či zničení, nebo ohrožení či oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce (změny kultur pozemku, umístování staveb, odvodňování pozemků úpravy vodních toků apod.). Mohou být prováděny jen se souhlasem orgánu ochrany přírody.
2. Respektovat podmínky ochrany místního systému ekologické stability jako základ uchování a reprodukce přírodního bohatství území.
3. Uskutečňovat u stávajících biocenter i biokoridorů odpovídající opatření vedoucí k dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Tomuto cíli budou podřízeny i vedlejší funkce prvků ÚSES a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné. V nezbytných případech je u biokoridorů podmíněně přípustné pouze povolování liniových staveb (v kolmém směru na biokoridor).
4. V zónách navržených - chybějících prvků nelze připustit změnu využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží. Je zakázáno provádět činnosti a změny využití těchto území, které sniží jejich ekologickou stabilitu.
5. Respektovat vymezené prvky ÚSES a provádět opatření směřující k jejich plné funkčnosti.
6. Zakázat na plochách územního systému ekologické stability měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy.

Volná krajina

1. Dbát na dodržování ČSN skladování a způsoby aplikace agrochemikálií (zejména v blízkosti zdrojů podzemní vody).
2. Budovat v nezastavěném území protierozní zábrany a dbát na optimální skladbu a způsoby obhospodařování pozemků z hlediska povrchového odtoku.
3. Do doby zpracování komplexních pozemkových úprav prosazovat využívání pozemků podle stávající kultury a užívání a podle návrhu územního plánu.
4. Při rozvoji výstavby na území obce je nutno postupovat tak, aby ucelené obhospodařované pozemky byly zachovány co nejdéle pro účely zemědělské výroby.
5. Při záboru půdy co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území.
6. Při zásahu do sítě zemědělských účelových komunikací zajistit přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

7. V případě postupného záboru pozemků zachovat přístup pro zemědělskou mechanizaci na ty části pozemků, které jsou určeny k pozdějšímu záboru.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

Hlavním cílem pro rozvoj obce Jezdkovice je:

- § Vymezit zastavěné území, zastavitelné území, plochy přestavby, územní rezervy a nezastavěné území
- § Stanovit plochy s rozdílným způsobem využití :
- **plochy bydlení** – v zastavěném území obce a v zastavitelném území obce s předpokládaným rozvojem obce.
 - **plochy občanského vybavení** - pro doplnění chybějícího občanského vybavení – posoudit kapacity občanské vybavenosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel, případně doporučit a navrhnout chybějící typ občanské vybavenosti .
 - **plochy pro výrobu a skladování** – zemědělské a drobné řemeslné – stanovit nové vhodné plochy pro rozvoj těchto aktivit, případně využití bývalých současně nevyužívaných objektů .
 - **plochy k rekreaci** - možnost rekreace a sportu pro každodenní, víkendovou a dlouhodobou rekreaci obyvatel převážně rodinného charakteru obce s doplněním chybějících dětských hřišť případně rozšíření stávajících.
 - **plochy zemědělské** - pro zemědělskou výrobu
 - **plochy lesní** – pro zachování lesních pozemků
 - **plochy smíšené v neurbanizovaném území** - určené převážně pro zemědělské využití v kombinaci se založením prvků ÚSES.
- § Doplnit chybějící technickou infrastrukturu – především vyřešit systém likvidace odpadních vod buď výstavbou splaškové kanalizace s napojením na ČOV nebo likvidaci přímo u zdroje, nově navržené lokality napojit na elektrickou, energii, kanalizaci a spoje.
- § Komplexně navrhnout dopravní řešení k nově navržené zástavbě, včetně posouzení rekonstrukce či doplnění dopravní sítě ve stávající zástavbě, odstranění kolizních závad na dopravní síti.
- § Stanovit koncepci uspořádání krajiny, založit prvky ÚSES včetně podmínek pro změny, množství rekreace v krajině, ochranu před povodněmi, protierozní opatření
- § Stanovit podmínky přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání včetně krajinného řádu
- § Vypracovat seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo uplatnit předkupní právo. Posoudit vymezení ploch a koridorů na prověření jejich využití a změn územní studií, nebo regulačních plánů
- § Stanovit, na které stavby bude studii zpracovávat autorizovaný architekt

2.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

- § **Stanovit podmínky na ochranu historických, kulturních a urbanistických hodnot území**

především na ochranu kulturních památek (zámku s parkem) a zachování venkovského charakteru sídla.

1. zachování rázu vesnické architektury s případnou rehabilitací a ochranou památek

místního významu a drobných památek místního významu jako jsou např. Boží muka, památníky osvobození apod.

2. zachování průhledů na významné objekty v obci – zámek , kaple při realizaci nové výstavby na volných plochách nebo po demolicích

§ Stanovit požadavky na ochranu přírodních hodnot území a ochrany krajiny- především na ochranu pozemků zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkce lesa a ochranu pozemků vymezených ÚSES.

Zásady ochrany přírody a krajiny

1. Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny respektovat ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny
2. Významné krajinné prvky chránit před poškozováním a ničením. Nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce a nesmí být narušena jejich obnova. K zásahům, které by mohly vést k jejich poškození či zničení, nebo ohrožení či oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce (umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků) se musí vyjádřit orgán ochrany přírody.
3. Na okraji sídla založit vyšší a druhově bohatší zeleň.
4. Chránit veškerou vzrostlou zeleň rostoucí mimo les.
5. Zakládat remízky , rozbít výraznou geometrizaci honů .
6. Založit prvky ÚSES.
7. Realizovat výsadbu liniové zeleně podél stávajících a navržených liniových prvků (zemědělské komunikace, toky, meze) – rozčlenění bloků zemědělské půdy.
8. Při záboru ZPF se řídit platnou legislativou).
9. Po ukončení nezemědělské činnosti provádět terénní úpravy, aby mohly být plochy následovně ihned rekultivovány.
10. Nenarušovat síť zemědělských účelových komunikací
11. Při dobudování příjezdových komunikací v krajině preferovat zpevnění s použitím kameniva, za podmínky minimalizace podílu nezásakových ploch.
12. Louky a pastviny podél vodotečí významné z krajinářského hlediska nevyužívat k zemědělské výrobě.
13. Vodní toky není povoleno zatrubňovat, případné úpravy sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
14. Kolem vodních toků ponechat mimo zastavěné území vegetační pásy v šířce min. 20 m na každém břehu.
15. Ve volné krajině zamezit další výstavbě objektů individuální rekreace, rekreačních středisek, doškolovacích zařízení, objektů hromadné rekreace apod.
16. V zónách zeleně ve volné krajině na území s přírodní funkcí (lesy, vody, náletová zeleň, louky), jejichž zachování územní plán předpokládá, je nutno:
 - usměrňovat intenzitu zemědělské exploatace
 - chránit nejcennější části krajiny- významné krajinné prvky, památný strom apod.
 - zabezpečit ekologickou stabilitu území respektováním stávajících, případně doplnění nových prvků navrženého systému ekologické stability.

Ochrana půdy

1. Při rozvoji výstavby na území obce je nutno postupovat tak, aby ucelené obhospodařované pozemky byly zachovány co nejdéle pro účely zemědělské výroby.
2. Při výstavbě dbát na co nejmenší narušování organizace zemědělského půdního fondu a odnímání nejnütnějších ploch ZPF.
3. Dbát na odnímání pouze nejnütnějšího rozsahu ZPF a u liniových staveb na co nejmenší zatěžování obhospodařovaných ploch.
4. Respektovat zásady dané Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy k odnímání zem. půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany
5. Odnímat nebo omezovat lesní pozemky jen v případech, kdy nebude možné alternativní řešení mimo zábor lesních pozemků.
6. Při záboru půdy co nejméně narušovat hydrologické a odtokové poměry v území.
7. Při zásahu do sítě zemědělských účelových komunikací zajistit přístup ke všem obhospodařovým pozemkům.
8. Nepovolovat novou výstavbu mimo plochy vymezené v územně plánovací dokumentaci.
9. V nezastavěném území realizovat protierozní opatření formou vhodné zeleně

§ Stanovit požadavky na ochranu životního prostředí především přechod na ušlechtilá paliva pro ochranu ovzduší, navrhnout odkanalizování obce s odvodem do ČOV stanovit podmínky pro nakládání s odpady, a nalézt vhodnou plochu pro separační dvorek na třídění odpadů.

Zásady ochrany životního prostředí

Zajištění čistoty ovzduší:

1. Z důvodu snižování znečištění ovzduší během topné sezóny v maximální míře upřednostňovat přechod domácností na šetrné druhy paliv. V souvislosti s uskutečněnou plynofikací řešeného území přistupovat k přechodu na plynové vytápění, případně na paliva ušlechtilejší jako je koks a černé uhlí (příp. dřevo nebo alternativní energie).
2. Zvýšit podíl zeleně v obci - výsadba ochranné liniové zeleně.
3. Nepovolovat výstavbu nových výraznějších zdrojů emisí, které by zhoršovaly kvalitu ovzduší v obci.

Ochrana podzemních a povrchových vod:

1. Dobudovat chybějící splaškovou kanalizaci v obci s napojením do navrhované ČOV na území obce Stěbořice
2. V nových lokalitách zástavby vybudovat oddílnou kanalizaci
3. Do doby výstavby kanalizace provádět čištění splašků přímo u zdroje, a to využitím stávajících septiků a žump pro mechanické předčištění odpadních vod s následným dočištěním na zemních filtrech popř. osazením malých domovních čistíren
4. Snižovat ztráty v rozvodech vody.
5. Respektovat ochranné pásmo vodního zdroje v území

Hospodaření s odpady

1. U černých skládek provést technickou a biologickou rekultivaci.

3. Urbanistická koncepce

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce spočívá v zachování a rozvíjení stávajícího funkčního členění území z hlediska bydlení, rekreace, výroby a služeb při zachování krajinných a ekologických hodnot území.

Území je v územním plánu rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití. Každá plocha má svůj řád, časový horizont, význam v území a podmínky pro užívání a chování. Rozvoj obce je navržen s tím, že bude zachováno odpovídající měřítko a současné typické prvky tradiční venkovské zástavby.

Dominantní funkcí sídla je převážně bydlení a zemědělská výroba.

Nové plochy bydlení jsou navrženy v severozápadní části obce podél komunikace a další v jižní části obce – lokality zarovnávané zastavěné území. V jižní části obce jsou navrženy plochy pro bydlení po návrhovém období.

V územním plánu se počítá s využitím stávajících objektů občanského vybavení a s jejich doplněním o nové plochy. Plocha hřbitova je navržena v severovýchodní části katastru. Plocha pro sociální byty (4-6 malometrážních bytů) je umístěna do stávajícího areálu zámku, s možností využití přilehlé zámecké zahrady pro odpočinek. Rovněž je řešena nová plocha pro případné přemístění obecního úřadu, prodejny potravin nebo pohostinství, a to pod zemědělským areálem.

Stávající plocha sportu je potvrzena v jižní části území, mění se pouze její využití – navrženo koupaliště. Stávající hřiště bude přesunuto do nově navržené plochy jihovýchodním směrem. Zde bude nutná asanace stávajících zchátralých budov bývalých drůbežáren.

Rekreační bydlení ani chatoviště nejsou v obci navrhovány. Je možná pouze změna užívání z trvalého bydlení na rekreační.

Nové plochy pro podnikání – nerušivého jsou navrženy v severní části obce – plocha plynule navazuje na stávající plochu. V jihovýchodní části obce je navržena zastavitelná plocha pro umístění výroby a skladování – lehký průmysl pro umístění rušnějších provozů podnikání. Navazuje na stabilizovanou plochu zemědělské výroby.

V rámci stávajícího zemědělského areálu je navržena plocha pro separovaný odpad.

ÚP navrhuje rozvoj veřejné zeleně v nově vytvořených plochách veřejné zeleně (na severu obce a v jižní části – lesopark), která bude mít estetický a izolační charakter. Další rozvoj zeleně je navržen v jednotlivých zónách formou vysázení izolační zeleně a kvalitní vysoké a nízké zeleně.

Nejvýznamnějším dopravním záměrem je řešení nové místní komunikace odvádějící zemědělskou dopravu mimo obec, tato komunikace bude rovněž sloužit jako obslužná pro stávající i nově navržené plochy bydlení. Pro obsluhu nově navržených ploch určených pro výstavbu bydlení jsou navrženy úpravy stávajících místních komunikací a inž. sítí nebo navrženy komunikace a inženýrské sítě nové. V blízkosti sportovního areálu je navrženo velkokapacitní parkoviště, které bude sloužit jak pro sportovní areál, tak i případně pro odstavování kamionů. U občanských vybaveností jsou doplněna chybějící parkoviště.

3.1.1. plochy bydlení

Plochy pro bydlení jsou v územním plánu umístěny do stabilizovaných, zastavitelných ploch **bydlení individuálního venkovského (BV)** a do územních rezerv.

Nová zástavba bydlení bude realizována v zastavitelných plochách bydlení individuálních venkovských **(BV)**, ve stávajících prolukách nebo rozšířením stávajícího bytového fondu nástavbou nebo přístavbou v plochách **BV a SV**.

Nová zástavba bude řešena formou individuální výstavby (maximálně přízemní rodinné domy s podkrovím charakteru rozvolněné venkovské zástavby). Velikost parcel jednotlivých RD bude větší než 800 m² . .

Podmínky drobného chovu hospodářských zvířat nebo jiné podnikatelské činnosti (drobné živnosti) v jednotlivých plochách bydlení budou stanoveny v podmínkách využití plochy regulativech. Doplňkové činnosti však nepřesáhnou 50% podíl zastavění. Předpokladem však je, že negativní vlivy z této činnosti nepřesáhnou hranice dotčených pozemků.

Nové plochy bydlení **(BV)** jsou v návrhovém období umístěny v zastavitelných plochách na západním okraji obce (Z1, Z9) na severu obce (Z2, Z3, Z5) a na jižním okraji obce (Z10,- Z13, Z15).

3.1.2. rekreace

Plochy pro rekreaci a sport jsou v územním plánu součástí stabilizovaných ploch **rekreace a sportu (RS)** a zastavitelné plochy **Rekreace – zahrádky (RZ)**

Stabilizovaná plocha sportu a rekreace se nachází v centrální části obce - areál hřišť (fotbalové a volejbalového hřiště bez odpovídajícího zázemí) – plocha **RS**.

V této ploše je umožněna výstavba koupaliště s možností rodinné rekreace s ponecháním menších hřišť, případně vybudováním dětských . Fotbalové hřiště bude vymístěno pod zemědělský areál.

Zastavitelná plocha pro zahrádky se nachází v severovýchodní části obce – plocha rekreace – zahrádky - **(RZ)**

3.1.3. občanské vybavení

Plochy pro občanské vybavení jsou v územním plánu rozděleny do:

- stabilizovaných ploch (areál zámku, kulturní dům) a ploch přestavby **OV – občanského vybavení – komerční a veřejné** (plocha pro umístění obecního úřadu nebo prodejny nad vodojemem)
- zastavitelných ploch **OH – občanské vybavení – hřbitov** umístěný na severovýchodě obce
- plochy přestavby **OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** - pod zemědělským areálem pro umístění areálu fotbalového hřiště se zázemím, případně tělocvičny.

3.1.4 . plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství nejsou v územním plánu samostatně vymezeny z důvodu velikosti těchto ploch – jedná se především o dopravní pozemky a pozemky technické infrastruktury, které jsou slučitelné s účelem veřejného prostranství.

3.1.5. plochy smíšené obytné

Plochy smíšené jsou v územním plánu umístěny do stabilizovaných ploch, zastavitelných a ploch přestavby **smíšených obytných venkovských (SV)**.

Jsou v nich umístěny objekty bydlení s objekty občanského vybavení veřejného i komerčního.

V území je:

- stabilizovaná plocha **SV - smíšené obytné venkovské** (kaple, MŠ),
- zastavitelná plocha – rozšíření stávající stabilizované SV
- a plocha přestavby SV pro možné přemístění obecního úřadu a parkoviště pro zámek a kulturní dům.

3.1.6. plochy výroby a skladování

a) Zemědělská výroba

Plochy pro zemědělskou výrobu jsou v územním plánu umístěny do:

- stabilizovaných ploch **ZV – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba**
- stabilizovaných nezastavených ploch **NZ- plochy zemědělské**.
- stabilizovaných nezastavených plocha – **NSz - ploch smíšených nezastavěného území**

Plocha pro zemědělskou výrobu je v obci umístěna v jihovýchodní části obce - areál VOD Stěbořice - **stabilizovaná plocha VZ** - výroba zemědělská . Její velikost je dostatečná

Nové areály zemědělské výroby mohou vznikat v této zóně pod podmínkou dodržení zásad ochrany přírody a pod podmínkou, že případné negativní vlivy z chovu nepřesáhnou hranice navrženého ochranného pásma.

Další stabilizovaná plocha (VZ) výroby zemědělské je plocha v centrální části katastru – seník

Zemědělská půda intenzivně využívaná pro zemědělskou výrobu je součástí stabilizovaných ploch zemědělských (NZ) a smíšených nezastavěného území (NS...)

Případné stavby zemědělských farem s výrobou jsou možné v plochách zemědělských (NZ) nebo plochách smíšených nezastavěného území (NS...). Tyto farmy musí být však umístěny tak, aby ochranné pásmo chovu hospodářských zvířat nezasahovalo do zastavěného nebo zastavitelného území obce, a to ani v lokalitách navržených po návrhovém období.

Drobný chov hospodářského zvířectva je umožněn také v plochách bydlení individuálního venkovského typu (BV) a plochách smíšených obytných venkovských (SV). Tento chov plní pouze doplňkovou funkci, jehož negativní vlivy však nesmí přesáhnout hranice dotčených pozemků a nesmí obtěžovat okolí nad přípustnou mírou.

Nepřipouští se další rozvoj velkochovu hospodářských zvířat, který by svými nepříznivými vlivy zasahoval do ploch BV, OV, OS a SV .

b) drobná řemeslná výroba a lehký průmysl.

Plochy pro podnikatelské aktivity jsou součástí:

- stabilizované plochy **výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD)**
- plochy přestavby - výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD)
- zastavitelné plochy – **výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

Stabilizovaná plocha výroby a skladování – drobné řemeslné výroby (VD)

V obci je pouze jedna lokalita – severně od objektu zámku (plochy bývalého hospodářského zázemí zámku) - sklady pro stavební výrobu.

Plocha přestavby - (VD) - výroby a skladování – drobná řemeslná výroba

Plocha severně od stabilizované plochy VD - rozšíření stávající plochy pro umístění kompletace elektrorozvodných skříní , skladů, dílen a administrativy. V této zóně je při výstavbě, z důvodu umístění v areálu nemovité památky, nutný souhlas Památkového ústavu.

Zastavitelná plocha - (VL) výroby a skladování – lehký průmysl - umístěná jižně od stabilizované plochy výroby zemědělské s možností umístění provozů na zpracování dřeva- truhlárny, pily, sklady, apod. .

V omezené míře se podnikatelské aktivity vyskytují také v plochách občanského vybavení (OV), ploch smíšené obytné venkovské (SV) a plochách bydlení individuálního venkovského (BV).

Tato činnost v těchto plochách není převládající a má doplňkovou funkci k bydlení nebo občanské vybavenosti.

Plochy v blízkosti obytné zástavby, rekreace, nebo občanského vybavení budou ohraničeny ochrannou zelení.

Využití těchto ploch bude podřízeno stanoveným podmínkám, jejichž cílem bude zamezení pronikání nepříznivých vlivů (hluky, pachu, aj.) za hranice pozemků do obytných ploch a ploch občanského vybavení. Plochy budou v případě možnosti ohraničeny ochrannou zelení.

3.1.7. plochy zemědělské

Jedná se o pozemky určené k intenzivnímu zemědělskému využívání. Jsou zařazeny do ploch stabilizovaných (NZ) - ploch zemědělských. Jsou to převážně orná půda, louky a pastviny.

3.1.8. plochy lesní

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou součástí stabilizovaných ploch lesních – (NZ) . V Územní plánu obce nejsou navrženy nové plochy pro lesní hospodářství.

3.1.9. plochy smíšené nezastavěného území

Nezastavěné území, ve kterém jsou umístěny zemědělské pozemky, lesní pozemky, vodní plochy a toky, remízky, ÚSESY. Jsou součástí stabilizované plochy (NS) – smíšené nezastavěného území

3.1.10. Dopravní plochy a koridory

Dopravní infrastruktura v obci je tvořena stabilizovanými koridory silnic III. třídy, sítí místních a účelových komunikací, stávajících parkovišť.

V rámci celkového urbanistického řešení jsou navrženy koridory nových místních obslužných komunikací.

Nově je řešena plocha dopravní infrastruktury (**DS**) - **dopravní infrastruktury silniční** - plocha přestavby ve východní části obce - velkokapacitní parkoviště – parkování autobusů, osobních automobilů a kamionů

3.1.11. Plochy a koridory technické infrastruktury

Technická infrastruktura v obci je tvořena plochami technického vybavení s umístěním zemního vodojemu, vodního zdroje, separačního dvoru v zastavěném území obce a koridory pro umístění inženýrských sítí. Navržená ČOV bude umístěna z důvodu spádových poměrů a hranic katastrů na území k.ú. Stěbořice.

Plochy technického vybavení jsou součástí stabilizovaných ploch technické infrastruktury (TI), stabilizovaných a zastavitelných koridorů pro umístění inženýrských sítí a plochou přestavby (TX) pro separační dvorek.

Stabilizované plochy **technické infrastruktury** – (**TI**) se nacházejí ve dvou lokalitách:

- a) v severní části území – zemní vodojem
- b) plocha severně od stávajícího hřiště – vodní zdroj

Nová plocha **technické infrastruktury** – **separační dvorek** - (**TX**) je řešena ve stávajícím areálu zemědělského družstva – plocha přestavby pro umístění plochy pro třídění tuhého komunálního odpadu.

Nové koridory technické infrastruktury jsou navrženy k zastavitelným plochám a plochám přestavby pro umístění inženýrských sítí k obsluze daných ploch.

3.1.12. Plochy zeleně

V územním plánu jsou plochy zeleně umístěny ve:

- ve stabilizované ploše **zeleně parkové** – (**ZP**) – v zámeckých zahradách

- stabilizovaných, zastavitelných a v plochách přestavby (**ZV**)- **zeleně na veřejných prostranstvích**. Tyto jsou umístěny :

- stabilizované plochy ZV- zeleně na veřejných prostranstvích (plocha před zámekem) zastavitelné ploše (lesopark na jihu obce) a plochy přestavby - lokalita na severu obce a uvnitř obce v místech úprav komunikací
- zastavitelné ploše ochranné a izolační zeleně (**OZ**) na severozápadě obce .

- v zastavitelné ploše **ochranné a izolační zeleně** – (**OZ**) - na severní okraji lemující plochu bydlení na ochranu proti nepříznivým větrům

3.2. Návrh plošného a prostorového uspořádání území

3.2.1. Návrh plošného uspořádání území

Způsob využití řešeného území je navržen vymezením ploch s rozdílným způsobem využití se zohledněním urbanistických, architektonických a estetických požadavků na plošné a prostorové uspořádání území včetně jeho změn. V jednotlivých plochách jsou stanoveny podmínky a požadavky na jejich využití.

Plošné členění území je obsaženo ve výkresech: A02, A03 a B01.

Celé řešené území je rozděleno:

1. na území:
 - zastavěné,
 - zastavitelné,
 - plochy přestavby,
 - územní rezervy,
 - nezastavěné .
2. na plochy s rozdílným způsobem využití :
 - SV - smíšená obytná venkovská
 - BV - bydlení individuální venkovské
 - OV- občanské vybavení – veřejné komerční
 - OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
 - OH - občanské vybavení - hřbitov
 - RS - rekreace a sportu
 - RZ - rekreace – zahrádky
 - VD - výroba a skladování – drobná řemeslná výroba
 - VL - výroba a skladování – lehký průmysl
 - VZ - výroba zemědělská
 - TI - technická infrastruktura
 - TX - technická infrastruktura – separační dvorek
 - DS - dopravní infrastruktura silniční
 - ZP - zeleň parková
 - ZV - zeleň na veřejných prostranstvích
 - ZO - zeleň ochranná a izolační
 - NZ - plocha zemědělská
 - NL - plocha lesní
 - NS... - plocha smíšená nezastavěného území

Index ve smíšené ploše nezastavěného území označuje přípustné funkce v ploše:

- z - zemědělská
- l - lesní
- p - přírodní
- v - vodohospodářská

Z časového hlediska využití plochy, jsou plochy rozděleny do:

- ploch stabilizovaných (stávajících)
- ploch změn (návrhové období – plochy zastavitelné a plochy přestavby)
- územní rezervy

3.2.2. Návrh prostorového uspořádání území

- a) V území budou vytvořeny podmínky pro rozvoj jednotlivých ploch , rozvoj dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu ploch v území a realizaci územního systému ekologické stability.
- b) Všechny plochy s rozdílným způsobem využití musí mít v zastavěném a zastavitelném území zajištěnou možnost napojení na dopravní síť a technickou infrastrukturu.
- c) Nové stavby a změny staveb budou architektonicky a urbanisticky přizpůsobeny okolní zástavbě (pouze kvalitní stávající zástavbě). Výškově budou odpovídat stávající zástavbě, tj. max. 1 nadzemní podlaží s podkrovím – tj. cca 8 m nad okolní terén , pouze stavby občanského vybavení a výroby a skladování max. 10 m nad okolní terén .
- d) Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Stávající podnikatelské činnosti včetně zemědělských činností a zařízení technické infrastruktury, které nejsou v souladu s podmínkami stanoveným v tomto územním plánu pro jednotlivé plochy, musí být řešeny tak, aby splňovaly podmínky tohoto územního plánu.

3.3. Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby

3.3.1. Zastavitelné plochy

Z1 – zastavitelná plocha - západ

Využití plochy : BV - bydlení individuální venkovské – bydlení v rodinných domech s možností drobného chovu hospodářských zvířat a drobného podnikání bez rušivých vlivů

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu , tj. plyn, elektro, kanalizace

Z2 – zastavitelná plocha - sever

Využití plochy : BV - bydlení individuální venkovské – bydlení v rodinných domech s možností drobného chovu hospodářských zvířat a drobného podnikání bez rušivých vlivů

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu , tj. plyn, elektro, kanalizace

Z3 – zastavitelná plocha - dostavba sever 1

Využití plochy : BV - bydlení individuální venkovské – doplnění stabilizované plochy bydlení individuálního venkovského pro bydlení v rodinných domech

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu , tj. plyn, voda, kanalizace

Z4 – zastavitelná plocha - dostavba sever 2

Využití plochy : SV - smíšené obytné venkovské - doplnění plochy pro občanské vybavení –mateřskou školu

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: není stanovena

Z5 – zastavitelná plocha - dostavba sever 3

Využití plochy : BV - bydlení individuální venkovské – doplnění stabilizované plochy bydlení individuálního venkovského pro bydlení v rodinných domech

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu , tj. plyn, voda, kanalizace

Z6 – zastavitelná plocha - zeleň u trafostanice

Využití plochy : ZV - zeleň na veřejných prostranstvích – založení veřejné zeleně pro relaxaci

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: odstranit černou skládku

Z7 – zastavitelná plocha - hřbitov

Využití plochy : OH - občanské vybavení – pro umístění hřbitova a smuteční obřadní síně

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit dopravní napojení lokality

Zajistit napojení lokality na vodu a elektro

Z8 – zastavitelná plocha - zahrádka

Využití plochy : RZ - rekreace – zahrádka – pro umístění zahrádky

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: nejsou stanoveny

Z9 – zastavitelná plocha - jihozápad

Využití plochy : BV - bydlení individuální venkovské – bydlení v rodinných domech s možností drobného chovu hospodářských zvířat a drobného podnikání bez rušivých vlivů

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu , tj. plyn, voda, elektro, kanalizace

Z10 – zastavitelná plocha - jih 1

Využití plochy : BV - bydlení individuální venkovské – bydlení v rodinných domech s možností drobného chovu hospodářských zvířat a drobného podnikání bez rušivých vlivů

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu , tj. plyn, voda, elektro, kanalizace

Z11 – zastavitelná plocha - jih 2

Využití plochy : BV - bydlení individuální venkovské – bydlení v rodinných domech s možností drobného chovu hospodářských zvířat a drobného podnikání bez rušivých vlivů

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu , tj. plyn, voda, elektro, kanalizace

Z12 – zastavitelná plocha - jih 3

Využití plochy : BV - bydlení individuální venkovské – bydlení v rodinných domech s možností drobného chovu hospodářských zvířat a drobného podnikání bez rušivých vlivů

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu , tj. plyn, voda, elektro, kanalizace

Z13 – zastavitelná plocha - jih 4

Využití plochy : BV - bydlení individuální venkovské – bydlení v rodinných domech s možností drobného chovu hospodářských zvířat a drobného podnikání bez rušivých vlivů

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu , tj. plyn, voda, elektro, kanalizace

Z14 – zastavitelná plocha - Polanka

Využití plochy : ZV - zeleň na veřejných prostranstvích – založení lesoparku

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: odstranit černou skládku

Z15 – zastavitelná plocha - jihovýchod

Využití plochy : BV - bydlení individuální venkovské – bydlení v rodinných domech s možností drobného chovu hospodářských zvířat a drobného podnikání bez rušivých vlivů

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu , tj. plyn, voda, elektro, kanalizace

Z16 – zastavitelná plocha - V důlkách

Využití plochy : VL - výroba a skladování – plocha pro lehký průmysl

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou technickou

infrastrukturu , tj. plyn, voda, elektro, nová trafostanice, kanalizace

Z17 – zastavitelná plocha - ochranná zeleň důlkách

Využití plochy : OZ – ochranná a izolační zeleň - pro výsadbu izolační zeleně na ochranu plochy bydlení na severu

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: není stanovena

3.3.2. Plochy přestavby

P1 – plocha přestavby –nad areálem drobné výroby

Využití plochy : VD - výroba a skladování – drobná řemeslná výroba – plocha pro rozšíření stabilizované plochy VD

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit doplnění místní komunikace k areálu rekonstrukci
zajistit napojení lokality na nezbytnou technickou infrastrukturu , tj. plyn, voda, elektro, kanalizace

P2 – plocha přestavby –nad zámkem

Využití plochy : OV - občanské vybavení – veřejné a komerční pro umístění sociálních bytů, DPS, případně jiného občanského vybavení

Nezbytná podmínka pro rozhodování: nutná konzultace a souhlas Památkového úřadu není stanovena

Specifická podmínka: není stanovena

P3 – plocha přestavby –u zámku

Využití plochy : SV - smíšená obytná venkovská - pro umístění parkoviště k obecnímu úřadu kulturnímu domu a případnou rezervu pro umístění obecního úřadu

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: asanace požární nádrže

Zajistit odvod dešťových vod

P5– plocha přestavby –nad hřištěm

Využití plochy : OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit dopravní napojení

zajistit napojení lokality na nezbytnou technickou infrastrukturu ,

P5 – plocha přestavby – pod zemědělským areálem

Využití plochy : OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení pro umístění fotbalového hřiště se zázemím

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit dopravní napojení

asanace bývalých drůbežáren

zajistit napojení lokality na nezbytnou technickou infrastrukturu , tj. plyn, voda, kanalizace

P6 – plocha přestavby – pod zemědělským areálem

Využití plochy : DS - dopravní infrastruktura silniční – pro umístění odstavného parkoviště pro kamiony a autobusy

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit dopravní napojení lokality

P7 – plocha přestavby – v zemědělském areálu

Využití plochy : TX - technická infrastruktura – separační dvorek

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit dopravní napojení lokality

P8 – plocha přestavby – v centru

Využití plochy : ZV - zeleň na veřejných prostranstvích – založení veřejné zeleně po úpravě komunikace a přemístění autobusové zastávky

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zrealizovat kolmé napojení silnice III/0466

asanovat přebytečnou část komunikace

P9 – plocha přestavby – u kříže

Využití plochy : ZV - zeleň na veřejných prostranstvích – založení veřejné zeleně po úpravě místní komunikace a přemístění kříže

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zrealizovat kolmé napojení místní komunikace na silnici III/44342
asanovat přebytečnou část komunikace

3.4. Návrh sídelní zeleně

Sídelní zeleň je řešena v zastavitelných plochách a plochách přestavby (**ZV**) – **zeleně na veřejných prostranstvích**, ve stabilizované ploše (**ZP**) – **zeleně parkové** a v zastavitelné ploše (**OZ**) – **ochranná a izolační zeleň**. Je také součástí ostatních ploch v zastavěném, zastavitelném území a plochách přestavby v podobě veřejné, soukromé, liniové, soliterní a ochranné zeleně.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou navrženy v lokalitách :

- a) stabilizovaná plocha zámeckého parku a ostatní zahrady přiléhající k parku - plocha ZP.
- b) Stabilizovaná veřejné zeleně před budovou zámku - plocha ZV
- c) zastavitelná plocha v jižní části obce – plocha lesoparku s možností případného přemístění památníku z centra obce - plocha ZV
- d) zastavitelná plocha ochranné a izolační zeleně, ochraňující plochu bydlení před nárazovými větry v severozápadní části obce – plocha OZ
- e) plocha přestavby v severní části obce – plocha sousedící s plochou drobné řemeslné výroby – plocha ZV
- f) plocha přestavby zeleně na veřejných prostranstvích v místě snesené komunikace po výstavbě kolmého napojení silnice III/0466 - plocha ZV
- g) plocha přestavby zeleně na veřejných prostranstvích v místě kolmého napojení místní komunikace na silnici III/44342 pro umístění přesunutého památníku – plocha ZV

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování

4.1. Dopravní infrastruktura

Dopravní řešení se zabývá především problematikou dopravně závadných míst na stávající silniční síti a návrhem nových místních a účelových komunikací, potřebných jednak pro novou výstavbu, jednak pro vyloučení pomalé zemědělské dopravy z obytných částí obce. Dále se řeší větší bezpečnost pěšího provozu, navrhuje se vhodné trasy pro cykloturistiku, doplňují se zařízení pro automobilovou dopravu, aj

Dopravního řešení je graficky dokumentováno podle příslušné legendy v hlavním urbanistickém výkrese v měř. 1:2000 a v širších vztazích v měř. 1:5000.

Údaje z celostátního profilového sčítání dopravy v obci Jezdkovice nejsou k dispozici, sčítací místa zde nejsou určena. Intenzita dopravy zde není velká a je úměrná významu obce.

Pro zpracování části dopravy byl proveden především průzkum pochůzkou přímo na místě, kdy byly charakterizovány jednotlivé typy silniční a komunikační sítě obce. Tyto poznatky byly dány do souladu s mapovými podklady obce.

4.1.1. Silniční síť

Úprava stávající silniční sítě je v návrhu řešena s ohledem na popsanou dopravní závalu v centru obce.

Je navrženo řešení úpravou stávajícího křížení u památníku, kdy sil. III/0466 se kolmo napojí na sil. III/44342. Změna trasy v křížení bude probíhat přes parcelu památníku, který se tak musí přemístit na jiné vhodné místo (hřbitov nebo lesopark).

4.1.2. Místní a účelové komunikace a plochy

Návrh územního plánu počítá s rozšířením sítě místních a účelových komunikací, s max. ohledem na vyloučení zemědělské dopravy mimo centrum obce. V severní části obce je navržena nová komunikace propojující stáv. odbočení ze sil. III/44342 se stáv. komunikací kolem zámku. Ve východní části je navržena, v trase stáv. polní cesty, nová komunikace k navrženému hřbitovu, a dále se zde provede šířková úprava stáv. odbočení k zemědělskému podniku. V této části obce je navrženo rozšíření sítě místních a účelových komunikací, a to odbočkou k navržené ČOV, prodloužení komunikace ke sportovišti a zemědělskému podniku a její nové propojení se sil. III/44342 pod sportovištěm.

V jihozápadní hranici obce je navržena nová komunikace propojující zemědělský podnik se sil. III/44342 na západním okraji obce. Tato komunikace bude sloužit pro zemědělskou dopravu a probíhá od zem. podniku v trase polní cesty, kolmo kříží stáv. sil. III/0466 a dále probíhá kolem zastavitelné části obce na kom. III/44342. Tato komunikace je pak doplněná o nová propojení se sil. III/44342 v západní části obce a je provedeno nové propojení stáv. trasy sil. III/0466 s touto komunikací podél stáv. zahrad.

Jelikož se vesměs jedná o komunikace které nebudou příliš prostorově omezeny, doporučuje se v max. míře provést je v kategorii MO 8, tj. obousměrné komunikace s jízdními pruhy 3,0 m, s přihlédnutím na místní podmínky.

4.1.3. Komunikace pro pěší a cyklisty

Pro návrhové období se navrhuje oddělení pěší a motorové dopravy podél silniční sítě alespoň jednostranným chodníkem tak, jak to místní podmínky dovolí.

Ve výkrese jsou vyznačeny i trasy stáv. polních a lesních cest, které mohou příležitostně sloužit jako turistické nebo cyklistické stezky.

Pro běžný cyklistický provoz ve spojení jednotlivých částí obce a sousedních sídel bude využívána stáv. silniční síť a stáv. místní a účelové komunikace, neboť se jedná vesměs o komunikace s malým motorovým provozem. V prostoru občanské vybavenosti budou osazeny stojany pro kola.

4.1.4. Parkování a garážování osobních automobilů

Jako nutné se jeví v návrhovém období—dořešení parkovacích stání v centru obce a u občanské vybavenosti. V centru obce je navrženo nové parkoviště v místě stáv. požární nádrže s kapacitou 20 stání, vjezd bude ze sil. III/46014 co nejdále od křížení ze sil. III/44342. Další parkoviště je navrženo podél příjezdové cesty k zámku s kapacitou 10 stání a u hřbitova s kapacitou 10 stání. Pro parkování u sportoviště bude sloužit stáv. plocha vedle sportoviště, která bude zároveň sloužit pro případné parkování nákladních aut nebo kamiónů. Veškeré nové stavební aktivity v obci pro podnikání nebo občanskou vybavenost se budou řešit včetně parkování.

4.1.5. Autobusová doprava

U stávajících zastávek budou doplněny zastávkové pruhy, přístřešky pro cestující a zajistí se přístup pro pěší včetně vybudování chybějících nástupních, resp. výstupních ploch na zastávkách. Docházková vzdálenost při zachování zastávek bude splňovat podmínku 400 m. U druhé varianty se provede posunutí zastávky mimo novou křižovatku.

4.1.6. Nákladní a zemědělská doprava

Potřebná nákladní doprava běžného rozsahu do obce a z obce je možná po stáv. silniční síti. Zemědělská doprava a případná průmyslová doprava bude probíhat po navržených místních komunikacích mimo centrum obce.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Návrh vodního hospodářství

K.ú. Jezdkovice je dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. zařazeno mezi zranitelné oblasti.

a) Zásobování pitnou vodou

V návrhovém období se bude vodovodní síť postupně rozšiřovat dle potřeby a záměru obce. Je nutno dbát, aby vodovodní větve byly v max. možné míře zokruhovány a ve slepých větvích bude nutno udělat opatření proti kažení vody.

b) Likvidace odpadních vod

1. Kanalizace dešťová

Podle rozvíjejících se aktivit v obci se bude kanalizační síť postupně doplňována dle potřeby. Prostor stáv. požární nádrže bude zrušen a zasypán, v tomto místě se vybuduje spojná šachta, přes kterou se veškeré povrchové vody, které se sem stékají, převedou potrubím DN 600 mm do prostoru otevřeného příkopu. Ten může být částečně nebo úplně zatrubněn až na konec obce, kde přejde v potok, přesný rozsah zatrubnění určí příslušný vodohospodářský orgán. Pokud bude příkop otevřen po celém průběhu obci, je nutno zamezit vtékání splaškových vod do této kanalizace.

2. Kanalizace splašková

Je navrženo s ohledem na zachování stáv. dešťové kanalizace, vybudování nové splaškové kanalizace po celé obci a čistírny odpadních vod, která by byla umístěna v dolní východní části obce vedle bezejmenného potoka mimo dosah stávající zástavby obce. Bude se jednat o mechanicko biologickou ČOV s aerací. Vzhledem k tomu, že průtok vody v potoku se nepředpokládá příliš velký, je nutno navrhnout další stupeň čištění ve formě biologického rybníku osazeného za ČOV. Vyčištěné vody budou z něj odváděny do recipientu. Tím by v obci vznikla oddílná kanalizace a výrazně by se zlepšilo životní prostředí odstraněním znečištění z potoka. Navržené potrubí splaškové kanalizace se bude pohybovat v dimenzích DN 250 a DN 300 mm a vzhledem ke konfiguraci terénu se provede jako gravitační. V nově navržených lokalitách se už tak bude řešit oddílná kanalizace.

Do doby realizace ČOV se předpokládá využití stáv. žump a septiků se stavebními úpravami pro mechanické předčištění odpadních vod a s následným dočištěním na zemních filtrech. Takto vyčištěné vody budou zaústěny na stáv. kanalizaci

c) Vodní toky a plochy

V návrhovém období se nepočítá z nějakou zvláštní úpravou stáv. vodních toků v katastru obce. Potřebné dílčí úpravy a údržba budou prováděny správci toků dle jejich plánu údržby. Budou respektována ochranná pásma pro doprovodnou zeleň (6 m v zastavěné části, 20 m v nezastavěné části). Vybudováním oddílné kanalizace se odstraní znečištění vody z potoka. Se zachováním požární nádrže se nepočítá, ta bude zrušená a v jejím prostoru bude provedeno nové parkoviště.

4.2.2. Energetika, spoje

a) zásobování elektrickou energií

Odběry v obci jsou převážně zařazeny do stupně elektrizace B- K vaření se používá el. energie cca do 50%. Zbývající část energie pro ostatní odběry.

Napájení nové zástavby bude řešeno rozšířením stávající sítě NN a případného posílení stávajících trafostanic.

Pro podnikatelské subjekty bude v územním plánu předpokládána výstavba nové trafostanice s napojením na vedení VN pro trafostanici ZD.

Taktéž je možno provést rozšíření stávajícího veřejného osvětlení. U venkovního osvětlení navrhovat svítidla s podstatě vyššími technickými parametry, tak aby spotřeba el. energie byla snižovaná při zachování technických parametrů předepsaných pro tento typ osvětlení.

Možnosti rozšiřování obce z hlediska zásobování el. energií nejsou na základě současného stavu a navrhovaného technického řešení omezovány, lze je technicky řešit dle vznikajících potřeb v rámci předpokládaných požadavků na odběry .

b) zásobování plynem

Pro návrhové období se neuvažuje s výrazným zásahem do plynofikace obce. Případné napojení nových aktivit a obytných celků nebude problém, plynovodní řád se bude postupně rozšiřovat dle konkrétních potřeb obce.

c) spoje - elektronické komunikace

Budou prováděny dle aktuálních požadavků na pokrytí a výběru a možností operátorů.

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou umístěny do:

- a) stabilizované plochy **(OV) občanského vybavení** - veřejného a komerčního – areál zámku s umístěním obecního úřadu
- b) stabilizovaná plocha **(SV) smíšené obytné venkovské** v centru obce s umístěním mateřské školy a kaple

- c) stabilizované plochy **(OV) občanského vybavení - veřejného a komerčního** s umístěním kulturního domu v centru obce
- d) zastavitelné plochy **(OH) občanského vybavení- hřbitova** na severovýchodě obce pro umístění hřbitova a smuteční obřadní síň
- e) plochy přestavby **(OV) občanského vybavení - veřejného a komerčního** nad zámkem určenou pro umístění sociálních bytů nebo Domu s pečovatelskou službou (4-6 byty) umístěnou severně od stávajícího zámku s možností doprovodných aktivit pro uživatele – např. odpočinkové plochy nebo zahrádky – stabilizovaná plocha zeleně parkové (ZP) . **Při jakékoliv nové výstavbě v této ploše – nutný souhlas Památkového ústavu.**
- f) plocha přestavby P5 (OS) občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- g) plochy přestavby (SV) smíšené obytné venkovské u zámku pro umístění náhradní plochy pro obecní úřad a parkoviště pro potřeby zámku a kulturního domu

4.3. Další občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou umístěny do plochy přestavby (OS) občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení pod zemědělským areálem pro umístění fotbalového hřiště se zázemím.

4.4. Veřejná prostranství

Nejsou samostatně vymezena.

Plochy veřejného prostranství tvoří v obci převážně chodníky a ulice, které jsou přístupny všem bez omezení a slouží obecnému užívání.

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Návrh uspořádání krajiny

Krajina v nezastavěné části území je rozdělena do ploch s rozdílným způsobem využití, a to do stabilizovaných ploch:

- NZ - ploch zemědělských
 - NL – ploch lesních
 - NS smíšených nezastavěného území s možností umístění funkce lesa, zemědělské půdy, vodohospodářství a územních systémů ekologické stability
- a plochy v zastavitelném území
- ZV – zeleň na veřejných prostranstvích v návrhu lesoparku na jihu sídla.

V území obce Jezdkovice krajinu v nezastavěném území dotváří doprovodná zeleň:

- v dopravních trasách doprovázených liniíovou zelení (silniční dopravní síť), zejména ovocnými stromy v liniíovém uspořádání,
- břehová zeleň podél vodoteče ve východní části území,
- rozptýlená krajinná zeleň charakterizovaná stromovým a keřovým patrem v zájmovém území – rozptýlené remízky,
- agrocenózy bez trvalé zeleně.

Stávající zeleň dle jejího funkčního roztrídění v nezastavěném území je charakterizována základními prvky krajinných systémů jako je zeleň krajinná, zeleň přírodní, tvořená zejména lesními společenstvy, a drobná rozptýlená zeleň zejména charakteru liniíového.

Liniová zeleň doprovázející přístupové komunikace je tvořena ucelenou řadou ovocných stromů – třešně, jabloně, ořechy.

Samostatným prvkem je skupina stromů u křížku v jihozápadní části od zástavby obce (lípy, jírovec), i zde je doporučen sadovnický zásah.

Významným rysem krajiny jsou zejména agrocenózy kolem zástavby obce. V rámci agrocenóz chybí výrazné remízky – pouze v jižní části od zástavby jsou dva remízky s převahou listnatých stromů. Podél vodotečí v jihovýchodní části území je vhodné doplnění doprovodného stromového patra.

V území chybí větší plochy stabilních květnatých mezofilních luk, jejichž přítomnost je možné doplnit na stávajících lučních plochách úpravou režimu údržby – zejména v prostoru doprovázejících vodoteče.

5.2. Návrh Územní systém ekologické stability

Základními skladebnými prvky ÚSES jsou biocentra a biokoridory.

Biocentrum je krajinný segment, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje dlouhodobou existenci rostlinných a živočišných společenstev a jejich genových zdrojů.

Biokoridor je krajinný segment, který propojuje mezi sebou biocentra způsobem, umožňujícím migraci organismů.

Na území obce respektovat :

- v severní části obce regionální biocentrum (RBC) 183 (Na Velké)
- průchod regionálních biokoridorů RBK 614 a RBK 514
- prvky lokálního územního systému ekologické stability :
 - biokoridor LBK 237 v jižní části území, který propojuje lokální biocentrum jižně od Jezdkovic (LBC Pod Jezdkovicemi) a lokální biocentrum (LBC Dubová) západně od zástavby obce Jezdkovice. Biokoridor je nefunkční a je vymezen k realizaci.

5.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícím systémem komunikací, polních a lesních cest. Nebyla nově navrhována v důsledku neexistence zpracovaných pozemkových úprav. Zůstanou zachovány stávající komunikace a systém polních a lesních cest. Po zpracování komplexních pozemkových úprav bude navržen nový systém polních cest k jednotlivým pozemkům formou změny územního plánu.

5.3. Protierozní opatření

Retenční schopnosti krajiny byly ovlivněny provedenými melioracemi. Tyto mnohdy způsobily převedení malých vodních toků na meliorační kanály. V jižní části území se nachází upravený meliorační kanál, vedoucí na k.ú. Litultovice. S úpravou melioračních odpadů se neuvažuje.

Je nutné věnovat zvýšenou pozornost retenční schopnosti krajiny a ochraně kvality podzemních a povrchových vod v zájmovém území. V důsledku toho je nutné vysazovat

vysokou zeleň na březích vodních toků, případně vysazovat drobné remízky, které znemožňují rychlý tok vody.

5.4. Ochrana před povodněmi

Drobné vodoteče v zájmovém bez problémů odvádějí vzhledem k malému povodí i zvýšené průtoky vod. Opatření proti povodním nejsou proto nutná.

5.5. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V základním přírodním krajinném systému je nutné řešit limity a bariéry využití prostorově funkčních ploch jako základní problematiku ochrany přírodních složek životního prostředí, zejména je významná oblast ekosystémů se strukturou blízkou původním přírodním podmínkám.

Kostru ekologické stability tvoří všechny ekologicky stabilizující části krajiny, nezáleží přitom na funkčnosti vztahů mezi těmito prvky. Základní význam pro zajištění ekologické stability mají ekologicky významné segmenty krajiny, t.j. ty části, které jsou tvořeny nebo v nichž převažují ekosystémy s relativně vyšší vnitřní ekologickou stabilitou.

Posilování ekologické stability je založeno na prostorovém ovlivňování málo stabilních společenstev společenstvy vysoce stabilními.

Významné krajinné prvky

V zájmovém území jsou v této kategorii zastoupeny prvky přímo jmenované zákonem o ochraně přírody a krajiny. Jde o lesní plochy lesní a nivy vodotečí.

Ve smyslu uvedeného zákona je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, utvářející její vzhled nebo přispívající k udržení její stability.

Významnými prvky ze zákona jsou rašeliniště, lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a ty části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody.

Opatřením navrženým k ekologické stabilitě území je navržení revitalizace potoka Velká, protékající severní hranicí katastru.

5.5. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Vzhledem k velikosti sídla a převahy plochy zemědělské půdy není v území navrhována nová plocha rekreace. Krajinu je možno využívat k rekreaci formou pěší turistiky a cykloturistiky po existujících cyklotrasách. K relaxaci možno využít stabilizované lesní plochy a po realizaci zastavitelnou plochu lesoparku.

5.6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Dle registru ložisek nerostných surovin, zpracované Geofondem ČR, stav k roku 2007 se na řešeném území nevyskytuje žádné ložisko nerostných surovin ani, výhradní ložisko.

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

opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Navrženému vymezení ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná zařízení, která vymezení funkčních zón neodpovídají, nesmí být na jejich území umístěna nebo povolena.

Dosavadní způsob využití jednotlivých funkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou. Umísťování a povolování staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu jednotlivých ploch je přípustné jen tehdy, nebude-li provoz těchto zařízení mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech plochách v zastavěném, zastavitelném území i plochách přestavby, pokud tato zařízení nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

Navržené plošné a prostorové uspořádání území musí být respektováno při pořizování následných stupňů územně plánovacích dokumentace, při zpracování územně plánovacích podkladů, při územních, stavebních a kolaudačních řízeních.

V plochách budou dodržovány **základní podmínky krajinného rázu**, jako je dodržování měřítka zástavby, stylu venkovské zástavby, dodržování výškové hladiny, tj nepovolovat výškové budovy, zachovat stávající reliéf, nenarušovat vodní toky, a dodržovat poměr zeleně k zástavbě. Doplňovat výsadbu vzrostlé zeleně a dodržovat přechod sídelní zeleně do okolní krajiny.

Podmínky k ploše
SV - SMÍŠENÁ OBYTNÁ VENKOVSKÁ
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v rodinných domech - objekty občanského vybavení veřejného a komerčního i vestavěné v RD - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, obytné a ochranné, drobná architektura, mobiliář - dětská hřiště - místní komunikace a chodníky , cyklistické trasy, pěší,
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - objekty rekreačních chalup - zařízení lokálního významu - zařízení péče o děti, školská zařízení - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely - ubytovací a sociální služby - zdravotnická zařízení - nezbytná technická vybavenost - parkoviště pro osobní automobily - drobná podnikatelská činnost nezasahující za hranice pozemku a nenarušující životní prostředí
Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - stavby hromadného bydlení - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety) a centra dopravních služeb - mobilní stavby, s výjimkou dočasných staveb sloužících jako zařízení stavenišť
Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením i občanským vybavením a slouží převážně obyvatelům obce
Podmínky prostorového uspořádání <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = 0.5 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby se stanovuje u občanského vybavení 10 m nad okolním terénem - výšková hladina zástavby se stanovuje u rodinných domů vybavení 8 m nad okolním terénem
Časový horizont využití plochy: stabilizované, zastavitelné, plochy přestavby

Podmínky k ploše
BV - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉ
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy a zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, obytné a ochranné, drobná architektura, mobiliář - komunikace místní a chodníky, cyklistické,
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby hospodářské jako stavby doplňkové ke stavbám hlavním - drobné stavby pro podnikání, vlivy z podnikání však nesmí přesáhnout hranici pozemku - drobný chov hospodářských zvířat (negativní vlivy z chovu nesmí přesáhnout hranice pozemku) - drobná zařízení občanského vybavení nenarušující obytnou funkci s max. zastoupením 50% podílu zastavění - nezbytná technická vybavenost
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby hromadného bydlení - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety) a centra dopravních služeb - mobilní stavby, s výjimkou dočasných staveb sloužících jako zařízení stavenišť - výstavba objektů individuální rekreace
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - přeměna funkce bydlení ve funkci rekreační (rekreační chalupy) a naopak - výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením i občanským vybavením a slouží převážně obyvatelům obce
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = 0.4 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby se stanovuje u rodinných domů vybavení 8 m nad okolním terénem
<p>Časový horizont využití plochy: stabilizované, zastavitelné, plochy přestavby, územní rezervy</p>

Podmínky k ploše
OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejné a komerční
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - maloobchodní a stravovací služby - zdravotnická zařízení - zařízení pro administrativu - zařízení veřejné správy - stavby a zařízení pro kulturu - Ubytovací a sociální služby (penziony, dům s pečovatelskou službou, domov důchodců) - zařízení péče o děti a školská zařízení - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, obytné a ochranné, drobná architektura, mobiliář v obci, plochy zámeckého parku - komunikace místní a chodníky, cyklistické,
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - byt majitele a správce - stavby hospodářské jako stavby doplňkové ke stavbám hlavním - možnost umístění zahradních zařízení, drobných zahrádek pro sociální bydlení, dětské hřiště, altán apod. - mobilní stavby - stánky pro občerstvení apod. - nezbytná technická vybavenost
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanování a kempování - novostavby rodinných domů - novostavby individuální rekreace - stavby hromadného bydlení - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety) a centra dopravních služeb - mobilní stavby, s výjimkou dočasných staveb sloužících jako zařízení stavenišť - výstavba objektů individuální rekreace
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - nerušící živnostenské provozy, zařízení údržby a služby bez negativních vlivů na okolí - výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s občanským vybavením a slouží převážně obyvatelům obce
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = 0.6 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby se stanovuje 10 m nad okolním terénem
<p>Časový horizont využití plochy: stabilizované, plochy přestavby,</p>

Podmínky k ploše
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - sportovní areály se sociálním zařízením a šatnami pro návštěvníky - hřiště, - sociální zařízení a šatny pro sportovce - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a ochranné, - komunikace místní a chodníky, cyklistické,
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - stavba tělocvičny - byt majitele a správce - parkoviště - mobilní stavby - stánky pro občerstvení apod. - nezbytná technická vybavenost
Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - stanování a kempování - novostavby rodinných domů - stavby hromadného bydlení - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety) a centra dopravních služeb - mobilní stavby, s výjimkou dočasných staveb sloužících jako zařízení stavenišť - výstavba objektů individuální rekreace
Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> -
Podmínky prostorového uspořádání <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = 0.8 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby se stanovuje 10 m nad okolním terénem
Časový horizont využití plochy: plocha přestavby

Podmínky k ploše
OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitov
Hlavní využití - areál hřbitova s technickým zázemím - smuteční obřadní síň - mobiliář hřbitova - veřejná prostranství a plochy hřbitovní a izolační zeleně - komunikace místní a chodníky, cyklistické,
Přípustné využití - parkoviště pro návštěvníky hřbitova - nezbytná technická vybavenost
Nepřípustné využití - stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití -
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = 0.8 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby se stanovuje 10 m nad okolním terénem
Časový horizont využití plochy: zastavitelná,

Podmínky k ploše
RS - REKREACE A SPORTU
Hlavní využití - areál koupaliště - rekreační louka ke slunění - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a izolační - komunikace místní a chodníky,
Přípustné využití - dětská hřiště - sportovní hřiště - volejbal, nohejbal apod. - mobilní stavby - stánky pro občerstvení apod. - nezbytná technická vybavenost
Nepřípustné využití - stanování a kempování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s rekreační činností - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety) a centra dopravních služeb - výstavba objektů individuální rekreace
Podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = 0.4 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby se stanovuje 4 m nad okolním terénem
Časový horizont využití plochy: stabilizovaná

Podmínky k ploše
RZ – REKREACE - ZAHRÁDKY
Hlavní využití - zahrádky pro pěstování zeleniny a ovoce - komunikace pěší
Přípustné využití - stavby pro nářadí a sklad zeleniny - nezbytná technická vybavenost
Nepřípustné využití - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu - výstavba objektů individuální rekreace
Podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = 0.2 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby se stanovuje 3 m nad okolním terénem
Časový horizont využití plochy: zastavitelná

Podmínky k ploše
VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ -drobná řemeslná výroba
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - drobná řemeslná výroba, kompletace výrobků - sklady pro výrobky a materiál - zařízení obchodu a služeb - zařízení údržby, garáže, dílny, manipulační plochy - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a izolační - komunikace místní a chodníky,
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - bydlení majitelů a správců - odpočivné, administrativní a sociální zařízení pro zaměstnance - odstavování nákladních automobilů - nezbytná technická vybavenost
Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - objekty individuální rekreace - budování výrobních zařízení mající rušivý charakter - výstavba samostatných obytných objektů, objektů občanské vybavenosti, zařízení zdravotnická, - školské a soc. péče, a zařízení rekreační - mobilní stavby s výjimkou dočasných staveb sloužících jako zařízení staveniště - umístování parkovišť sloužící zóně na veřejných prostranstvích u silnic
Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> -
Podmínky prostorového uspořádání <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = 0.8 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby se stanovuje 10 m nad okolním terénem
Časový horizont využití plochy: stabilizovaná, zastavitelná, plocha přestavby

Podmínky k ploše
VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ -lehký průmysl
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - provozovny lehkého průmyslu - provozy s negativními vlivy s podmínkou stanovení ochranného pásma, které nesmí zasahovat <ul style="list-style-type: none"> do plochy bydlení, občanského vybavení a sportu a rekreace - řemeslná výroba, kompletace výrobků - sklady pro výrobky a materiál - zařízení obchodu a služeb - zařízení údržby, garáže, dílny, manipulační plochy - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a izolační - komunikace místní a chodníky,
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení majitelů a správců - odpočivné, administrativní a sociální zařízení pro zaměstnance - odstavování nákladních a osobních automobilů - nezbytná technická vybavenost
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekty individuální rekreace - výstavba samostatných obytných objektů, objektů občanské vybavenosti, zařízení zdravotnická, - školské a soc. péče, a zařízení rekreační - mobilní stavby s výjimkou dočasných staveb sloužících jako zařízení staveniště - umístování parkovišť sloužící zóně na veřejných prostranstvích u silnic
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <p style="text-align: center;">-</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = 0.8 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby se stanovuje 10 m nad okolním terénem
<p>Časový horizont využití plochy: zastavitelná</p>

Podmínky k ploše
VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba
<p>Hlavní využití</p> <p>areály zemědělské výroby</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení zemědělské výroby - dojírny, - jímky, silážní žlaby, - sklady zemědělských produktů a potřeb, - objekty pro uskladňování zemědělské techniky - zařízení údržby, garáže, manipulační plochy - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a izolační - komunikace místní a chodníky,
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - odpočivné, administrativní a sociální zařízení pro zaměstnance - nezbytná technická vybavenost
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - umisťovat plochy podnikatelských aktivit rušivých - mobilní stavby s výjimkou dočasných staveb sloužících jako zařízení staveniště - umisťování parkovišť sloužící zóně na veřejných prostranstvích u silnic - výstavba samostatných obytných objektů, objektů občanské vybavenosti, zařízení zdravotnická, - školské a soc. péče, a zařízení rekreační - mobilní stavby s výjimkou dočasných staveb sloužících jako zařízení staveniště - umisťování parkovišť sloužící zóně na veřejných prostranstvích u silnic
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <p>-</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = 0.8 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby se stanovuje 10 m nad okolním terénem
<p>Časový horizont využití plochy: stabilizovaná</p>

Podmínky k ploše
TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - koridory pro umístění vedení technické infrastruktury (vodovod, plyn, elektro, kanalizace,) - plochy pro umístění provozně souvisejících staveb zařízení technického vybavení - vodojem, plocha pro vodní zdroj s ochranným pásmem - manipulační plochy - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a izolační
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení údržby, - sociální zařízení pro zaměstnance - mobilní stavby
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení školství, zdravotnictví a sociální péče - obytné a rekreační objekty - objekty hygienické ochrany i v rámci navržených bezpečnostních ochranných pásem a pásem hygienické ochrany - umístování parkovišť sloužící zóně na veřejných prostranstvích u silnic
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <p style="text-align: center;">-</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = 0.8 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby není stanovena
<p>Časový horizont využití plochy: stabilizovaná, zastavitelná, plochy přestavby</p>

Podmínky k ploše
TX - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - separační dvorek
Hlavní využití - separační dvory - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a izolační
Přípustné využití - mobilní stavby - plochy izolační zeleně - nezbytná technická vybavenost
Nepřípustné využití - zařízení školství, zdravotnictví a sociální péče - obytné a rekreační objekty - objekty hygienické ochrany i v rámci navržených bezpečnostních ochranných pásem a pásem hygienické ochrany
Podmíněně přípustné využití -
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = 0.8 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby není stanovena
Časový horizont využití plochy: plocha přestavby

Podmínky k ploše
DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ
Hlavní využití - koridory pro umístění silnic III. třídy - odstavná plocha pro kamiony a autobusy
Přípustné využití - stavby, které jsou součástí komunikace, - doprovodná izolační zeleň
Nepřípustné využití - všechny stavby, které nesouvisí s obsahem plochy - umístování skládek a odpadů - umístování parkovišť na veřejných prostranstvích u silnic
Podmíněně přípustné využití - mobilní stavby - staveništní buňky po dobu výstavby
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = 0.8 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby není stanovena
Časový horizont využití plochy: stabilizovaná, zastavitelná, plochy přestavby

Podmínky k ploše
ZP - ZELEŇ PARKOVÁ
Hlavní využití - zahrady - pozemky určené k parkové úpravě - pěší komunikace
Přípustné využití - drobné stavby - altán - mobiliář parku - nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití - kempování a stanování - umístování skládek a odpadů
Podmíněně přípustné využití - mobilní stavby - staveništní buňky po dobu výstavby
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = 0.2 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby se stanovuje 3 m nad terén
Časový horizont využití plochy: stabilizovaná

Podmínky k ploše
ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
Hlavní využití - plochy veřejné sídelní zeleně - plocha lesoparku - plochy pro umístění drobných památníků a křížů - pěší komunikace
Přípustné využití - mobiliář (lavičky, odpadkové koše , veřejné osvětlení apod.) - nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití - kempování a stanování - umísťování skládek a odpadů
Podmíněně přípustné využití - dopravní stavba - autobusová zastávka
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = 0.2 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby není stanovena
Časový horizont využití plochy: stabilizovaná, zastavitelná, plochy přestavby

Podmínky k ploše
OZ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ
Hlavní využití - plocha ochranné a izolační zeleně
Přípustné využití - nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití - umístování skládek a odpadů
Podmíněně přípustné využití -
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = 0 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby není stanovena
Časový horizont využití plochy: zastavitelná

Podmínky k ploše
NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky pro intenzivní zemědělské využití - stavby nezbytné pro zemědělství (zpevn. plochy, hnojiště s jímkou, výběhy, přístřešky pro skot) - komunikace zajišťující přístup k pozemkům
<p>Přípustné využití</p> <p>-stavby, zařízení a jiná opatření pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vodní hospodářství, • ochranu přírody a krajiny • veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, hipostezky, hygienická zařízení)
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizovat výstavbu, která nesouvisí s funkcí zóny - výstavba drobných objektů mimo zemědělských areálů - umístování jakýchkoliv skládek odpadu - zatrubňování místních vodních toků - zvyšovat výměru orné půdy na úkor luk, pastvin a rozptýlené zeleně - stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů - povolovat ekologická a informační centra - stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat) - oplocování pozemků s výjimkou dočasných oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat a dočasných oplocení nových výsadeb v plochách ÚSES
<p>Podmíněně přípustné využití</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = není stanoven - výšková hladina zástavby je stanovena na 10 m nad okolní terén
<p>Časový horizont využití plochy: stabilizovaná</p>

Podmínky k ploše
NL - PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa (hospodářské lesy a lesy zvláštního určení) - účelové lesní cesty vymezené v územním plánu
Přípustné využití - obory - stavby, zařízení a jiná opatření pro: <ul style="list-style-type: none"> • lesnictví, • vodní hospodářství, • ochranu přírody a krajiny • veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, hipostezky)
Nepřípustné využití - realizovat výstavbu, která nesouvisí s funkcí plochy - výstavba drobných objektů mimo účelových staveb lesního hospodářství - umístování jakýchkoliv skládek odpadu - zatrubňování místních vodních toků - stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocování pozemků s výjimkou dočasného oplocení (pouze po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří) - povolovat ekologická a informační centra
Podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = není stanoven - výšková hladina zástavby je stanovena na 5 m nad okolní terén
Časový horizont využití plochy: stabilizovaná

Podmínky k ploše
NS.... - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky pro intenzivní zemědělské využití - orná půda, louky, pastviny - stavby nezbytné pro zemědělství (zpevn. plochy, hnojiště s jímkou, výběhy, přístřešky pro skot) - komunikace zajišťující přístup k zemědělským pozemkům - vodní toky s doprovodnou zelení - založení prvků ÚSES - drobné remízky, mokřady, soliterní zeleň - menší pozemky určené k plnění funkcí lesa (hospodářské lesy) - účelové lesní cesty vymezené v územním plánu
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - obory - zalesňovat vhodné pozemky - stavby, zařízení a jiná opatření pro: <ul style="list-style-type: none"> • vodní hospodářství, • ochranu přírody a krajiny • veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení)
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizovat výstavbu, která nesouvisí s funkcí plochy - umísťování jakýchkoliv skládek odpadu - zatrubňování místních vodních toků -stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů - povolovat ekologická a informační centra - stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat) - oplocování pozemků s výjimkou dočasných oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat a dočasných oplocení nových výsadeb v plochách ÚSES
<p>Podmíněně přípustné využití</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = není stanoven - výšková hladina zástavby je stanovena na 5 m nad okolní terén, zemědělské stavby 10m
<p>Časový horizont využití plochy: stabilizovaná</p>

V řešeném území budou při rozhodování o změnách v území respektovány tyto další zájmy:

- zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany;
- zájmy Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb;
- zájmy ochrany kulturních hodnot (nemovité kulturní památky, území s výskytem archeologických nálezů);

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

7.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva

označení ve výkrese	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
D1	Dopravní koridor pro obsluhu ploch bydlení v západní a jihozápadní části obce (včetně chodníku a liniové zeleně)	
D2	dopravní koridor místní komunikace pro obsluhu ploch bydlení v západní části sídla včetně kolmého napojení na silnici III/44342	
D3	Dopravní koridor místní komunikace v jižní části sídla včetně chodníku a liniové zeleně	
D4	dopravní koridor místní komunikace v jižní části sídla včetně chodníku a a liniové zeleně pro obsluhu zastavitelných ploch	
D5	dopravní koridor místní komunikace v severní části sídla včetně chodníku a a liniové zeleně pro obsluhu zastavitelných a stabilizovaných ploch bydlení	
D6	Vybudování kolmého napojení sil.III/0446 na sil.III/44342	
D7	Dopravní koridor místní komunikace nad vodárnou v centrální části obce	
D8	Propojení místní komunikace u zámku s nově navrženým dopravním koridorem	
D9	Nová místní komunikace ke hřbitovu ve východní části obce	
D10	Přemístění autobusové zastávky v důsledku kolmého napojení silnice III/0466 na silnici III/44342	
D11	Sjízdňý chodník ze silnice III/44342	
D12	Nové parkoviště v centru obce	
D13	Nové parkoviště nad zámkem	
D14	Nové parkoviště na novém hřbitově	
D15	Velkokapacitní parkoviště pod zem. areálem pro kamiony a autobusy včetně nové komunikace ve východní části obce	
D16	sjízdňý chodník pod zeměděl. areálem	
D17	nová komunikace na východě zem. Areálu	
T1	separační dvorek	

7.2. Plochy a koridory s možností vyvlastnění

označení ve výkrese	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
KD1	Dobudování dešťové kanalizace v komunikaci III/44342	
KD2	Nová dešťová kanalizace v západní části	

označení ve výkrese	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
	sídla	
KD3	Nová dešťová kanalizace v severní části sídla	
KD4	Nová dešťová kanalizace v jihozápadní části sídla	
KD5	Nová dešťová kanalizace v jižní části sídla	
KD6	Nová dešťová kanalizace v jihovýchodní části sídla	
KD7	Nová dešťová kanalizace ve východní části sídla	
KD8	Nová dešťová kanalizace nad vodárnou	
KD9	Nová dešťová kanalizace vedle zámku	
KD10	Nová dešťová kanalizace ke hřbitovu	
KS1	Nová splašková komunikace páteří obce v komunikaci III/44342 a III/046014	
KS2	Nová splašková kanalizace v západní části sídla	
KS3	Nová splašková kanalizace v severní části sídla	
KS4	Nová splašková kanalizace v západní části sídla	
KS5	Nová splašková kanalizace v jihozápadní části sídla	
KS6	Nová splašková kanalizace v silnici III/0466	
KS7	Nová splašková kanalizace v jižní části sídla	
KS8	Nová splašková kanalizace v jihovýchodní části sídla	
KS9	Nová splašková kanalizace nad vodárnou	
KS10	Nová splašková kanalizace v silnici III/44342 - vjezd do obce	
KS11	Nová splašková kanalizace vedle zámku	
KS12	Koncová větev splaškové kanalizace odvádějící splašky do ČOV	
V1	Protažení vodovodu v silnici III/44342	
V2	Nová větev vodovodu v západní části sídla	
V3	Nová větev vodovodu v jihozápadní části sídla	
V4	Nová větev vodovodu v severní části sídla	
V5	Nová větev vodovodu v jižní části sídla	
V6	Nová větev vodovodu v jihovýchodní části sídla	
V7	Nová větev vodovodu v komunikaci III/44342	
V8	Nová větev vodovodu nad vodárnou	

označení ve výkrese	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
V9	Nová větev vodovodu vedle zámku	
V10	Nová větev vodovodu ke hřbitovu	
V11	Nový přivaděč vody z Dolních Životic	
P1	Prodloužení plynovodu v silnici III/44342	
P2	Nová větev plynovodu v západní části sídla	
P3	Nová větev plynovodu v jihozápadní části sídla	
P4	Nová větev plynovodu v jižní části sídla	
P5	Nová větev plynovodu pod zemědělským areálem	
P6	Nová větev plynovodu vedle zámku	
P7	Nová větev plynovodu k ploše lehkého průmyslu na jihovýchodě obce	
E1	Nová stožárová trafostanice v zemědělském areálu	
E2	Přípojka VN	
E3	Rozvod NN z trafostanice od trafostanice jižním směrem	
E4	Prodloužení NN v jižní části sídla	
E5	Nová trasa NN na jihozápadě sídla	
E6	Prodloužení NN v západní části sídla	
E7	Prodloužení NN v komunikaci III/44342 na západě obce	
E8	Nová trasa NN ke hřbitovu	
E9	Rekonstrukce stávajících zařízení energetických zařízení	
S	Prodloužení tras telekomunikačních rozvodů	

označení ve výkrese	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
U1	založení lokálního biokoridoru v jihozápadní části obce	
U2	Založení lokálního biocentra na jihu obce	
U3	založení lokálního biokoridoru v jihovýchodní části obce	
U4	založení regionálního biokoridoru v severní části obce	
R1	Revitalizace potoka Velká	

označení ve výkrese	Popis asanace území	Poznámka
A1	Snesení přebytečné místní komunikace v západní části sídla	
A2	Snesení části polní cesty v jihozápadní části obce	
A3	Snesení části polní cesty v jižní části obce	

označení ve výkrese	Popis asanace území	Poznámka
A4	Snesení přebytečné části silnice III/0466 a památníku	
A5	Asanace požární nádrže	
A6	Asanace bývalé drůbežárny	
A7	Asanace bývalé drůbežárny	
A8	Asanace váhy u zem. areálu	

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

8.1. Plochy pouze s možností uplatnění předkupního práva

označení ve výkrese	Popis veřejně prospěšné stavby	uložení práva ve prospěch	katastrální území	Vymezení stavby dle parc. čísel, pro které se uplatňuje předkupní právo
OV1	Plocha občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu	Obec Jezdkovice	Jezdkovice	7/4, 7/10,7/3
OV2	Plocha občanského vybavení pro hřbitov	Obec Jezdkovice	Jezdkovice	445/29
OV3	Plocha občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu	Obec Jezdkovice	Jezdkovice	69,64,68
VP1	Veřejné prostranství pro umístění lesoparku	Obec Jezdkovice	Jezdkovice	115/1
VP2	Veřejné prostranství pro zeleň	Obec Jezdkovice	Jezdkovice	8
VP4	veřejné prostranství pro umístění zeleně po provedeném kolmém napojení silnice III/0466	Obec Jezdkovice	Jezdkovice	246,106
VP5	veřejné prostranství po úpravě kolmé místo místní komunikace v západní části obce s posunem památníku	Obec Jezdkovice	Jezdkovice	142,143

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

V řešeném území byly vymezeny územní rezervy pro budoucí rozvoj bydlení. Ten může být způsobem zájmem obyvatel s města Opavy o bydlení v této lokalitě.

Seznam ploch územních rezerv

R1 – územní rezerva pro bydlení individuální venkovské - západ

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- podmínkou je nedostatek vhodných míst pro bydlení ve stabilizovaných plochách a plochách změn pro bydlení

- zajistit dopravní napojení lokality
- zajistit napojení lokality na technickou infrastrukturu

R2 – územní rezerva pro bydlení individuální venkovské - jihozápad

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- podmínkou je nedostatek vhodných míst pro bydlení ve stabilizovaných plochách a plochách změn pro bydlení
- zajistit dopravní napojení lokality
- zajistit napojení lokality na technickou infrastrukturu

R1 – územní rezerva pro bydlení individuální venkovské - jihovýchod

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- podmínkou je nedostatek vhodných míst pro bydlení ve stabilizovaných plochách a plochách změn pro bydlení
- zajistit dopravní napojení lokality
- zajistit napojení lokality na technickou infrastrukturu

10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nebyly vymezeny.

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

Nebyly vymezeny.

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

Nebyly vymezeny.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nebylo navrženo.

14. Stanovení kompenzačních opatření

Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření

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

Vzhledem k historickému významu zámku je do těchto staveb zařazena budova zámku s přílehlým zámeckým parkem a zámeckými zahradami.

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

1. Textová část 56 stran

2. Grafická část

A 01	Základní členění území	1: 5 000	1 list
A 02	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, doprava	1: 5 000	1 list
A 02a	Hlavní výkres – technická infrastruktura – vodní hospodářství	1: 2 000	1 list
A 02b	Hlavní výkres – technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 2 000	1 list
A 04	Veřejně prospěšné stavby a asanace	1 : 5 000	1 list