

# Územní plán Nesvačilka Úplné znění po změně č. 1



Září 2020

**Obsah:**

**Textová část úplného znění Územního plánu Nesvačilka po změně č.1:**

	<b>str.</b>
A. Vymezení zastavěného území.....	I/3
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	I/3
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	I/4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	I/7
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	I/9
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) .....	I/11
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	I/20
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	I/21
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	I/21
I.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	I/21
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	I/21
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	I/21
L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	I/21
N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	I/21

**Grafická část úplného znění Územního plánu Nesvačilka po změně č.1:**

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I/3	Hlavní výkres - technická infrastruktura	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
II/1	Koordinační výkres	1:5000

## Územní plán Nesvačilka Textová část

### **A. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Nesvačilka je vymezeno touto územně plánovací dokumentací. Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP. Zastavěné území je aktualizováno k 30.11.2019.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I/3	Technická infrastruktura	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

### **B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **Základní koncepce rozvoje obce**

- Koncepce řešení vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a životního prostředí.
- Územní plán Nesvačilky v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

#### **Hlavní cíle rozvoje obce**

- Hlavním koncepčním záměrem je vymežit rozvojové plochy v obci, zejména plochy bydlení a plochy smíšené obytné a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce.
- Zajistit podmínky pro zvýšení ekologické stability území.
- Zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

#### **Cíle ochrany a rozvoje hodnot**

- Vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro rozvoj území, využívat potenciál území, uspokojit potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

#### **Kvantifikace navrženého rozvoje**

- Územní plán navrhuje plochy pro bydlení, kde se předpokládá realizace přibližně až 20 objektů, převážně rodinných domů, nárůst počtu obyvatel maximálně až o cca 50.

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

### **C.1 Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

- Navrhuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce.
- Vymezuje se přirozené centrum obce v okolí návsi.
- Územní plán vymezuje funkční plochy s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území.
- Vymezují se prostorové regulativy pro využití ploch zejména v zastavěném a zastavitelném území.
- ÚP vymezuje stávající plochy stabilizované zástavby a návrhové rozvojové plochy.
- Kompaktní charakter obce zůstane zachován. Navrhuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou v kompaktním tvaru soustředěném okolo přirozeného centra
- Je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek.
- Je navržen rozvoj sítí technické infrastruktury.
- Jsou vymezeny plochy a prvky lokálního ÚSES.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy.

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.  
Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch

### **Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

B	plochy bydlení
SO	plochy smíšené obytné
SV	plochy smíšené výrobní
VS	plochy výroby a skladování
R	plochy rekreace a sportu
OV	plochy občanského vybavení
OVk	plochy občanského vybavení kulturní a církevní
U	plochy veřejných prostranství
ZS	plochy sídelní zeleně
ZI	plochy izolační zeleně
T	plochy technické infrastruktury
D	plochy dopravní infrastruktury
V	plochy vodní a vodohospodářské
O	plochy zemědělské
L	plochy lesní
P	plochy přírodní
Plz	plochy přírodní léčivých zdrojů

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy bydlení (Z1, Z2)
- plochy smíšené obytné (Z3, Z4, Z5)
- plochy občanské vybavenosti (Z6)
- plochy veřejných prostranství (Z7 - Z10, Z12)
- plochy technické vybavenosti (Z11)
- plochy sídelní zeleně (Z13)

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy vodní a vodohospodářské (R1, R2)
- plochy izolační zeleně (R3 - R6)

## C.2 Navržené plochy zastavitelného území

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

**Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Nesvačilka:**

- **chráněné prostory budou u ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic) a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních**

- **ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu**

- **pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití**

- **situování zástavby zastavitelných ploch je možné až od vzdálenosti 6m za břehovou čáru vodního toku**

- **novostavby v rámci stabilizovaných funkčních ploch (stav) lze umisťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře**

*Zastavitelné plochy vymezené územním plánem*

Označení (název plochy)	Výměra v ha	Způsob využití plochy
Z1	2,56	plochy bydlení
Z2	0,58	plochy bydlení
Z3	0,41	plochy smíšené obytné
Z4	0,78	plochy smíšené obytné
Z5	0,44	plochy smíšené obytné
Z6	0,67	plochy občanské vybavenosti
Z7	0,50	plochy veřejných prostranství
Z8	0,07	plochy veřejných prostranství
Z9	0,12	plochy veřejných prostranství
Z10	0,08	plochy veřejných prostranství
Z11	0,27	plochy technické vybavenosti
Z12	0,13	plochy veřejných prostranství
Z13	2,33	plochy sídelní zeleně

**Ostatní podmínky využití zastavitelných ploch:**

Pro lokalitu Z1 je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování v následných řízeních.

Lokalita Z2 je zastavitelná pouze za podmínky, že:

- současně v ploše mezi lokalitou Z2 a technickými plochami bude realizována izolační zeleň
- celková hluková ani jiná hygienická zátěž na hranici funkční plochy nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což je nutno doložit v navazujících řízeních
- je nutno dodržet stanovené pořadí změn v území (etapizace výstavby), zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

Pro lokality Z1- Z5 bude v rámci konkrétních stavebních záměrů vyhodnocena dostatečnost základní občanské vybavenosti a služeb a pokud bude třeba, bude v rámci těchto funkčních ploch v souladu s podmínkami využití umístěna.

Pro lokality Z1, Z2, Z5, Z6, Z7, Z8, Z10, Z11, Z12 i ostatní rozvojové plochy platí:

- činnosti v OP PLZ nesmí prokazatelně nepříznivě ovlivnit vydatnost, fyzikální vlastnosti, chemické složení anebo hygienickou nezávadnost přírodních léčivých zdrojů.

U lokalit navrhovaných v blízkosti drobného vodního toku Nesvačilka je nutno zohlednit možný dopad případných záplav, v následném stupni dokumentace bude třeba stanovit předpokládanou výšku záplavové hladiny pro Q100 a stanovit úroveň 1.n.p. (+0,00) staveb nad touto hladinou.

**Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny s výjimkou následujících:**

- realizace veřejného prostranství Z7  
musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z1
- realizace veřejného prostranství Z8

musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z2

- realizace veřejného prostranství Z9

musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z4

- realizace veřejného prostranství Z10

musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z5

#### Prostorová regulace zastavitelných ploch:

- regulace je stanovena v rámci regulativů příslušných funkčních ploch (kap.F.2)

### **C.3 Vymezení ploch přestavby**

- jsou vymezeny plochy přestavby jako plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území v ploše původní zavlažovací nádrže jakožto plocha R1 na parc. 265/53, 265/54, 265/55 , k.ú. Nesvačilka (dle stavu KN k 30.6.2010)

### **C.4. Vymezení systému sídelní zeleně**

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena zejména v rámci funkčních ploch:

- plochy sídelní zeleně ZS

V územním plánu je sídelní zeleň také součástí:

- ploch veřejných prostranství

- ploch rekreace a sportu

a dílem i ostatních funkčních ploch

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **D.1 Dopravní infrastruktura**

- Vymezuje se stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční.
- Vymezují se plochy veřejných prostranství, na kterých je umístěna anebo lze v souladu s regulativy umístit dopravní infrastrukturu, a to zejména:
  - pozemky a stavby místních komunikací
  - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
  - účelové veřejně přístupné komunikace
  - plochy dopravy v klidua další dle regulativů

Umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnice III. třídy bude v proporcích ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 736101.

Průjezdni úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území, jsou zakresleny v grafických přílohách.

Při stanovení návrhové kategorie silnic III. třídy je nutný soulad s Návrhovou kategorizací krajských silnic Jihomoravského kraje.

Dle Kategorizace krajských silnic JmK je silnice III/4167 Žatčany - Těšany návrhové kategorie S6,5, jedná se o úsek lokálního významu, silnice III/4168 Moutnice - Nesvačilka je úsekem lokálního významu a je návrhové kategorie S6,5.

Pro průjezdní úsek silnice je navržena funkční skupina C dle ČSN 736110.

Návrhové plochy jsou obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranství (navazujících na stávající MK).

Související dopravní infrastruktura bude umístována v souladu s regulativy funkčních ploch i v rámci ploch bydlení a smíšených obytných

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z1 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z7 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z2 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z8 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z4 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z9 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z5 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z10 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

## D.2 Technická infrastruktura

Jsou vymezeny koridory a uspořádání páteřních rozvodů technické infrastruktury pro obsluhu obce všemi druhy médií a koridory sítí technické infrastruktury nadmístního významu.

Jsou vymezeny:

- koridory vodovodů stávajících i navržených
- koridory kanalizace jednotné stávající i navržené
- koridory plynovodů stávajících i navržených
- koridory rozvodů silnoproudých stávajících

### Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství.

Související technická infrastruktura bude umístována v souladu s regulativy v ostatních funkčních plochách zastavěného a zastavitelného území.

Koridory veřejné infrastruktury v zastavitelných plochách musí být umístěny v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.

Liniové stavby technické infrastruktury budou umístovány v souladu s regulativy ve funkčních plochách mimo zastavěné a zastavitelné území.

Jsou vymezeny:

- plochy technické infrastruktury stávající a navržené

Podmínkou realizace stavebních záměrů ve funkčních plochách je řešení vsaku dešťových vod na vlastním pozemku stavby



Bude zajištěno zasakování dešťových vod v území před zaústěním do potoka Nesvačilka.

### D.3 Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení.

Jsou vymezeny navržené plochy občanského vybavení v ploše Z6.

Umísťování další související občanské vybavenosti je navrženo i v plochách jiného funkčního využití - v plochách bydlení a smíšených obytných v souladu s regulativy.

### D.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství - lokality Z7, Z8, Z9, Z10, Z12 a návrhové plochy veřejných prostranství pro veřejně přístupné účelové komunikace - cestní síť.

Veřejná prostranství lze v souladu s podmínkami využití umísťovat i v rámci ostatních funkčních ploch v návaznosti na požadavky platné legislativy.

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

**Koncepce uspořádání krajiny** zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny, je určena vymezením funkčních ploch na katastru obce.

### **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

Jsou vymezeny funkční plochy mimo zastavěné a zastavitelné území:

- plochy vodní a vodohospodářské - V
- plochy zemědělské - O
- plochy lesní - L
- plochy přírodní - P
- plochy přírodní léčivých zdrojů- Plz
- plochy zeleně izolační - ZI

### **Jsou vymezeny plochy změn v krajině:**

R2 pro plochy vodní a vodohospodářské - V

R3, R4, R5, R6 pro plochy zeleně izolační - ZI

plochy pro prvky ÚSES BK1, BK2, BK3, BK4, BK5, BC1, BC2 a interakční prvky IP6, IP13, IP15, IP16, IP17 pro plochy přírodní – P.

Jsou vymezeny podmínky využití výše uvedených ploch včetně stanovení podmínek umístění jiného využití na plochách v kap. F.2.

### **Územní systém ekologické stability**

Jsou vymezeny skladebné prvky lokálního ÚSES včetně interakčních prvků.

### **Prostupnost krajiny**

Je vymezen systém účelových komunikací zajišťující prostupnost krajiny.

### **Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Funkční vymezení ploch mimo zastavěné a zastavitelné území obce obsahují možnost realizace protierozních opatření, obdobně jako i plochy cestní sítě účelových komunikací. V rámci ÚSES jsou vymezeny návrhové interakční prvky, které mají také funkci protierozních opatření.

Nejsou vymezena opatření ochrany před povodněmi.

### **Rekreace**

Nejsou vymezeny plochy individuální rekreace.

Jsou vymezeny stávající plochy rekreace a sportu.

### **Dobývání nerostů**

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů, ložiskových území apod.

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

**F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**  
je uveden v kap. C.1

**F.2 Podmínky využití ploch**

Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Nesvačilka jsou uvedeny v kap. C.2.

**Stanovují se následující regulativy funkčních ploch:**

<b>B - plochy bydlení</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
<b>Přípustné jsou:</b> - rodinné domy - související zeleň a zahradní úpravy - parkoviště a garáže rodinných domů - související občanská vybavenost (např. mateřská škola) - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení <u>podmínka umístění:</u> zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území ( např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny – o max. rozloze 150m <sup>2</sup> ), pro budovy obchodního prodeje je stanovena limitní výměra 1000m <sup>2</sup> ,  - hospodářské zázemí <u>podmínka umístění:</u> nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území  - jednotlivá zařízení administrativy <u>podmínka umístění:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí - zastavěnost max. 40% výměry pozemku Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započítatelná plocha podkroví).

<b>SO - plochy smíšené obytné</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení a občanské vybavenosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- bydlení</li><li>- občanská vybavenost, obchody a provozovny služeb, administrativa</li><li>- ubytování</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu</li><li>- veřejná prostranství</li><li>- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků</li><li>- opatření proti erozi</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení <u>podmínka umístění:</u> nenarušujícím svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží</li><li>- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí</li><li>- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí</li><li>- zastavěnost max. 40% výměry pozemku</li></ul> Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).
<b>SV - plochy smíšené výrobní</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- objekty podnikání o zastavěné ploše do 200m<sup>2</sup> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a ne snižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- skladové prostory o zastavěné ploše do 200m<sup>2</sup> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- související dopravní plochy</li><li>- plochy pro dopravu v klidu pro vozidla do 5t</li><li>- související administrativa</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území</li><li>- obchodní zařízení a provozovny služeb</li><li>- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků</li><li>- opatření proti erozi</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží</li><li>- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou</li><li>- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí</li><li>- zastavěnost max. 30% výměry pozemku</li></ul>

<b>VS - plochy výroby a skladování</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené samostatně pro výrobu a skladování
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- objekty výroby a skladování nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- skladové prostory nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- objekty jiného podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- objekty sběrného dvora nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu</li><li>- související administrativa</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch</li><li>- maximální výška zástavby nepřevyšší okolní zástavbu, není přípustné zvyšování stávající zástavby</li></ul>

<b>R - plochy rekreace a sportu</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a sportovní vyžití v kvalitním prostředí
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby pro sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</li><li>- související zeleň, parkové a zahradní úpravy, izolační zeleň</li><li>- parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení</li><li>- související vybavenost (např. sociální zařízení)</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území</li><li>- veřejná prostranství</li><li>- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků</li><li>- opatření proti erozi</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- provozovny služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.)</li></ul> <u>podmínka umístění:</u> jako doplňková funkce hlavního využití
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží</li></ul>

<b>OV - plochy občanské vybavenosti</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- kulturní a církevní objekty</li><li>- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva</li><li>- stavby pro tělovýchovu a sport</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu</li></ul>

- veřejná prostranství
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - administrativa - bydlení, ubytování, stravování a služby - stavby pro obchodní prodej
<b>podmínka umístění:</b> zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.)
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - soulad zástavby s prostředím

<b>OVk - plochy občanské vybavenosti kulturní a církevní</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení kulturního a církevního a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem
<b>Přípustné jsou:</b> - kulturní a církevní objekty - zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, kulturu, ochranu obyvatelstva - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu - veřejná prostranství
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - bydlení
<b>podmínka umístění:</b> zachování priority využití pro občanské vybavení kulturního a církevního charakteru (umožňuje umístit byt správce)
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - soulad zástavby s urbánním i krajinným prostředím - vyvážený vztah dominanty církevní (kulturní) stavby k prostředí obce - zastavěnost nadzemními stavbami max. 10% výměry funkční plochy

<b>U - plochy veřejných prostranství</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> - stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství - místní komunikace obslužné a zklidněné - pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu - související drobné objekty občanské vybavenosti - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce (např. čekárny zastávek, orientační systém)
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>ZS - plochy sídelní zeleně</b>
<b>Hlavní využití:</b> Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> - zeleň sídelní veřejná, parky, parkové a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura - objekty drobné občanské vybavenosti - lavičky, orientační systém, sociální zařízení - dětská hřiště a sportovně- rekreační prostranství
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - pro objekty vybavenosti max. výška 1.n.p.

<b>ZI - plochy izolační zeleně</b>
<b>Hlavní využití:</b> Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch izolační zeleně veřejné i soukromé a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> - zeleň izolační, oddělující např. plochy bydlení od jiných funkčních ploch a eliminující jejich negativní vliv na plochy bydlení, eliminující negativní dopady větrné a vodní eroze - přírodní plochy a krajinná zeleň vytvářející přechod zástavby do krajiny - související dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>T - plochy technické infrastruktury</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití vymezených pozemků není možné
<b>Přípustné jsou:</b> - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru -vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady) - zeleň a zahradní úpravy - související dopravní infrastruktura včetně dopravy v klidu, zajišťující obslužnost území
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - související administrativa nebo jiná vybavenost <u>podmínka umístění:</u> v případě, že je nezbytnou součástí provozování technické infrastruktury na vymezené ploše
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím

<b>D - plochy dopravní infrastruktury</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené samostatně tam, kde intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití, tam kde jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní obslužnosti, zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací
<b>Přípustné jsou:</b>

<ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky silnic I., II., III. tř. a místních komunikací (zpravidla jen I. - III. tř.) včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň</li><li>- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení</li><li>- cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- technická infrastruktura - liniové stavby</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím</li><li>- v nezastavěném území veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>V - plochy vodní a vodohospodářské</b>
<b>Hlavní využití:</b> <p>Plochy vymezené tam, kde je třeba zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, ochranu před suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny</p>
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků</li><li>- jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím</li><li>- související krajinná zeleň</li><li>- související dopravní infrastruktura</li><li>- technická infrastruktura - liniové stavby</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- rekreační využití vodních ploch</li></ul> <p><u>podmínka umístění:</u> jako doplňková funkce, pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím</p>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím</li><li>- v nezastavěném území veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>O - plochy zemědělské</b>
<b>Hlavní využití:</b> <p>Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - zejména rostlinnou výrobu na plochách orné půdy</p>
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda</li><li>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství</li><li>- krajinná zeleň</li><li>- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků</li><li>- opatření proti erozi</li><li>- související dopravní infrastruktura</li><li>- technická infrastruktura - liniové stavby</li><li>- pozemky koryt vodních toků</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné zemědělské využití, změna kultury</li></ul> <p><u>podmínka umístění:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</p>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b>



- není stanovena

### **L - plochy lesní**

#### **Hlavní využití:**

Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek využití pozemků pro les

#### **Přípustné jsou:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství
- realizace prvků ÚSES
- související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby
- pozemky koryt vodních toků

#### **Nepřípustné jsou:**

- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ

#### **Prostorová regulace:**

- není stanovena

### **P - plochy přírodní**

#### **Hlavní využití:**

Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

#### **Přípustné jsou:**

- pozemky zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- krajinná zeleň
- pozemky koryt vodních toků

#### **Podmínečně přípustné jsou:**

- opatření proti erozi
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby

#### podmínka umístění:

- soulad s funkcí prvků VKP a ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny

#### **Nepřípustné jsou:**

- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ

#### **Prostorová regulace:**

- není stanovena

### **Plz - plochy přírodní léčivých zdrojů**

#### **Hlavní využití:**

Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a

#### **Přípustné jsou:**

- pozemky jímání přírodních zdrojů léčivých vod, činnosti a stavby bezprostředně související s využíváním - čerpáním a údržbou - přírodních léčivých zdrojů v omezeném rozsahu – nevýrobní povahy a dopravou výtěžku z přírodních léčivých zdrojů
- pozemky zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- krajinná zeleň
- pozemky koryt vodních toků

#### **Podmínečně přípustné jsou:**

- opatření proti erozi
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby

#### podmínka umístění:

- soulad s funkcí prvků VKP a ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny

**Nepřípustné jsou:**

- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ

**Prostorová regulace:**

- není stanovena

**Vymezují se překryvné funkce ve funkčních plochách výše uvedených:**

**Účelové cesty**

- jsou vymezeny koridory pohybu pěších, cyklistů, dopravní obsluhy přilehlých pozemků

**Cyklistické trasy**

- jsou vymezeny koridory pohybu cyklistů na značených cyklotrasách

Umístění těchto překryvné funkce ve veškerých funkčních plochách podmiňuje využívání funkčních ploch, v rámci funkčních ploch musí být zajištěna veřejná přístupnost výše uvedených koridorů, umožněno jejich vyznačení, případné odpovídající zajištění a zpevnění ploch apod.

**Vymezují se překryvné funkce ve funkčních plochách přírodních a plochách izolační zeleně:**

**Plošné prvky ÚSES**

(biocentra, nezúžené lokální biokoridory, regionální biokoridory, plošné interakční prvky)

**Hlavní využití:**

- zvýšení ekologické stability území (ochrana jednotlivých druhů organismů a jejich společenstev na jejich přirozených (původních) biotopech), zlepšení stavu a vzhledu krajiny, obnova krajinnotvorných prvků a struktur zajištění trvalé využitelnosti přírodních zdrojů a hodnot území lidmi)
- podpora rozvoje populací lovné zvěře a mimotržních druhů ryb
- stabilizace populací organismů užitečných pro ochranu užitkových plodin a zvěře

**Přípustné, podmíněně přípustné využití:**

- myslivost, sběr plodů, hub a částí rostlin jako ovoce a léčivků a kytice a pod.
- vstup a krátkodobý pobyt a pozorování přírody a krajiny s využitím travnatých pěšin včetně budování objektů souvisejících s naučnými stezkami
- získávání paliva jako způsob redukce nadbytečné a nežádoucí biomasy z porostu
- získávání sazenic a semen autochtonních rostlin a ostatních organismů pro rozšíření a obnovu původních společenstev do dalších (nových, poškozených) lokalitách
- vstup, průchod a průjezd po travnatých cestách pro účely péče o porosty a ostatní organismy včetně zřízení propustných šterkových nebo šterkopískových nosných konstrukcí

**Nepřípustné využití a zásahy:**

- vnášení biocidů a hnojiv (a odpadů) do půdy a na povrch organismů
- vnášení nepůvodních, plevelných a agresivních organismů (rostlin i živočichů)
- znečišťování odpady a emisemi

- rušení hnízdících ptáků a plašení zvěře
- snižování objemu aktivní biomasy těžbou, ořezáváním, zanedbáním probírek porostů
- celoplošné smýcení porostů
- budování zpevněných ploch a komunikací

### **Liniové prvky ÚSES**

(úzké, zúžené části biokoridorů, interakční prvky jako aleje, doprovodné pásy zeleně u toků a komunikací)

Hlavní využití:

- zvýšení ekologické stability území  
(ochrana jednotlivých druhů organismů a částí jejich společenstev)
- zlepšení stavu a vzhledu krajiny, obnova krajinnotvorných prvků a struktur  
zajištění trvalé využitelnosti přírodních zdrojů a hodnot území lidmi  
(ochrana proti větrné a vodní erozi orné půdy, ochrana břehů vodních toků a nádrží,  
zvýšení bezpečnosti a pohody při užívání komunikací, ..)
- podpora rozvoje populací lovné zvěře a mimotržních osádek ryb
- stabilizace populací organismů užitečných pro ochranu užitkových plodin a zvěře

Přípustné, podmíněně přípustné využití:

- myslivost, sběr plodů, hub a částí rostlin jako ovoce a léčivky a kytice a pod.
- vstup a krátkodobý pobyt a pozorování přírody a krajiny  
včetně užívání komunikací a naučných stezek
- získávání paliva jako způsob redukce nadbytečné a nežádoucí biomasy z porostu
- získávání sazenic a semen autochtonních rostlin a ostatních organismů  
pro rozšíření a obnovu původních společenstev do dalších (nových, poškozených) lokalitách
- vstup, průchod a průjezd po cestách pro účely péče o porosty a ostatní organismy

Nepřípustné využití a zásahy:

- vnášení biocidů a hnojiv (a odpadů) do půdy a na povrch organismů
- vnášení, nedostatečná redukce plevelných a agresivních rostlin
- znečišťování odpady a emisemi
- nadbytečné rušení hnízdících ptáků a plašení zvěře
- snižování objemu aktivní biomasy těžbou, ořezáváním, zanedbáním probírek porostů
- celoplošné smýcení porostů
- odorování půdy nad kořeny dřevin, poškozování kmenů a větví dřevin

### **F.3 Pořadí změn v území**

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

**STAV**

- plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je stabilizované, bez zásadních plánovaných změn, novou zástavbu lze v těchto plochách umísťovat jen v rámci proluk nebo záhumenků pozemků, kteří jsou napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

**NÁVRH**

- rozvojové plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami - zastavitelné plochy a rozvojové plochy viz kap. C.2

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

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
označení	účel	
VD1	místní obslužná komunikace	
VD2	místní obslužná komunikace	
VD3	místní obslužná komunikace	
VD4	místní obslužná komunikace	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
označení	účel	
VT1	kanalizace jednotná - doplnění	
VT2	vodovod pitný - doplnění	
VT3	plynovod STL - doplnění	
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ		
označení	účel	
VU1	realizace prvků územního systému ekologické stability - biocentrum, biokoridory	
VU2	realizace prvků územního systému ekologické stability - interakční prvky	
ASANACE		
	(nejsou požadovány)	

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

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

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou stanoveny.

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

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

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

Pro lokalitu Z1 je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování v následných řízeních.

Při jakémkoli záměru využití zastavitelné plochy Z1 je nutno v dostatečném předstihu pořídit územní studii, která prověří území lokality Z1 jako celek včetně umístění ploch veřejných prostranství v ploše v rozsahu dle platné legislativy, Dále územní studie prověří dopravní obsluhu lokality, zajištění dopravy v klidu a dostatečné občanské vybavenosti s ohledem na konkrétní kapacitní požadavky.

Termín pořízení územní studie - do doby první aktualizace tohoto územního plánu.

Aktualizace územního plánu prověří nutnost zpracování územní studie.

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

Územním plánem nejsou vymezeny.

**L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Územním plánem je vymezena zástavba lokality Z6 jako urbanisticky významná a architektonickou část projektové dokumentace může zpracovat jen autorizovaný architekt.

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

**Obsah územního plánu obce Nesvačilka tvoří:**

A. Textová část – 21 listů.

B. Grafická část – 4 výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I/3	Hlavní výkres - technická infrastruktura	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

**Zpracovatel změny č. 1 ÚP Nesvačilka**

Ing. arch. Barbora Jenčková  
autorizovaný architekt ČKA 02872  
Jugoslávská 75a  
613 00 Brno

září 2020