

ÚZEMNÍ PLÁN ŠUBÍŘOV

I. ÚZEMNÍ PLÁN I.1. TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL: Městský úřad Konice
Odbor výstavby
Masarykovo nám. 27
798 52 Konice

OBJEDNATEL: Obec Šubířov
Šubířov 40
798 52 Konice

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Petr Malý a kol.
Nová 369/14
783 36 Křelov

DATUM: duben 2022

Obsah textové části:

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

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

A. vymezení zastavěného území

1. Zastavěné území obce Šubířov je vymezeno k 1. 3. 2020. Je tvořeno dvěma místními částmi.

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

B.1. Koncepce rozvoje území, hlavní cíle rozvoje

1.1. Navržená koncepce rozvoje území obce Šubířov vytváří podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří základní podmínky organizace území obce pro uspokojování potřeb vlastních obyvatel, tj. především bydlení s nezbytnou základní vybaveností v okrajové poloze Olomouckého kraje. Územní plán vytváří podmínky pro vzájemnou koexistenci uspokojování životních potřeb obyvatel s potřebami, vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

1.2. Navrhované řešení vychází z polohy obce v prostoru výběžků Dražanské vrchoviny s členitým reliéfem a s různorodou krajinnou strukturou. Základním koncepčním principem je řešit rozvoj obce tak, aby byla v rámci možností zajištěna kvalita obytného prostředí a respektovány krajinné hodnoty.

1.3. Šubířov se bude nadále rozvíjet jako samostatná obec v podobě vlastního kompaktního urbanistického celku Šubířova a Chobyně s navrhovanými, přiměřenými a navazujícími zastavitelnými plochami, hlavní funkcí bude bydlení.

1.4. Vedle bydlení se nadále bude uplatňovat funkce zemědělské produkce; tato funkce se uplatňuje v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby negativně neovlivňovala možnosti bydlení. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, samostatné nové zastavitelné plochy v krajině nejsou navrhovány.

1.5. Navazující kvalitní krajinné prostředí v podobě navazujících lesních celků bude využíváno i pro krátkodobou rekreaci.

1.6. Nezalesněná část krajiny, která je převážně vedena jako trvalý travní porost, bude nadále udržována ve stávajícím charakteru při posilování přírodních systémů s cílem zvýšení ekologické stability území, při podpoře protierozních opatření.

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

B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

B.2.1. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot území

Při využívání území:

2.1.1. Respektovat, chránit a udržovat kulturní památky a architektonicky cenné stavby.

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

2.1.3. Respektovat jako urbanistickou hodnotu malý návesní prostor s historickou strukturou zástavby v centru obce. Nová zástavba nesmí narušovat svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály urbanistický, architektonický a přírodní charakter území. Chránit a udržovat zeleň v sídle.

2.1.4. Zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny.

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

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

2.1.7. Respektovat a zhodnocovat sportovně rekreační areál obce.

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

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

B.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Při využívání území:

2.2.1. Respektovat kvalitní krajinné prvky.

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

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

2.2.4. Respektovat návrh ÚSES a interakčních prvků jako jeho součásti pro zvyšování podílu krajinné zeleně a tím posilování ekologické stability území.

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

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

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

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

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

C.1. Urbanistická koncepce

C.1.1. Zásady řešení urbanistické koncepce

1.1.1. Urbanistická koncepce je dána vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením ploch podle významu a stanovením podmínek jejich využití včetně stanovení základních podmínek prostorového uspořádání.

1.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozčleněny na:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
BH	Plochy bydlení – v bytových domech
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské
RI	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RN	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
VS	Plochy smíšené výrobní
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - železniční
DX	Plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím
PV	Plochy veřejných prostranství
ZS	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NT	Plochy těžby nezastavitelné

1.1.3 Plochy se podle významu člení na:

- Plochy stabilizované (bez větších plánovaných zásahů, kdy stávající využití odpovídá v převažující míře navrhovanému způsobu využití, s možností dostavby především proluk, v souladu s podmínkami využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití).

- Plochy zastavitelné (zařazeny jako rozvojové, plochy vymezené k zastavění, plochy navržených změn využití se stanoveným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání).

C.1.2. Podmínky urbanistické kompozice a urbanistického uspořádání obce Šubířova

1.2.1. Navrhovaná urbanistická koncepce obce Šubířov navazuje na stávající urbanistickou a architektonickou koncepci a kompozici sídla. Budou respektována stávající veřejná prostranství s uliční sítí. V zástavbě bude udržována původní strukturu zástavby i charakteristické rysy zástavby.

1.2.2. Ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských bude zástavba respektovat charakter zástavby, především návaznost na stavební čáru okolních objektů nebo stavební čáru objektů rekonstruovaných a výškovou hladinu v nejbližším okolí.

1.2.3. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v obci Šubířov jako plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – Z1 – Z7. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. U zastavitelných ploch bude respektován charakter zástavby - zástavba RD i hladina zástavby dle podmínek stanovených v kap. F.

1.2.4. Plochy rekreace jsou stabilizovány. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN) – Z20 a Z21.

1.2.4. Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury pro možnost výstavby ČOV (TI) – Z15.

1.2.5. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy občanského vybavení - hřbitovy (OV). Nenavrhuje se jejich rozšíření.

1.2.6. Územní plán navrhuje respektovat stávající areál výroby v severní části zastavěného území Šubířova jako plochu smíšenou výrobní.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max. koeficient zastavěné plochy - poměr mezi zastavěnou plochou hl.budovy k výměře tohoto pozemku	Podmínka ÚS,RP, etapizace
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)					
Z1	SV	Šubířov - zastavěné území obce	0,2445	- RD samostatně stojící - dobudování TI - 40%	
Z2	SV	Šubířov - jižní okraj obce	0,1261	- RD samostatně stojící - dobudování DI a TI - 40%	
Z3	SV	Šubířov - severní okraj obce	0,6215	- RD samostatně stojící - dobudování DI a TI - 40%	
Z4	SV	Šubířov - severní okraj obce	0,3012	- RD samostatně stojící - dobudování TI -40%	
Z5	SV	Šubířov - západní okraj obce	0,1391	- RD samostatně stojící - dobudování TI - 40%	
Z6	SV	Šubířov – zastavěné území obce	0,5538	- RD samostatně stojící - dobudování TI - 40%	
Z7	SV	Šubířov – zastavěné území obce	0,2897	- RD samostatně stojící - dobudování TI - 40%	
Z8	SV	Chobyně – zastavěné území místní části	0,0723	- RD samostatně stojící - 40% - existence CHLÚ (při umístování staveb nesouvisejících s dobýváním respektovat horní zákon)	
Z9	SV	Chobyně – zastavěné území místní části	0,1878	- RD samostatně stojící - 40% - existence CHLÚ (při umístování staveb nesouvisejících s dobýváním respektovat horní zákon)	
Z10	SV	Chobyně – východní okraj místní části	0,2538	- RD samostatně stojící - dobudování DI, TI - 40% - existence CHLÚ (při umístování staveb nesouvisejících s dobýváním respektovat horní zákon)	
Z11	SV	Šubířov - jižní část obce	0,4216	- RD samostatně stojící - 25%	
Z12	SV	Šubířov - jižní část obce	1,2447	- RD samostatně stojící - dobudování DI, TI - 40%	ÚS
Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)					
Z20	RN	Šubířov – severní okraj obce	0,1294		
Z21	RN	Šubířov – severní okraj obce	0,0736		
Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)					
Z15	TI	Šubířov - západní okraj katastrálního území	0,1461	- čistírna odpadních vod	

C.3. Vymezení ploch přestavby

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP,DP, etapizace
Plochy smíšené obytné – plochy veřejných prostranství (PV)					
P1	PV	Šubířov – střed obce	0,0281	- plocha bude respektovat stávající pomník	

C.4. Systém sídelní zeleně

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

4.2. Sídelní zeleň veřejná je převážně součástí ploch veřejných prostranství, může být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

4.3. Sídelní zeleň soukromá je převážně součástí ploch smíšených obytných, může být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy významné soukromé zeleně jsou samostatně vymezeny jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

D. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování

Veřejnou infrastrukturu tvoří plochy:

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

- veřejných prostranství,

- dopravní infrastruktury,

- technické infrastruktury.

Při využívání území je třeba respektovat navrženou koncepci veřejné infrastruktury:

D.1. Koncepce občanského vybavení – veřejná infrastruktura

1.1. Pro plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura jsou vymezeny plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – **OV**, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – **OS** a plochy občanského vybavení – hřbitovy - **OH**.

1.2. Stávající plochy občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány. Rozvoj občanského vybavení může být realizován v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

D.2. Koncepce veřejných prostranství

2.1. Respektovat stávající veřejná prostranství včetně stávající zeleně a drobných objektů, plochy veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy.

2.2. Nová veřejná prostranství mohou být součástí vymezených zastavitelných ploch. Umožňuje se umístit veřejná prostranství i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

D.3. Koncepce dopravní infrastruktury

D.3.1. Silniční doprava

3.1.1. Pro veřejnou dopravu na silnicích územní plán vymezuje plochy dopravní

infrastruktury – silniční - **DS**.

3.1.2. Trasy silnic III/36620 Konice – Jaroměřice a III/36617 Šubířov - Chobyně považovat za územně stabilizovanou.

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

D.3.2. Statická doprava

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

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

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

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

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

D.3.3. Doprava letecká

Plochy letecké dopravy se v řešeném území nevymezují.

D.3.4. Železniční doprava

3.4.1. Plochy železniční dopravy představuje plocha pro trasu železnice č. 271.

3.4.2. Zastávka na železniční trati Šubířov se nachází v k.ú. Jaroměřice.

D.3.5. Hromadná doprava osob

3.5.1. Hromadná doprava osob je zajišťována na plochách dopravní infrastruktury – silniční, na plochách dopravní infrastruktury - železniční a na plochách veřejných prostranství.

3.5.2. Zachovat umístění zastávek hromadné dopravy v obci.

D.3.6. Doprava pěší a cyklistická.

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

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

D.3.7. Účelové komunikace

3.7.1. Pro stabilizované i navrhované trasy je vymezena plocha dopravní infrastruktury – se specifickým využitím – **DX**.

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

3.7.3. Nové účelové komunikace, polní cesty je přípustné realizovat dle potřeby i v rámci ploch nezastavěného území v souladu s komplexní pozemkovou úpravou.

D.4. Koncepce technické infrastruktury

D.4.1. Zásobování vodou

4.1.1. Návrh

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou zůstane zachován i do budoucna. Nové zdroje vody svou vydatností pokryjí nárůst potřeby vody z plánované výstavby.

4.1.2. Původní zdroje vody na západním i východním okraji obce budou nadále sloužit jako záložní zdroje, především pro zajištění hasební a užitkové vody.

4.1.3. Vodovodní síť, která je opatřena hydranty, bude nadále sloužit pro zásobení pitnou vodou a rovněž k požárnímu zabezpečení.

4.1.4. Plochy Z1 – Z9 a Z11, Z12 – zastavitelné plochy smíšené obytné. Navrhované lokality budou zásobeny pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů.

4.1.5. Chobyně. Předpokládá se rozšíření vodovodní sítě pouze pro zastavitelnou plochu Z10. Jinak stav zásobení obyvatel pitnou vodou zůstane stávající.

D.4.2. Kanalizace

4.2.1. Návrh

Vzhledem k velikosti a charakteru obce se do roku 2030 nepředpokládá výstavba nové kanalizace. Stávající kanalizační systém v obci zůstane do roku 2030 beze změny, je uvažováno pouze s dílčí rekonstrukcí stok. Po roce 2030 se uvažuje s využitím stávající kanalizace (po doplnění a rekonstrukci) jako kanalizace dešťové. Pro likvidaci splaškových vod nutno vybudovat novou splaškovou kanalizaci ukončenou vlastní mechanicko-biologickou ČOV (pro 300 EO).

4.2.2. Při volbě způsobu odkanalizování splaškovou kanalizací je nutno vycházet z dané konfigurace terénu, který je v Šubířově skloněn na západě k povodí Šubířovského potoka a na východě do potoka ústícího do říčky Nectavy. Povodí náležející k říčce Nectava je rozděleno ještě mírným hřbetem na dvě samostatná povodí. Nová splašková kanalizace v Šubířově je řešena na západní straně jako gravitační kanalizace směřující k ČOV, pouze malé povodí směrem k Chobyni bude přečerpáváno do gravitační kanalizace. Východní část obce bude odkanalizována gravitační kanalizací do čerpací jímky umístěné na severovýchodním okraji Šubířova a odpadní vody budou čerpány do výtlaku a napojeny do nové gravitační stoky vedené od obecního úřadu k ČOV.

4.2.3. Decentrální způsob likvidace splaškových vod pro obec nelze doporučit z důvodu umístění obce v ochranném pásmu vodních zdrojů určených pro zásobení obyvatel pitnou vodou.

4.2.4. Dešťové vody z pozemků pro novou výstavbu budou likvidovány dle požadavků platné legislativy, prioritně budou likvidovány do zásaku, v mělkých průlezech, terénních sníženinách přímo na lokalitách, dále bude využita možnost akumulace v nádržích pro zálivku zeleně, popřípadě budou dešťové vypouštěny na východě do bezejmenné vodoteče vytékající z rybníku Sláмова louže umístěného na jihovýchodním okraji Šubířova, na západě do bezejmenné vodoteče zaústěné do Šubířovského potoka.

4.2.5. Plochy Z1 – Z7 a Z11, Z12 – zastavitelné plochy smíšené obytné. Do roku 2030 bude likvidace splaškových vod v lokalitách zajištěna akumulací v žumpách na vyvážení. Po roce 2030 budou domy napojeny na novou splaškovou kanalizaci.

4.2.6. Chobyně. Vzhledem k velikosti a charakteru místní části se do roku 2030 nepředpokládá výstavba nové kanalizace. Stávající kanalizační systém v obci zůstane do roku 2030 beze změny i pro zastavitelné plochy Z8 – Z10.

D.4.3. Vodní plochy a toky

4.3.1. Systém stávajících vodních ploch a toků včetně doprovodné zeleně zůstane zachován.

4.3.2. Podporovat revitalizaci vodních toků včetně doprovodné zeleně.

4.3.3. ÚP nenavrhuje nové vodní a vodohospodářské plochy.

D.4.4. Plynofikace

4.4.1. Návrh

Obec Šubířov je v současnosti zcela plynofikovaná, v návrhovém období se plánuje rozšíření plynofikace pouze v malém rozsahu v nových lokalitách Z1 – Z10. Nárůst potřeby zemního plynu je uvažován v množství 1,5 m³ ZP/ h na 1 RD.

4.4.2. Plochy Z1, Z2, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z11, Z12 – zastavitelné plochy smíšené obytné. Lokality budou zásobeny zemním plynem stávajícími STL plynovodními řady.

4.4.3. Plochy Z3, Z4 - zastavitelné plochy smíšené obytné. Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodním řadem.

4.4.4. Chobyně. Místní část je v současnosti zcela plynofikovaná. Navrhuje se rozšíření plynofikace pro zastavitelnou plochu Z10.

D.4.5. Elektrorozvody

4.5.1. V zastavitelných plochách smíšených obytných Z1 – Z12 se předpokládá příkon cca 100 kW.

4.5.2. V zastavitelné ploše technické infrastruktury je uvažována výstavba ČOV s příkonem cca 10-15 kW.

4.5.3. Všechny odběry bude možno napojit na stávající distribuční síť NN.

D.4.6. Spoje a telekomunikační zařízení

4.6.1. Stávající zařízení komunikační techniky musí být navrhovanou výstavbou respektována.

4.6.2. Zařízení místního rozhlasu bude řešeno i pro nové lokality. V nových lokalitách může být pro místní rozhlas využito bezdrátové technologie – popřípadě napojení na stávající podzemní vedení rozhlasu spolu s veřejným osvětlením.

D.4.7. Teplofikace

4.7.1. Územní plán zachovává i nadále individuální způsob zásobování teplem. Pro vytápění bude přednostně využíváno obnovitelných zdrojů pro tepelné zdroje nezhoršující kvalitu ovzduší.

4.7.2. CZT není uvažováno.

D.4.8. Odpadové hospodářství

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

4.8.2. Nakládání s odpady bude nadále řešeno svozem mimo řešené území k dalšímu zpracování případně na k tomu určené skládky.

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

E.1. Uspořádání krajiny

E.1.1 Zásady řešení uspořádání krajiny

1.1.1. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ve správním území obce Šubířov jsou vymezeny takto:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
W	Plochy vodní a vodohospodářské
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - železniční
DX	Plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím
NT	Plochy těžby - nezastavitelné

NZ - plochy zemědělské – převažující zemědělské využívání. Nové plochy zemědělské navrhovány nejsou.

NL - plochy lesní - jsou představovány pozemky určenými k plnění funkce lesa. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy zalesnění.

NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – smíšené využití krajiny s převažujícím využitím zemědělským v podobě zatravnění nebo zahrad

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní – smíšené využití krajiny s převažující zelení přírodního charakteru. Součást založení nových a doplnění stávajících skladebných částí místního ÚSES.

W - plochy vodní a vodohospodářské – zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků, jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční - plochy silničních komunikací a dopravních zařízení včetně dopravních staveb (např. garáže).

DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční - plochy železnice a dopravních zařízení včetně dopravních staveb.

DX plocha dopravní infrastruktury – se specifickým využitím - plochy účelových komunikací

NT Plochy těžby – nezastavitelné - plochy těžby v severní části správního území

1.1.2. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny s přípustným křížením plochy dopravní infrastruktury – silniční.

E.2. Koncepce řešení krajiny

E.2.1. Vymezení ploch změn v krajině

2.1.1. Územní plán vymezuje další pásy a plochy zeleně dle komplexních pozemkových úprav za účelem protierozní ochrany, ekologické stability území, zvýšení krajinných hodnot v území.

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

E.2.2. Stanovení podmínek pro využití ploch nezastavěného území

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

2.2.2. Dominantní funkcí krajiny bude nadále funkce zemědělská a lesní. Změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability. Při obhospodařování nezbytné dodržování technologické kázně při nakládání s živočišnými odpady.

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

2.2.4. Při využívání nezastavěného území zachovat průchodnost krajiny.

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

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

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

2.2.7. Pro údržbu toků ponechat nezastavěný manipulační prostor.

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

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

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

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

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

E.2.3. Prostupnost krajiny

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

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

2.3.3. Ve volné krajině nepřipouštět oplocování zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

E.2.4. Územní systém ekologické stability

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

2.4.2. Základní struktura ÚSES v řešeném území je tvořena následujícími prvky:

Kategorie ÚSES	Název	Charakter, návrh opatření
BIOCENTRA		
LC	LC1	Stávající funkční biocentrum, ochrana stávajících funkčních prvků, údržba a obměna a zakládání prvků nových
LC	LC2	Navrhované biocentrum v trase regionálního biokoridoru s obměnou nevhodné druhové skladby a doplnění odpovídajících prvků
BIOKORIDORY		
RK	RK1431	Charakter regionálního biokoridoru je vodní v nivě potoka a mokřadní, který spojuje údolí Nectavy a hydrofilní RBC Otinsko se Skřípovským mokřadem. Zachovat charakter biokoridoru.
LOKÁLNÍ BIOKORIDORY		

LK1	Lesní společenstvo navazující na trasy lokálního biokoridoru v sousedním k.ú. Jaroměřice. Zachovat charakter biokoridoru.
-----	---

E.2.5. Protierozní opatření a protipovodňová opatření

Protierozní a protipovodňová opatření jsou přípustná ve všech plochách řešeného území. Protierozní a protipovodňovou funkci může plnit i územní systém ekologické stability.

E.2.6. Rekreační

2.6.1. Pro každodenní rekreaci v zastavěném území jsou určeny plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy veřejných prostranství (PV). Prostory pro každodenní i příležitostnou rekreaci: hřiště, sportoviště, plochy občanského vybavení, prostory pro konání příležitostných obecních akcí budou respektovány.

2.6.2. Pěstitelské zahrady, jako specifický druh rekreace, se uplatňují v zastavěném území v plochách rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) i v plochách zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS).

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

2.6.4. Pro rekreaci bude využívány i cyklotrasy. Pro cyklotrasy je možno využít místní komunikace i účelové komunikace v krajině.

2.6.5. V ÚP nejsou nově navrhovány plochy individuální rekreace ani zahrádkové lokality.

2.6.6. Individuální rekreační bydlení je přípustné i v rámci funkční plochy obytné smíšené venkovské dle podmínek funkčního využití pro příslušné plochy. Při využívání stávajících staveb udržovat charakter venkovské obytné zástavby (rekreační chalupy). U nových staveb v zastavěném území upřednostňovat výstavbu na původních půdorysech.

2.6.7. Jsou navrhovány plochy pro rekreaci – na plochách přírodního charakteru.

E.2.7. Ochrana nerostného bohatství

2.7.1. Územní plán respektuje chráněné ložiskové území 03090000 Jaroměřice I.

2.7.2. Územní plán respektuje výhradní ložisko 303090001 Jaroměřice – Chornice - Šubířov.

2.7.3. V územním plánu je vymezena plocha těžby (NT) v rámci dobývacích prostorů: 70086 Chornice, 70951 Jaroměřice

2.7.4. Na západě zasahuje do správního území oststní prognózní zdroj 9286300 Šubířov.

F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

1.1.1. Pro využití ploch je stanoveno:

- hlavní využití: určuje převažující účel využití,

- přípustné využití: určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení,

- podmíněně přípustné využití: určuje účely, u kterých je třeba zvažovat dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití přípustné.

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

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

1.1.4. Nebude navrhována výstavba nových pozemních objektů v záplavovém území.

1.1.5. Před řešením zástavby v sesuvném území bude proveden geologický průzkum a návrh opatření a zabezpečení proti sesuvům.

F.1.2. Podmínky pro využití ploch ÚSES

PLOCHY ÚSES	
ÚSES jsou navrženy s cílem uchování přirozeného genofondu krajiny.	
Přípustné využití	opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES výsadby krajinné zeleně – autochtonních druhů zatravnění revitalizace renaturace samovolné sukcese PUPFL vodní toky a plochy
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura <i>Podmínka využití: u liniových staveb dopravní a technické infrastruktury křížení s ÚSES tak, aby docházelo k co nejkratšímu křížení s prvky ÚSES a byly minimalizovány dopady na funkčnost ÚSES</i> vymezení cyklotras <i>Podmínka využití: nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</i> mobiiliář, sochy, pomníky <i>Podmínka využití: nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</i> úpravy vodních toků, revitalizace <i>Podmínka využití: nesníží funkčnost prvků ÚSES</i> protierozní a protipovodňová opatření <i>Podmínka využití: nenarušení funkčnosti ploch skladebných prvků ÚSES</i>
Nepřípustné využití	Nepřipouštět stavby kromě přípustného a podmíněně přípustného využití

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

BH PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH
--

HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy zahrnují pozemky staveb pro bydlení v bytových domech, pozemky veřejných prostranství. Do ploch pro bydlení v bytových domech lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení funkce bydlení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí tohoto území, které svým charakterem a kapacitou výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území.	
Přípustné využití	<p>pozemky bytových domů v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem činnosti a stavby související s bydlením a jejich provozem - technické a hospodářské zázemí (kotelny, altány, zahradní kůlny, bazény)</p> <p>veřejná prostranství</p> <p>dětská hřiště</p> <p>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy)</p> <p>zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační), malé vodní plochy</p> <p>cyklostezky</p> <p>mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy</p> <p>protierozní a retenční opatření</p>
Podmínečně přípustné využití	<p>zařízení občanské vybavenosti místního významu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro maloobchod, - administrativa, služby - zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu <p><i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze zařízení bez škodlivých projevů (hluk, vibrace), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tato zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i></p>
Nepřípustné využití	stavby a zařízení neslučitelné či nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-VENKOVSKÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy smíšené obytné - venkovské zahrnují pozemky rodinných domů (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím).	
Přípustné využití	<p>pozemky rodinných domů</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci</p> <p>pozemky staveb technického, rekreačního a hospodářského zázemí</p> <p>související veřejná prostranství</p> <p>zahrady užitkové i okrasné</p> <p>dětská hřiště</p> <p>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, individuální garáže, odstavné plochy)</p> <p>oplocení</p> <p>zeleň sídelní</p> <p>mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro maloobchod, stravování, ubytování - pro administrativu, služby - zdravotnické a sociální péče místního významu - kulturní stavby místního významu - církevní stavby <p><i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým</i></p>

	<p>provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</p> <p>pozemky staveb a zařízení pro výrobu, jejichž negativní účinky nezhoršují kvalitu okolního prostředí nad přípustnou míru</p> <p><u>Podmínka využití:</u> lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</p> <p>stavby pro hospodaření, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby do 40m² jako doplňkové stavby</p> <p><u>Podmínka využití:</u> bez škodlivých projevů nad obvyklou míru vůči okolnímu bydlení (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.), nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat pod obvyklou míru kvalitu prostředí hlavního využití</p> <p>pozemky bytových domů</p> <p><u>Podmínka využití:</u> svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka zástavby RD</p> <p>malé vodní plochy</p> <p><u>Podmínka využití:</u> jsou doplňkovými stavbami funkce hlavní</p>
Nepřípustné využití	stavby a zařízení neslučitelné či nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví, u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítku stávající zástavbě, - max. koeficient zastavěné plochy 40% (poměr mezi zastavěnou plochou hl.budovy k výměře tohoto pozemku)
Specifické podmínky	viz kapitola C.2.

RI PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy pozemků rodinné rekreace sloužící uspokojování rekreačních potřeb občanů	
Přípustné využití	<p>pozemky staveb rodinné rekreace</p> <p>zahrady okrasné</p> <p>zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační)</p> <p>malé vodní plochy</p> <p>stavby doplňující funkci rekreace (např. dětská hřiště, altány)</p> <p>související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy)</p> <p>oplocení</p> <p>cyklostezky</p> <p>drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy</p>
Podmínečně přípustné využití	<p>zahrady užitkové</p> <p><u>Podmínka využití:</u> kapacitně úměrné charakteru hlavní funkce související stavby (dopsat např. altán, skleník)</p> <p><u>Podmínka využití:</u> doplňkově k funkci hlavní, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace</p>
Nepřípustné využití	stavby neslučitelné či nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují

	kvalitu prostředí a pohodu rekreace
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby nepřesáhne 1 podlaží + podkroví

RN PLOCHY REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy pozemků rekreace s výrazně omezenou plochou pro zastavění pouze pro nezbytná zařízení sloužící obsluze plochy. Výměra zastavitelných ploch je určena maximální hranicí.	
Přípustné využití	veřejná tábořiště, rekreační louky plochy přírodní rekreace s provozování přírodnímu prostředí blízkých sportů (např. veřejná tábořiště, rekreační louky)
Podmínečně přípustné využití	
Nepřípustné využití	činnosti a zařízení, které nejsou určeny pro přímou obsluhu objekty výroby, bydlení, plochy pro rodinnou rekreaci, komerční vybavenosti (např. pro ubytování a hromadné stravování)
Prostorové uspořádání	zastavitelná plocha je limitována celkovou výměrou, která nepřesáhne u těchto ploch 100m ² (u jednotlivého nadzemního objektu 50m ²).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, příp. vědu a výzkum, lázeňství a pozemky veřejných prostranství. Jsou vymezovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich obsluhovány.	
OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.	
Přípustné využití	pozemky staveb a zařízení veřejné správy, samosprávy, pošt pozemky staveb a zařízení vzdělávání a výchovy včetně souvisejících staveb pozemky staveb a zařízení sociální péče, zdravotnictví pozemky staveb a zařízení kulturně společenských pozemky staveb a zařízení církevních pozemky zařízení společenských organizací pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí veřejná prostranství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování ve stavbách hlavního využití, odstavné plochy) veřejná dopravní a technická infrastruktura

	<p>oplocení zahrady užitkové i okrasné zeleň sídelní, malé vodní plochy cyklostezky mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>související komerční občanské vybavení, nevýrobní služby, nerušící výrobní služby, hřiště <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území byty</i> <i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i></p>
Nepřípustné využití	<p>stavby a zařízení neslučitelné či nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, které výrazněji (nad míru obvyklou) zvyšují dopravní zátěž v území</p>
Prostorové uspořádání	<p>max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávající zástavbě nadstavba jednopodlažních objektů max. o 1 podlaží</p>
OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ	
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy převážně komerční vybavenosti (sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby). Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.</p>	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro obchod, stravování, ubytování a služby - stavby a zařízení pro administrativu - stavby a zařízení samosprávy, pošt - stavby a zařízení sociální péče, zdravotnictví - stavby a zařízení kulturně společenská - stavby a zařízení církevní <p>služební a pohotovostní byty parkoviště a garáže</p>
Podmínečně přípustné využití	<p>výrobní služby bez rušivých vlivů <i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením narušují a nesnižují kvalitu prostředí ve a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území.</i> plochy veřejné vybavenosti <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i></p>
Nepřípustné využití	<p>plochy výroby, skladování, objekty skladování a likvidace odpadů průmyslová a zemědělská výroba hromadné garáže</p>
Prostorové uspořádání	<p>max. výška zástavby - 2 nadzemní podlaží u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávajícím objektům</p>
OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy pro tělovýchovu a sport.</p>	
Přípustné využití	<p>pozemky staveb pro vybavení v letiště s kulturně-společenskou funkcí včetně</p>

	<p>příslušného zázemí pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejím provozem (např. šatny, klubovny) sociální zařízení, sklad nářadí) a technické a hospodářské zázemí veřejná prostranství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování ve stavbách hlavního využití, odstavné plochy) veřejná dopravní a technická infrastruktura oplocení zeleň sídelní malé vodní plochy cyklostezky mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy požární nádrž</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>další občanské vybavení jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa <u>Podmínka využití: doplňkové využití</u> přechodné ubytování, <u>Podmínka využití: doplňkové využití</u> služební a pohoťovostní byty, <u>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</u></p>
Nepřípustné využití	<p>stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše</p>
Prostorové uspořádání	<p>max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží</p>

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí.

Přípustné využití	<p>pozemky doprovodných staveb (správa hřbitova, kaple, sociální zařízení) související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území oplocení zeleň sídelní mobiliář, sochy, pomníky pozemky veřejných prostranství</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>stavby souvisejícího komerčního občanského vybavení <u>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</u></p>
Nepřípustné využití	<p>stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy</p>

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic.

Přípustné využití	<p>zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodu zemního plynu zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodů, transformaci, spotřebu elektrické energie</p>
--------------------------	---

	stavby veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území pozemky zeleně stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí oplocení
Podmíněně přípustné využití	související vybavenost, jako nezbytné úložné prostory <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i>
Nepřípustné využití	výstavba staveb mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím

VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury, kdy není účelné je samostatně zařazovat do ploch pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy s výrobní činností, kdy negativní vliv nepřekračuje hranice areálu.	
Přípustné využití	pozemky staveb pro výrobu, výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby pozemky staveb pro skladování a úpravu zemědělských plodin, pro skladování zemědělské techniky pozemky staveb zemědělské výroby skladové prostory pozemky staveb souvisejících s hlavním využitím a jejich provozem a technické a hospodářské zázemí parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla veřejná prostranství hromadné garáže čerpací stanice pohonných hmot související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování, odstavné plochy) oplocení pozemky zahrad zeleň sídelní malé vodní plochy mobilář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy
Podmíněně přípustné využití	komerční občanské vybavení (administrativa, stravování, prodejny) <i>Podmínka využití: doplňkové využití v souvislosti s hlavním využitím</i> služební a pohotovostní byty <i>Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavního využití</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží nebo max. výška římsy 9m od přilehlého terénu

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnice III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.	
Přípustné využití	pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření parkoviště, odstavná stání chodníky, cyklostezky účelové komunikace stavby související s hlavním využitím a jejím provozem (např. zastávky, odpočinkové plochy) a technické a provozní zařízení související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
Podmíněně přípustné využití	pozemky zeleně <i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa</i> liniová technická infrastruktura <i>Podmínka využití: nesmí omezit hlavní využití</i> křížení s ÚSES <i>Podmínka využití: trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy určené pro zabezpečení železniční dopravy, zahrnuje pozemky dráhy, nádraží, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.	
Přípustné využití	pozemky staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření pozemky a stavby parkovišť, odstavná stání silnice, místní komunikace účelové cesty - křížení chodníky, cyklostezky pozemky a stavby související s hlavním využitím a jejím provozem (např. zastávky, odpočinkové plochy) a technické a provozní zařízení pozemky a stavby související technické infrastruktury a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
Podmíněně přípustné využití	pozemky veřejné zeleně <i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní těleso dráhy</i> liniová technická infrastruktura <i>Podmínka využití: nesmí omezit hlavní využití</i> křížení s ÚSES <i>Podmínka využití: křížení s ÚSES řešit v průběhu biokoridoru</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

DX – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM Plochy silniční dopravy zahrnují pozemky účelových komunikací	
Přípustné využití	účelové komunikace – polní cesty cyklostezky stavby související s hlavním využitím a jejím provozem související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území ÚSES včetně interakčních prvků křížení vodních toků
Podmínečně přípustné využití	pozemky zeleně liniová technická infrastruktura křížení s ÚSES - trasování ÚSES co možná nejkolměji při křížení s plochou dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Plochy s výraznou prostorotvornou a komunikační funkcí, slouží obecnému užívání.	
Přípustné využití	uliční, návesní prostory, náměstí místní komunikace, chodníky, obslužné komunikace a vjezdy, parkoviště cyklostezky související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpočinkové plochy, orientační systém) sídelní zeleň veřejně přístupná (parky, uliční zeleň, předzahrádky umístěné na veřejných pozemcích, doprovodná zeleň) stavby související s hlavním využitím a jejím provozem a technické zázemí sochy, památníky, mobiliář, plochy pro kontejnery veřejná dopravní a technická infrastruktura liniová i bodová (např. šachty) vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	stavby občanského vybavení, dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení apod. <i>Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranstvím (kiosky, altánky, pískoviště, relaxační plochy apod.)</i> plochy statické dopravy, parkoviště <i>Podmínka využití: jako doplňkové funkce</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

ZS PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ Zeď soukromá a vyhrazená - zejména zahrady, záhumenky, obvykle oplocené	

Přípustné využití	malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (zahrady, sady, záhumenky) okrasné zahrady sídlní zeleň související dopravní a technická infrastruktura (nezbytné obslužné komunikace) a zařízení pro přímou obsluhu území oplocení drobné stavby s plochou do 20m ² související s hlavním využitím a jejím provozem (kůlny na nářadí, skleníky, přízemní zahrádkové chaty, altány) a technické a provozní zařízení
Podmíněně přípustné využití	hřiště, bazény, malé vodní plochy <i>Podmínka využití: doplňkové využití k hlavnímu využití</i> individuální garáže <i>Podmínka využití: pouze související s navazujícím bydlením</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu – orné půdy, určené pro intenzivní obhospodařování a pozemky zemědělského půdního fondu – trvalých travních porostů (TTP), pozemky staveb a zařízení související se zemědělskou činností.	
Přípustné využití	stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, technické a provozní zařízení a jiná opatření pro zemědělství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty) veřejná dopravní a technická infrastruktura sady, pěstitelské plochy i s dřevinami, zahrady mimo skleníků; vše bez oplocení cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, stromořadí, rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les) vodní toky, drobné vodní toky opatření proti erozi, prostory pro retenci, vodohospodářská zařízení, stoky, studny, porosty dřevin doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, pomníky, sochy orná půda, louky ÚSES včetně interakčních prvků
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES

NL PLOCHY LESNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.	
Přípustné využití	stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení lesní cesty, vodní plochy, vodní toky, políčka pro zvěř pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě

	související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty) veřejná dopravní a technická infrastruktura pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky ÚSES včetně interakčních prvků
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES

NSz PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na plochách bez rozlišení převažujícího způsobu využití, zahrnují především plochy zemědělské, zahrady uvnitř i mimo zastavěné území.

Hlavní využití	pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost, orná půda činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, vodní plochy a toky krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, skály, mokřady) rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy apod cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, naučné stezky apod opatření proti erozi, prostory pro retenci skladebné části ÚSES technická infrastruktura – liniové stavby
Podmínečně přípustné využití	zalesnění pozemků <i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, pozemků s náletem dřevin</i>
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy, s přípustným a podmíněně přípustným využitím

NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zahrnují především pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu. Jako NSp jsou vymezeny i prvky ÚSES.

Přípustné využití	plochy zeleně (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, meze, remízky, terasy) pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad vodní plochy (do 2000m ²) a toky stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků protierozní a protipovodňová opatření související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace) veřejná dopravní a technická infrastruktura doprovodná architektura (odpočinkové plochy, turistické přístřešky, vyhlídky, rozhledny, sakrální stavby, pomníky, sochy) zalesňování (do 2000m ²) a zatravnění pozemků ÚSES včetně interakčních prvků
Podmíněně přípustné využití	rekreační louky, cyklistické stezky, běžecké tratě, naučné stezky <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i> technická opatření a drobné stavby pro účely nepobytové rekreace a cestovního

	ruchu, <i>Podmínka využití: související s cykloturistikou a turistikou, např. odpočívky, ekologická a informační centra hygienická zařízení</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o stanovení záplavového území
Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky a zařízení určené pro převažující vodohospodářské využití.	
Přípustné využití	stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany účelové a rekreační nádrže krmná zařízení pro chovné rybníky související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území veřejná dopravní a technická infrastruktura stavby související s hlavním využitím a jejich provozem (např. provozní stavby) a technické a provozní zařízení pozemky ZPF (orná půda, zahrady, TTP) pozemky zeleně doprovodný mobiliář, odpočinkové plochy, turistické přístřešky, sochy, pomníky ÚSES včetně interakčních prvků
Podmíněně přípustné využití	rekreační využití ploch <i>Podmínka využití: doplňková funkce, nesmí být v rozporu s vodohospodářským využitím</i>
Nepřípustné využití	stavby mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavním využitím plochy v plochách ÚSES stavby a způsob využití v rozporu s podmínkami pro využití ploch ÚSES
Prostorové uspořádání	stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NT PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - NEZASTAVITELNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ Zahrnují zpravidla nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací.	
Přípustné využití	těžba nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, plochy pro umístění strojů a zařízení pro těžbu
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy

Vymezení použitých pojmů

Koeficient zastavění

max. koeficient zastavěné plochy 40% (poměr mezi zastavěnou plochou hl.budovy k výměře tohoto pozemku)

Malé vodní plochy

vodní plochy do velikosti 300 m²

Služební byt

slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

Pohotovostní byt

slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

Drobná stavba

stavba o jednom nadzemním podlaží neobsahující pobytové místnosti

Altán

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

F.2. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

2.3. U nové zástavby situované podél veřejného prostranství dodržovat jednotný odstup zástavby od hranice veřejného prostranství.

2.4. Max. koeficient zastavěné plochy 40% je stanoven tam, kde je to účelné (poměr mezi zastavěnou plochou hl. budovy k výměře tohoto pozemku)

F.3. Podmínky ochrany krajinného rázu

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

3.2. Při vlastním řešení v území:

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

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

3.2.3. respektovat a zachovat tradiční obraz obce, respektovat zachovalou historickou urbanistickou strukturu, charakteristický způsob zástavby v sídle především v podobě bývalých zemědělských usedlostí. Zachovat pás zahrad při přechodu obce do volné krajiny.

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

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

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

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

3.2.8. vytvářet účinná protierozní opatření

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

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

G.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1.1. Veřejně prospěšné stavby

1.1.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury nejsou navrhovány

1.1.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VT01 ČOV Šubířov

1.2. Veřejně prospěšná opatření

VU01 regionální biocentrum RK1431

VU02 lokální biocentrum LC1

VU03 lokální biocentrum LC2

VU04 lokální biokoridor LK1

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

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

G.3. Plochy pro asanaci

Nejsou navrhovány

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

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou stanoveny.

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

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

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

v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro zpracování územní studie se navrhuje zastavitelná ploch **Z12**. Podmínkou zpracování bude zadání rozsahu řešení územní studie. Lhůta pro vložení dat se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu Šubířov.

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

Nejsou vymezeny

N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno.

O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou vymezeny

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

1. Počet stran textové části I. Územního plánu (při jednostranném tisku) – 29
2. Počet výkresů grafické části I. Územního plánu – 4

I.2.a výkres základního členění území

I.2.b hlavní výkres

I.2.c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

I.2.d. výkres technické infrastruktury