



I. ÚZEMNÍ PLÁN  
**KOVALOVICE**

Textová část ÚP



**OBEC:**

KOVALOVICE  
Kovalovice č. p. 10  
664 06 Viničné Šumice

**POŘIZOVATEL:**

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE  
Odbor výstavby, odd. územního plánování a památkové péče  
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

**PROJEKTANT:****ARCHBRNO**

ARCHBRNO, s.r.o.  
J. Faimonové 2227/12, 628 00 Brno, IČ 03766667  
adresa kanceláře: Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice  
tel 773 445 340, mobil 603 413 153  
e-mail: archbrno@archbrno.cz  
www.archbrno.cz

**ZPRACOVALI:**

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ  
DOPRAVA  
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek  
Ing. René Uxa  
Zdeněk Drápal

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>	
NÁZEV DOKUMENTACE:	Územní plán Kovalovice
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Kovalovice
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby oddělení územního plánování a památkové péče pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: Jméno a příjmení: Funkce:	
Podpis a otisk úředního razítka	

01/2024

## POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
DN	jmenovitý průměr
IS	inženýrské sítě
KN	katastr nemovitostí
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PP	přírodní památka
PrP	přírodní park
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PN	jmenovitý tlak
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR v aktuálním znění
STG	skupina typů geobiocénů – ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva (cenóza – společenstvo)
STL	středotlaký
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vedení vysokého elektrického napětí
ZCHÚ	zvláště chráněné území dle zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území obce
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v platném znění

**Obsah:****Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
3. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití	8
5. 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	13
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu	16
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	32

**Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území**

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	33

## **(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- (1) Hranice zastavěného území byla vymezena k datu **10. 7. 2023**. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu.

### **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **2.1 Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území**

- (2) Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje.
- (3) Vytvářet podmínky pro zajištění optimálního životního prostředí a zkvalitňování podmínek pro bydlení.
- (4) Ochrana hodnot území, šetrné hospodaření s přírodními zdroji, sociální soudržnost.
- (5) Podpora vhodných ekonomických aktivit.

#### **2.2 Koncepce rozvoje obce**

- (6) Obec se bude v příštím období rozvíjet jako stabilizované sídlo s převažující funkcí bydlení. V souladu s požadavky udržitelného rozvoje bude v příštím období preferována údržba a zkvalitnění stávajícího bytového fondu před extenzivním rozšiřováním a zástavbou mimo zastavěné území.
- (7) V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, negativně neovlivňují obraz obce.

#### **2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

- (8) Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území, přispívat k harmonickému obrazu sídla a jeho krajinného rámce.
- (9) V území lze umisťovat stavby v souladu s územním plánem, pokud splňují požadavky na kvalitní architektonické řešení vhodné pro venkovské prostředí.
- (10) Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu, udržitelný rozvoj zemědělské krajiny a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES).
- (11) Na území obce jsou nepřípustné činnosti a zásahy, které mohou ohrozit složky přírodního prostředí, zejména půdu a podzemní i povrchové vody, včetně výstavby nových objektů bez zajištění řádného čištění odpadních vod.

#### **Přírodní hodnoty území obce**

- (12) Přírodními hodnotami na území obce jsou:
- významné krajinné prvky – vodní toky a jejich nivy, rybníky

#### **Kulturní hodnoty území obce**

- (13) Území Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova

- (14) Při realizaci rozvojových záměrů v lokalitě Stará pošta na území památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova a navazujícím území budou respektovány požadavky na jeho ochranu. Je zde možné budovat pouze objekty hmotově a výškově korespondující se stávající zástavbou a nenarušující charakter lokality. Nepřípustné jsou činnosti, které ohrožují historickou osobitost místa (genia loci).

### **Krajinné hodnoty území obce**

- (15) Budou uskutečňována opatření k obnově a budování udržitelné harmonické krajiny a zajišťující ochranu složek životního prostředí zejména půdy a vody.
- (16) Bude chráněna specifická charakteristická zvlněná krajina podél silnice III/3836 ke Staré Poště. Na horizontech a pohledově exponovaných lokalitách je nepřipustné budovat stavby a zařízení, které by znehodnotily krajinný ráz (nevhodné terénní úpravy, fotovoltaické, větrné elektrárny apod.).
- (17) Na území obce jsou chráněny prvky rozptýlené dřevinné vegetace v krajině, významné a solitérní stromy, rostoucí v sídle, na křižovatkách cest nebo prvků drobné architektury, u vodních toků, při lesních cestách apod. Jsou ekologicky významné a lze je odstranit pouze v závažných a zdůvodněných případech. Pokud nelze dřevinné liniové prvky (aleje, stromořadí, břehové porosty) obnovovat postupným výběrem, je přípustné jednorázové odstranění celého (nebo podstatné části) prvku po konzultaci s příslušným orgánem ochrany přírody a za podmínky, že bude provedena náhradní výsadba, v kruhovém pásmu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí žádná, pro tyto stromy škodlivá činnost, jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.
- (18) Na obvodu sídla je nutné zachovat, udržovat a zakládat lem zahrad a sadů. Nová výstavba bude řešena tak, aby plochy zahrad byly orientovány směrem do volné krajiny.

### **Civilizační hodnoty území obce**

- (19) Významnou hodnotou je historické jádro obce, jeho urbanistická struktura a celek místní části Stará Pošta. Na území obce není přípustné umisťování staveb a zařízení, které by svým hmotovým, architektonickým, materiálovým řešením nebo jinak mohly znehodnotit její obraz.

### **Objekty místního zájmu ochrany**

- (20) Za účelem ochrany a rozvoje hodnot území ÚP vymezuje objekty místního zájmu ochrany a stanovuje podmínky jejich ochrany:
1. kříž Brnčín (Severovi 1871)
  2. kříž pod Potočinou (1860)
  3. kamenný kříž u kaple
  4. kaple sv. Petra a Pavla
  5. víceúčelová budova obecního úřadu přestavěná z původní tvrze
  6. kaple u Staré pošty
  7. kamenný kříž u Staré pošty
  8. kříž u silnice JV od obce
- (21) Předmětem ochrany u objektů dle předchozího článku jsou vyjmenované objekty, jejich vlastní architektonické a urbanistické řešení, umístění v území, nerušené pohledové uplatnění ve veřejném prostoru a v krajině včetně úpravy navazujících ploch. Je nepřipustné jejich svévolné přemísťování nebo narušování prostředí umisťováním objektů technické infrastruktury, likvidací doprovodné zeleně (s výjimkou její nutné údržby), nevhodnými terénními úpravami apod. U objektů místního zájmu ochrany bude obec v souladu s platnou legislativou vytvářet podmínky pro jejich ochranu, uchování, poznávání a prezentaci.

(22) Předmětem ochrany jsou také:

- místa spojená s historií a tradičním životem obce, které tvoří součást identity obce a jejich obyvatel, veřejné budovy, staré cesty v krajině apod. – nepřipustná je jejich likvidace nebo nevhodné zásahy

### **Zóny místního zájmu ochrany**

(23) ÚP vymezuje k ochraně urbanistických, architektonických a přírodních hodnot zóny místního zájmu ochrany:

- ÚP vymezuje jako zónu místního zájmu ochrany (1) návěsí prostor včetně kapličky a obklopující sevřené zástavby - předmětem ochrany je původní venkovský charakter veřejného prostranství a prostředí historického jádra obce dané urbanistickým a objemovým řešením zástavby, včetně architektonického výrazu, při přestavbách a rekonstrukcích stávajících objektů u návsi musí být zachován sevřený typ zástavby, pokud v daném místě existuje, umístění objektů celou šířkou průčelí na rozhraní staveních parcel a veřejného prostranství (stavební čáře), chráněna je historická parcelace – není přípustné slučování parcel na obvodu návsi a průčelí stavebních objektů.
- ÚP vymezuje jako zónu místního zájmu ochrany (2) prostor a historické objekty v místní části Stará pošta. Chráněn je charakter lokality daný historickými, urbanistickými a architektonickými hodnotami, hmotové uspořádání a architektonické řešení areálu a objektu bývalé pošty a dalších objektů (Ruská kaplička, pomník padlým koním) včetně jejich navazujícího prostředí před nevhodnými zásahy, které degradují jejich hodnotu.

(24) Celé území obce je třeba chápat jako území archeologického zájmu.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

(25) Kovalovice se v příštím období budou rozvíjet jako venkovské sídlo s převažující funkcí bydlení. Historicky vzniklá urbanistická struktura bude zachována a doplňována na vymezených zastavitelných plochách.

(26) Stavební rozvoj na plochách **Z.3, Z.4, Z.5, Z.7 a Z.8** bude postupný s dlouhodobou perspektivou. Zahájení výstavby na nových plochách je podmíněno vyčerpáním (zastavením) ploch výstavby dříve zahájené. Forma jednorázové soustředěné zástavby (developerské projekty bydlení) nebude použita.

(27) Mimo zastavěné území obce nebudou budovány objekty pro individuální ani hromadnou rekreaci.

(28) Sávající občanská vybavenost bude zkvalitňována a doplňována především na stávajících plochách.

(29) Bude dobudována technická vybavenost v rozsahu potřebném pro cílový rozsah sídla.

(30) Nerušící ekonomické aktivity je možné umisťovat uvnitř obytné zóny. Činnosti na stávajících plochách smíšených výrobních nesmí svým vlivem zasahovat mimo vymezené funkční plochy.

### **3.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

(31) Urbanistická kompozice vychází z historicky vzniklé sídelní struktury, která bude zachována a rozvíjena.

### 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(32) Územní plán Kovalovice vymezuje zastavitelné plochy **Z.1 – Z.12**.

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)	Celková plocha (ha)	vztah k ZÚ	Obsaženo v předchozí ÚPD	Specifické podmínky využití ploch	
plochy bydlení					ÚS	
<b>Z.1</b>	BV – bydlení venkovské	0,49	vně	ne	6)	
<b>Z.2</b>	BV – bydlení venkovské	0,16	vně	ne	1), 5)	
<b>Z.3</b>	BV – bydlení venkovské	1,57	vně	ne	5)	X
<b>Z.4</b>	BV – bydlení venkovské	1,73	vně	ne		X
<b>Z.5</b>	BV – bydlení venkovské	1,74	vně	ne		X
<b>Z.6</b>	BV – bydlení venkovské	1,04	vně	ne	5)	X
<b>Z.7</b>	BV – bydlení venkovské	1,90	vně	ne	3), 7)	X
<b>Z.8</b>	BV – bydlení venkovské	0,94	vně	ne	3)	
<b>Z.9</b>	BV – bydlení venkovské	0,30	vně	ano	2), 5)	
<b>Z.10</b>	BV – bydlení venkovské	0,20	uvnitř	ano	2), 3), 5)	
další plochy						
<b>Z.11</b>	DS – doprava silniční	0,031	uvnitř	ne		
<b>Z.12</b>	DS – doprava silniční	0,03	uvnitř	ne		
<b>Z.13</b>	HU – smíšené výrobní všeobecné	2,28	uvnitř	ano (75 %)		

ÚS Rozhodování o změnách je podmíněno zpracováním územní studie

- 1) Lokalita **Z.1** je podmíněně zastavitelná – v navazujícím územním řízení bude prokázáno, že dopravní napojení splňuje podmínky pro přístup složek integrovaného záchranného systému
- 2) Lokality **Z.9** a **Z.10** jsou podmíněně zastavitelné – v navazujícím územním řízení bude prokázáno, že akusticky chráněné prostory u silnic a příp. dálnice jsou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu. Dopravní napojení lokalit bude realizováno dle podmínek příslušného orgánu dopravy tak, aby byla zajištěna bezpečnost dopravy na přilehlé silnici po dokončení i během výstavby. Výstavba bude navrhována tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích.
- 3) V lokalitě **Z.10** lze budovat pouze objekty hmotově a výškově korespondující se stávající zástavbou, nenarušující charakter lokality a respektující historickou osobitost místa.
- 4) Součástí řešení zástavby na plochách lokalit **Z.7** a částečně i **Z.8** musí být opatření k odvodu přítoku povrchových vod při mimořádné situaci v koordinaci s manipulačním řádem plánovaného suchého poldru v jejich těsném sousedství. Pro odvod případného plánovaného přetoku je vymezena plocha zeleně ochranné uvnitř plochy **Z.7**.
- 5) Stavebník před zahájením přípravy výstavby v lokalitách **Z.1, Z.2, Z.3, Z.6, Z.9, Z.10** zajistí vytyčení skutečného průběhu dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, podmínky správců sítí musí být dodrženy.
- 6) Součástí lokality **Z.7** je plocha zeleně ochranné a izolační ZO pro zásak a transformaci povodňové vlny pod přepadem suchého poldru
- 7) Stavební parcely na ploše **Z.7** jsou podmíněně zastavitelné – bude ponecháno volné veřejné prostranství pro pozemní komunikaci zpřístupňující pozemky pro výstavbu rodinných domů s šířkou minimálně 8 m.



## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 KORIDOR VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (33) ÚP Kovalovice vymezuje pro umístění veřejné infrastruktury koridor **CNU.1**. Je určen pro komplexní transformaci prostoru návsi, která bude zahrnovat budování technické a zelené infrastruktury, tj. protipovodňové stavby, protipovodňová opatření a revitalizační a další úpravy vodního toku, plochy veřejné zeleně, plochy pro hospodaření s vodou, veřejná prostranství včetně mobiliáře a všechny stavby a objekty související.
- (34) ÚP Kovalovice stanovuje podmínky pro využití plochy koridoru veřejné infrastruktury:
- a) přípustné využití:
- vodní plochy a toky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny jejich součásti např. koryta, hráze a další vodohospodářské stavby a zařízení, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.,
  - stavby a opatření k ochraně před povodněmi, ke zvýšení retenční území, hospodaření s vodou, čistoty vod apod. (mokřady, průlehy, revitalizační a renaturalizační úpravy apod.)
  - veřejná zeleň, břehové porosty, travnaté plochy, prvky ÚSES
  - veřejná prostranství, zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů,
  - doplňková zařízení a mobiliář, stavby pro účely každodenní rekreace a spojené se společenskou funkcí návsi, cesty pro pěší, venkovní schodiště, terasy, zídky, přístřešky, lavičky, herní prvky apod.
  - dopravní a technická infrastruktura včetně staveb souvisejících
- b) nepřípustné využití:
- na plochách koridorů nelze umisťovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, které by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci vymezených budoucích staveb,
  - stavby svým řešením a umístěním negativně narušující obraz obce nebo nepřípustně narušující životní prostředí.
- (35) plochy uvnitř koridorů budou do doby zahájení realizace stavby využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nebylo umístění a realizace určené stavby ztíženo nebo znemožněno; po dokončení určené stavby koridor zaniká.

### 4.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (36) Silniční síť na území obce bude upravována v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Mimo zastavěné území se předpokládají úpravy silnice II/430 v kategorii S 9,5/80, u silnice III/3836 potom S 6,5/50
- (37) Kromě silniční dopravy bude rozvíjena rovněž doprava cyklistická. Trasování cykloturistických tras je možné na stávajících silnicích III. tříd a účelových komunikacích. K zajištění bezpečnosti cyklistické dopravy budou realizovány nové stavby a vhodná opatření (úseky cyklostezek, samostatné pruhy apod.) v souladu s koncepcí budování cyklistické infrastruktury na území mikroregionu Roketnice.
- (38) Síť místních komunikací – většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnicích II/430 (místní část Stará Pošta), III/3636 a III/3638. Funkční skupina průjezdního úseku silnice II/430 je B (sběrná), silnic III/3836 a III/3836 C (obslužná). Stávající MK v obci jsou zařazeny ve funkční skupině D1. Při úpravách a výstavbě nových úseků místních komunikací v zástavbě rodinných domů je třeba vybudovat nové komunikace.

a dodržet šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, minimálně 8 m u obousměrných komunikací a 6,5 m u komunikací jednosměrných. Pátevní síť bude realizována v návrhové funkční skupině C (obslužná), ostatní komunikace D1 (zklidněná se smíšeným provozem).

- (39) Pro odstavování vozidel návštěvníků obce budou sloužit stávající odstavné plochy v obci. U nové výstavby a při rekonstrukcích stávajících objektů bude vždy požadováno vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka s dostatečnou kapacitou (u RD min. 2 stání). Nebudou budovány nové samostatné nebo řadové garáže na veřejných prostranstvích a plochách u průjezdných úseků silnic.
- (40) Je navrženo provést úpravy pro zvýšení bezpečnosti cestujících na autobusové zastávce „Velešovice za mlýnem“ v blízkosti křižovatky silnic II/430 a III/3636. Nejsou další požadavky pro dopravní zařízení hromadné dopravy osob.
- (41) V křižovatce silnic II/430 a III/3636 je dále navrženo vyznačení odbočovacího pruhu pro odbočení směrem na Brno.
- (42) Je navrženo vybudování nových účelových komunikací dle plánu společných zařízení KoPÚ na k. ú. Kovalovice a zkvalitnění konstrukce stávajících účelových komunikací včetně stavebních úprav jejich napojení na silnice. Účelová doprava může být vedena také uvnitř ploch s různým způsobem využití pro vlastní potřebu využití těchto ploch.
- (43) Stávající pěší cesty, trasy a stezky budou zkvalitňovány a udržovány. Budou dle potřeby doplňovány tak, aby tvořily ucelený systém.

### **4.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **4.3.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- (44) Obec Kovalovice bude zásobena ze stávající veřejné vodovodní sítě.
- (45) Síť bude rozšiřována podle potřeby nové výstavby a udržována.

#### **4.3.2 ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

- (46) Odpadní vody v obci Kovalovice budou odváděny do stávající gravitační splaškové kanalizace a čerpány do kanalizační sítě v obci Pozořice, která je součástí stávajícího systému pro čištění odpadních vod propojeného na centrální ČOV v Modřicích.
- (47) Stoková síť bude rozšiřovaná dle potřeby nové výstavby. V rozvojových lokalitách budou odpadní vody odváděny důsledně do splaškové kanalizace, striktně odděleně od dešťových vod. U objektů, kde napojení na kanalizaci nebude realizovatelné, bude možné výjimečně využít jiných technologií čištění odpadních vod, které budou v souladu s příslušnou legislativou, způsob a podmínky řešení likvidace odpadních vod musí být stanoveny s ohledem na stav dotčených vodních útvarů.
- (48) Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.), u objektů nové výstavby nebude vypouštění do kanalizace možné. Pro jímání nebo zásak dešťových vod z veřejných prostranství v nových rozvojových lokalitách budou budována potřebná technická zařízení jako součást veřejné technické infrastruktury.

#### **4.3.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

- (49) Protipovodňové, revitalizační a další úpravy Kovalovického potoka v centrální části Kovalovic budou součástí komplexního řešení uvnitř koridoru **CNU.1**.
- (50) K celkovému zlepšení vodohospodářských poměrů na vodních tocích na území obce budou prováděna opatření navržená v rámci komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) a další opatření:

- přizpůsobení zemědělského hospodaření a zlepšování hydropedologických vlastností půdy zvyšováním akumulací schopnosti půdního profilu,
  - posílení vodního režimu revitalizací vodních toků a zakládáním prvků územního systému ekologické stability (ÚSES),
  - opatření k zabránění zanášení koryt vodních toků a zpomalení odtoku srážkových vod, protierozní ochrana spojená s převáděním srážkových vod infiltrací do půdy (travní zasakovací pásy, průlehy, mokřady, meze, remízy a další)
  - využívání vegetace s vysokým výparem do atmosféry např. topol, vrba, olše, bříza aj.
- (51) Na vodních tocích a vodních nádržích v katastru obce budou prováděna opatření s cílem zlepšení jejich technického stavu a pravidelná údržba.
- (52) Budou akceptována ochranná pásma vodních toků, tj. 6 m od břehové hrany koryta vodního toku na obou březích. V tomto ochranném pásmu nebudou umístovány žádné trvalé stavby. V případě nutného dotčení bude záměr projednán se správcem vodního toku. Je třeba dbát na to, aby při umístování staveb v blízkosti vodních toků byl zachován přístup k vodnímu toku a to vždy min. po 150 m.
- (53) Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků lze realizovat pouze ve zcela výjimečných a skutečně nezbytných případech ve veřejném zájmu, kdy neexistuje jiné variantní řešení. V případě dříve provedených úprav budou dle možností provedena opatření k nápravě zásahů způsobených lidskou činností a k obnovení přirozených koryt vodních toků.

#### 4.3.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A VYTÁPĚNÍ

- (54) Obec je plynofikována. Pro novou výstavbu bude rozšiřována stávající plynovodní síť. Současně bude možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

#### 4.3.5 ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- (55) Elektrická energie pro obec Kovalovice bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0,4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

#### 4.3.6 SPOJE

- (56) Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

#### 4.3.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (57) Nové plochy pro rozvoj odpadového hospodářství nejsou navrženy. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytříděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou v souladu s platnou legislativou a vydanými předpisy obce. Umístění separačních kontejnerů na odpady a dalších zařízení pro odpadové hospodářství, včetně potřebných manipulačních ploch je možné pouze tehdy, pokud nedojde k narušení ostatních funkcí v území a ohrožení kvality životního prostředí.

#### 4.4 ZELENÁ INFRASTRUKRURA

- (58) ÚP Kovalovice navrhuje koridor veřejné infrastruktury **CNU.1**. Je vymezen v centrální části obce kromě jiného také pro budování zelené infrastruktury, tj. prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, které svým cílovým stavem umožní plnění ekosystémových služeb, ÚSES a zmírnění klimatických změn.

#### 4.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (59) ÚP Kovalovice nenavrhuje nové samostatné plochy pro občanské vybavení. Nová nerušící zařízení mohou být budována uvnitř obytné zóny.
- (60) Stávající zařízení budou v příštím období dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

#### 4.6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- (61) Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím v obci je prostorná náves se zelení a kapličkou. Navržený koridor veřejné infrastruktury **CNU.1**. Je vymezen pro komplexní transformaci jednotlivých prvků v tomto prostoru včetně veřejných prostranství, systému sídelní zeleně a dalších opatření s cílem zlepšení kvality ekosystémových služeb obce.
- (62) Další stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny průjezdní úseky silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň, areál s biotopem a další prostory. V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). V souladu se stanovenými zásadami pro ochranu obrazu sídla zde mohou být umístovány prvky technické a dopravní infrastruktury.
- (63) Plochy veřejných prostranství mohou být v souladu se stanovenými podmínkami využití (kap. 6) i v jiných stabilizovaných nebo zastavitelných lokalitách.
- (64) Systém sídelní zeleně je tvořen zelení na veřejných prostranstvích a zelení soukromých zahrad a sadů. Jako parková plocha je vymezeno prostranství u kaple sv. Petra a Pavla. Další plochy zeleně zahrnuje sportovní areál.
- (65) Stávající plochy sídelní zeleně budou zachovány. Bude zajištěna správná odborná péče o tyto plochy, zahrnující obnovu a tvorbu zeleně s cílem zlepšení kvality prostředí v sídle a jeho ekologické stability. Dosadba bude prováděna pouze druhy dle příslušných stanovištních podmínek.
- (66) Zeleň v sídle bude budována jako funkčně a prostorově propojený systém v návaznosti na zeleň v krajině a vodní toky a plochy.
- (67) Transformace veřejného prostranství návsi a zeleň v centrální části obce bude součástí řešení úprav uvnitř koridoru **CNU.1**.

## 5. 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 NEROSNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### 5.1 Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce

- (68) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení a ekologická informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.
- (69) V nezastavěném území nelze umisťovat na plochách, ze kterých mohou zasahovat na stávající nebo zastavitelné plochy bydlení negativní vlivy jejich provozu, stavby a zařízení produkující emise nebo jinak poškozující životní prostředí. Jedná se zejména o stavby pro hromadné chovy zvířat, bioplynové stanice apod. Na území vizuálně propojeném s územím Památkové zóny Slavkovské bojiště a plochách vizuálně citlivých krajinných horizontů je vyloučeno budování fotovoltaických elektráren a agrovoltaických systémů.
- (70) Je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod. Budou prováděna opatření k revitalizaci a ochraně vodních toků, zvyšování retenční schopnosti území a řešení problematiky extravilánových vod (viz. kap. 4.3.3).
- (71) ÚP Kovalovice vymezuje tyto plochy změn v krajině:

#### Plochy změn v krajině

Označení	Účel	Popis opatření
K.1, K.2, K.3	opatření k ochraně před vodní erozí	zatravněné průlehy dle PSZ KoPÚ (PR1-PR3)
K.4	vodohospodářské opatření	příkop k odvádění povrchových vod dle PSZ KoPÚ (OP1)
K.5	opatření v krajině navazující na ÚSES	plošný prvek krajinné zeleně dle PSZ KoPÚ (IP1)

- (72) ÚP Kovalovice vymezuje tato opatření v krajině:

#### Opatření v krajině navazující na ÚSES

Označení	Účel	Popis opatření
L.1-L.9	opatření v krajině navazující na ÚSES	liniové prvky krajinné zeleně dle PSZ KoPÚ (IP2, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 19, 20)

#### Další opatření v krajině

Označení	Účel	Popis opatření
T.1–T.5	opatření k ochraně před vodní erozí	ochranné zatravnění na orné půdě dle PSZ KoPÚ

- (73) Jako opatření ke snížení nepříznivých účinků sucha ÚP Kovalovice vymezuje protierozní průlehy, prvky ÚSES (biocentra, biokoridory) a prvky krajinné zeleně, které budou koncipovány jako prvky zadržující vodu v krajině.

## 5.2 Zemědělský půdní fond (ZPF), protierozní opatření

- (74) Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, zlepši ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: liniové prvky krajinné zeleně, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.
- (75) Zemědělské hospodaření bude dodržovat zásady správné zemědělské praxe včetně protierozních osevních postupů dle KoPÚ, důležité zejména na plochách nad zastavěným územím tak, aby byly zmírněny možné škody způsobené bleskovou přívalovou povodní.
- (76) Zemědělské hospodaření bude respektovat lokální podmínky a morfologii terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny.
- (77) Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo vodní nádrži (rybníku) je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod. Na celém území je třeba udržovat v řádném stavu příkopy, propustky a další zařízení pro odvádění povrchových vod.

## 5.3 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL)

- (78) Pozemky určené k plnění funkcí lesa nelze bez povolení využít k jiným účelům. Vlastník lesa je povinen usilovat o zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a genofondu lesních dřevin. Je nutné, aby byla zachována cestní síť umožňující přístup k lesním pozemkům za účelem jejich možného obhospodařování.

## 5.4 Krajinná zeleň

- (79) Je nepřipustné nevhodně zasahovat do ploch vymezených v ÚP jako plochy KRAJINNÉ zeleně, stávající zeleň bude udržována a doplňována na vhodných místech a na plochách vymezených prvků ÚSES.
- (80) Budou udržovány a doplňovány liniové výsadby podél účelových cest, vodních ploch a toků.

## 5.5 Územní systém ekologické stability

- (81) Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Funkci prvků ÚSES doplňují interakční prvky stávající i navržené.

LBC.1 Potočiny	funkční částečně	závlahová nádrž Potočiny
LBC.2 Louky	nefunkční	u hranice s k. ú. Viničné Šumice
LBC.3 Pastvisko	funkční (z větší části)	
LBK.1	nefunkční	podél Kovalovického potoka uvnitř zástavby obce
LBK.2	nefunkční	podél Kovalovického potoka na k. ú. Viničné Šumice – dotýká se hranice řešeného území
LBK.3a-e	nefunkční	jižně od obce mezi LBC.2 a LBC.3
LBK.4	nefunkční	v západní části území do LBC Čtvrtě (k. ú. Pozořice)

- (82) ÚP Kovalovice stanovuje podmínky pro využití ploch vymezených prvků ÚSES:

a) přípustné využití:

- pro plochy s různým způsobem využití uvnitř ploch biocenter a biokoridorů platí podmínky vymezené dle územního plánu (kap. 6), současně musí hospodaření zajistit

vysokou biodiverzitu a odpovídat trvalým stanovištním podmínkám; hospodaření na zemědělské půdě je přípustné při dodržování pravidel environmentálně příznivého způsobu obhospodařování zemědělské půdy, správci vodních toků bude umožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

b) podmíněně přípustné využití:

- v plochách vymezených biokoridorů jsou přípustné nezbytně nutné liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury a vodohospodářská zařízení za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru v co nejmenší míře a pokud se na základě posouzení jiných možných variant prokáže, že neexistuje jiné rozumné řešení.

c) nepřípustné využití:

- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a další využití, ohrožující funkci prvku ÚSES. Plochy určené pro umístění biocenter musí být chráněny před všemi změnami využití území, která by snížily dosažený stupeň ekologické stability a před umístování záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s převažující ekologickou a krajinnou funkcí.

## 5.6 Prostupnost krajiny

(83) Je nepřípustné v nezastavěném území provádět trvalé změny (stavby, oplocení apod.) a další změny, které omezují prostupnost krajiny pro člověka, (zneprůchodnění cest, pěšin, průchodů, zamezení přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům apod.)

(84) účelové komunikace mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení.

## 5.8 Rekreace

(85) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení a ekologická a informační centra.

(86) V nezastavěném území je nepřípustné budování nových rekreačních objektů.

## 5.9 Dobývání nerostných surovin

(87) Plochy pro těžbu nejsou navrženy.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

(88) ÚP stanovuje na území obce podmínky využití pro tyto druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- a) bydlení
  - a) BV – bydlení venkovské
- b) občanské vybavení
  - ba) OV – občanské vybavení veřejné
  - bb) OS – občanské vybavení – sport
- c) veřejná prostranství
  - ca) PU – veřejná prostranství všeobecná
- d) zeleň
  - da) ZP – parky a parkově upravené plochy
  - db) ZZ – zahrady a sady
  - dc) ZO – zeleň ochranná a izolační
  - dd) ZK – zeleň krajinná
- e) plochy smíšené obytné
  - ea) SU – smíšené obytné všeobecné
- f) doprava
  - fa) DS – doprava silniční
- g) technická infrastruktura
  - ga) TW – vodní hospodářství
  - gb) TE – energetika
- h) plochy smíšené výrobní
  - ha) HU – smíšené výrobní všeobecné
- i) plochy vodní a vodohospodářské
  - ia) WU – vodní a vodohospodářské všeobecné
- j) plochy zemědělské
  - ja) AP.p – pole
  - jb) AP.t – trvalé travní porosty
  - jc) AT – trvalé kultury
- k) plochy lesní
  - ka) LU – lesní všeobecné
- l) plochy přírodní
  - la) NU – přírodní všeobecné



## 6.1 Obecné podmínky pro využívání území:

- (89) Způsob využití ploch nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu hodnot krajiny, krajinného rázu a obrazu sídla v krajině; při provádění změn podle tohoto územního plánu na plochách uvnitř i mimo zastavěné území nesmí dojít k ohrožování nebo poškozování životního prostředí, dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů.
- (90) Je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů; na celém území obce je na pozemcích v nezastavěném území s výjimkou silnic, nepřípustné provozování motoristických sportů ani jako rekreačních aktivit (dráhy pro motocross, čtyřkolky apod.).
- (91) Budou navržena opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, způsobené zásahy ve volné krajině a realizací výstavby. Přebytečné srážkové vody budou v maximální míře účelově využívány nebo umožněn jejich vsak do půdy. Likvidace odpadních vod bude řešena výhradně způsoby, které jsou v souladu navrženou koncepcí likvidace odpadních vod v ÚP.
- (92) Podél koryt vodních toků bude zachováno od břehové hrany (dle skutečného stavu v území) volné pásmo na obě strany vodního toku do vzdálenosti 6 m. V tomto pásmu nebudou umísťovány žádné stavby a prováděny činnosti bránící přístupu k vodnímu toku za účelem jeho správy a údržby, včetně oplocení, drobných staveb, stožárů a jiných zařízení. Jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění; je třeba dbát na to, aby při umísťování staveb byl zachován přístup k vodnímu toku a to vždy min. po 150 m a podél toků byl na obě strany vytvořen travní zasakovací pás.
- (93) V pohledově exponovaných polohách a na vizuálně citlivých horizontech na celém území obce není přípustné umísťovat rušivé objekty a zařízení narušující krajinný ráz (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, radiokomunikační zařízení, vysoké nebo hmotově nepřiměřené stavby apod.).
- (94) Novou výstavbou i rekonstrukcemi nesmí být poškozen obraz obce. Bude kladem důraz na citlivé začlenění staveb s respektem k prostorovým vztahům a struktuře stávající zástavby. Budou preferována kvalitní architektonická řešení navazující na kulturní a stavební tradici v území.
- (95) Nová výstavba a úpravy staveb ve stávající zástavbě nesmí omezovat veřejné prostory ulic, náměstí, ohrožovat a narušovat svým objemem a měřítkem architektonické a přírodní dominanty.
- (96) Na pohledově exponovaných plochách tvořících obraz obce, v přímém sousedství objektů drobné architektury u pomníků, božích muk apod. není přípustné umísťovat nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice ani jiné rušivé objekty a zařízení (reklamní plochy apod.)
- (97) Nová výstavba nesmí svými nároky na veřejnou infrastrukturu ohrožovat udržitelný rozvoj. Pokud nebude součástí stavebního záměru i budování potřebné veřejné infrastruktury, musí být její rozsah regulován tak, aby vyvolané potřeby na veřejnou infrastrukturu nepřekročily dostupné kapacity nebo doloženo jakým způsobem budou vyvolané investice zajištěny po stránce technické i finanční.
- (98) V zastavitelných plochách je zastavitelnost plochy stavebního pozemku včetně zpevněných ploch a staveb nebo zařízení souvisejících, maximálně 40% jeho celkové rozlohy pro možnost hospodaření s dešťovými vodami

- (99) V zastavitelných plochách bude na každém pozemku RD k dispozici plocha pro odstavení min. 2 osobních automobilů na volné ploše, pod přístřeškem nebo v garáži. Bude zachováno maximum ploch ZPF (zahrad, sadů, záhumenek apod.)
- (100) Ve stávající zástavbě je nepřípustné zastavovat dvorní trakty a zahrady rodinnými domy a stavbami bez vlastního samostatného příjezdu, možnosti parkování na vlastním pozemku a stavbami, jejichž objem překračuje obvyklou zastavěnost v dané části sídla nebo které narušují kvalitu podmínek pro bydlení.
- (101) Přebytečné dešťové vody na celém území obce v zastavitelných i stabilizovaných plochách budou v maximální míře účelově využívány nebo uváděny do vsaku, musí být zajištěno, že případný povrchový odtok při mimořádných srážkách nebude podmáčet ani jinak ohrožovat jiné pozemky.
- (102) Pokud bude budováno oplocení na rozhraní soukromých a veřejných pozemků musí jeho plochu tvořit převážně průhledné nebo poloprůhledné prvky. Vyloučeno je použití plných stěn. Vjezdy na pozemky musí být uspořádány a budovány tak, aby byl umožněn bezpečný rozhled vyjíždějícího vozidla na provoz na místní komunikaci.
- (103) Podnikatelská činnost na pozemku nebo v rodinném domě nesmí svým provozováním ani dopravní obsluhou rušit kvalitu podmínek pro bydlení v navazujícím území. Jestliže je dům částečně využíván pro podnikání, musí být zajištěno parkování návštěv na vlastním pozemku.
- (104) Doplnkové stavby na stavebním pozemku (příjezdy ke garážím, dílny, bazény, herní plochy, venkovní kuchyně a krby, altány, ohniště apod.) musí být umístěny tak, aby nemohlo dojít k negativnímu ovlivňování sousedních pozemků porušením soukromí, zastíněním, hlukem, kouřem ani jinak.

## 6.2 Všeobecné podmínky prostorového uspořádání

- (105) Výstavbou objektů nesmí být nevhodně narušeno panorama obce z pohledově exponovaných směrů (přístupové komunikace, důležitá veřejná prostranství apod.). Při umístování staveb a zařízení je nutné vzít v úvahu kontext jejich umístění.
- (106) Za „nerušící“ aktivity jsou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití považovány pouze ty, které svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak nemohou narušovat obraz obce, kvalitu prostředí, pohodu bydlení ani jiné využití na vlastní ploše ani jinde v území.

## 6.3 Ochrana veřejného zdraví

- (107) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
- (108) Stavby a činnosti s možnými negativními vlivy na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
- (109) Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nepřekročí v souhrnu kumulativních vlivů hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

## 6.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

### 6.4.1 BYDLENÍ

#### 6.4.1.1 BV – bydlení venkovské

(110) ÚP stanovuje pro plochy bydlení venkovského BV převažující (hlavní) využití: venkovské usedlosti, rodinné domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

(111) ÚP stanovuje pro plochy bydlení venkovského BV tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní druhy budov a činností obvyklé ve venkovském prostředí
- dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství, protierozní opatření

b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vlastní ploše i ostatních plochách:

- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny, prostory pro podnikání (zemědělské i nezemědělské) a další činnosti nerušící svým provozem a nevyžadující zvýšenou dopravní obsluhu, slučitelné s bydlením, ubytování, stravování, infrastruktura cestovního ruchu, chovy koní apod.
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- ostatní nerušící objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, separační kontejnery na odpady apod.

c) Nepřípustné využití:

- výstavba bytových domů, neprůchozí uzavřené obytné skupiny, developerské projekty soustředěné zástavby
- umístování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením

(112) ÚP stanovuje pro plochy bydlení venkovského BV tyto podmínky prostorového uspořádání: Výstavba bude svým objemem, měřítkem, stavebními prvky a formami respektovat obvyklý charakter venkovské zástavby, zastřešení hlavního objektu šikmou střechou s obvyklým sklonem a symetricky umístěným hřebenem. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

### 6.4.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

#### 6.4.2.1 OV – občanské vybavení veřejné

(113) ÚP stanovuje pro plochy občanského vybavení veřejného OV převažující (hlavní) využití: umístění staveb a zařízení převážně nekomerčního občanského vybavení (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, plochy zeleně.

(114) ÚP stanovuje pro plochy občanského vybavení veřejného OV tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely
- zařízení pro tělovýchovu a sport související ubytování, stravování apod.
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy

- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, protierozní opatření
  - b) podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat užívání staveb na vlastní ploše ani v jejím okolí, nemůže nepřiměřeně snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území, a pokud nedojde k nežádoucímu narušení krajinného rázu a obrazu obce:
    - související bydlení (správce), zařízení vyššího občanského vybavení a občanského vybavení komerčního (obchod, ubytování, stravování, služby, infrastruktura cestovního ruchu apod.)
    - další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.
  - c) nepřípustné využití:
    - umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru
- (115) ÚP stanovuje pro plochy občanského vybavení veřejného OV tyto podmínky prostorového uspořádání: Výstavba na stabilizovaných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.). Nové stavby řešit v hmotové skladbě tak, aby harmonicky dotvářely prostor lokality, veřejné prostranství, nebyl rušen krajinný ráz, obraz obce a panoramatické pohledy. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

#### 6.4.2.2 OS – občanské vybavení – sport

- (116) ÚP stanovuje pro plochy občanského vybavení – sportu OS převažující (hlavní) využití: zařízení pro tělovýchovu a sport, pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, plochy zeleně. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.
- (117) ÚP stanovuje pro plochy občanského vybavení – sportu OS tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
    - zařízení pro tělovýchovu a sport, volný čas, hobby apod., provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
    - související ubytování, stravování apod.
    - dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, protierozní opatření
  - b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat užívání staveb na vlastní ploše ani v jejím okolí, nemůže nepřiměřeně snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území, a pokud nedojde k nežádoucímu narušení krajinného rázu a obrazu obce:
    - související bydlení (správce), zařízení vyššího občanského vybavení, komerční využití (administrativa, obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu apod.)
    - další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.
  - c) Nepřípustné využití:
    - umístování objektů a všech dalších činností v rozporu s hlavním využitím, zhoršujících pohodu bydlení a negativně ovlivňující využití navazujících ploch nad přípustnou míru
- (118) ÚP stanovuje pro plochy občanského vybavení – sportu OS tyto podmínky prostorového uspořádání: Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, narušovat obraz obce, jeho panorama a krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

### 6.4.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

#### 6.4.3.1 PU – veřejná prostranství všeobecná

- (119) ÚP stanovuje pro plochy veřejných prostranství všeobecných PU převažující (hlavní) využití: plochy ulic, návsí, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru sloužící obecnému užívání, včetně nezpevněných zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, slouží pro umístění dopravní a technické infrastruktury.
- (120) ÚP stanovuje pro plochu veřejných prostranství PU všeobecných tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
    - zpevněné i nezpevněné plochy, komunikace, chodníky, vjezdy do objektů apod.
    - veřejná zeleň a parkově upravené plochy, cesty pro pěší, venkovní schodiště, terasy, zídky, stavby související s kulturní a společenskou funkcí plochy (podia, shromažďovací plochy, pomníky ap.
    - vybavení a mobiliář (přístřešky, lavičky, dětská hřiště apod.),
    - přírodě blízké vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy (ÚSES, doprovodná zeleň ap.), protipovodňové stavby a opatření další stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní opatření aj. úpravy, stavby a zařízení zelené infrastruktury a pro hospodaření s dešťovými vodami apod.,
    - dopravní a technická infrastruktura lokálního významu
  - b) Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde narušení funkce plochy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:
    - doplňková zařízení (hřiště, odpočívky u turistických tras, informační body apod.)
    - venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, separační kontejnery na odpady, drobné stavby spojené s užíváním ploch, terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území apod.
  - c) Nepřípustné využití:
    - umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území
- (121) ÚP stanovuje pro plochu veřejných prostranství PP tyto podmínky prostorového uspořádání: objekty a úprava ploch musí respektovat charakter zástavby obce, dané lokality a stanovené ochranné režimy (režim místního zájmu ochrany) a. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

### 6.4.4 ZELENĚ

#### 6.4.4.1 ZP – parky a parkově upravené plochy

- (122) ÚP stanovuje pro plochy zeleně ZP převažující (hlavní) využití: plochy zeleně uvnitř zastavěného území s parkovou úpravou, parky u památkově chráněných objektů s úpravou respektující specifickou funkci plochy a režimy ochrany s plochou související (památková zóna, objekty místního zájmu ochrana a jejich prostředí apod.)
- (123) ÚP stanovuje pro plochy zeleně ZU tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
    - upravené parkové vegetační porosty, komunikace, pěšiny a cesty pro pěší s potřebným mobiliářem (lavičky, herní prvky, pítka apod.), přírodní a upravené vodní plochy a toky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, související technické vybavení, protierozní opatření.
  - b) Podmíněně přípustné využití – pokud neohrožuje funkci plochy, jednotlivé prvky vzrostlé zeleně a jejich stanovištní podmínky a režimy ochrany ploch a objektů:
    - drobné stavby, zařízení a úpravy ploch, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, pomníky, přístřešky, informační body ap.,

- pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy ve spojení s navazujícími objekty občanského vybavení.

c) Nepřípustné využití:

- umístování objektů a činností neslučitelných s funkcí parkové zeleně, funkcí zhoršujících kvalitu prostředí, činnosti škodlivé nebo ohrožující zeleň a jednotlivé prvky výsadby (odstavování a parkování motorových vozidel, nevhodná výstavba a zpeřňování ploch, terénní úpravy, výkopy, odvodňování, chemizace, apod.).

(124) ÚP stanovuje pro plochy zeleně ZP tyto podmínky prostorového uspořádání: objekty a úprava ploch musí respektovat přírodní podmínky, charakter a kontext obce a dané lokality. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

#### 6.4.4.2 ZZ – zahrady a sady

(125) ÚP stanovuje pro plochy zeleně ZZ převažující (hlavní) využití: nezastavitelné plochy udržované zeleně související převážně s navazujícími plochami bydlení, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž ke každodennímu odpočinku, nerušícím volnočasovým aktivitám, relaxaci apod.

(126) ÚP stanovuje pro plochy zeleně ZZ tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- pozemky zahrad, sady, oplocení
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, protierozní opatření

b) Podmíněně přípustné využití – pokud nenarušuje využití ostatních ploch v území, sousedních parcel a není v rozporu s hlavní funkcí plochy:

- stavby a zařízení pro volný čas a relaxaci, drobné stavby a zařízení související s využitím plochy
- terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území, vodní plochy a toky

c) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území

(127) ÚP stanovuje pro plochy zeleně ZZ tyto podmínky prostorového uspořádání: zahradní objekty se zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup> a max. výškou do 6,5 m nad původním terénem, respektovat podmínky umístění plochy, pokud se týká urbanistického, objemového řešení a charakter navazující zástavby, případně zachované krajinářské úpravy. Stavby přesahující uvedené rozměry lze povolit, pokud jde o stavby související se zemědělským samozásobitelským hospodařením a pokud nenarušují využití ostatních ploch v území a sousedních parcel. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

#### 6.4.4.3 ZO – zeleň ochranná a izolační

(128) ÚP stanovuje pro plochy zeleně ochranné a izolační ZO převažující (hlavní) využití: samostatné plochy zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území.

(129) ÚP stanovuje pro plochy zeleně ochranné a izolační ZO tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití (hlavní funkce):

- plochy zeleně zejména s izolační či ochrannou funkcí, vegetační úpravy a opatření k jejich založení nebo stabilizaci, protierozní opatření a opatření k zajištění vsakování a odtoku povrchových vod (průlehy, příkopy apod.), protipovodňové ochrany, ochrany před extravlánovými vodami
- terénní úpravy v souladu s hlavním způsobem využití, opatření zvyšující ekologickou stabilitu území, vodní plochy a toky, mokřady apod.

b) Podmíněně přípustné využití – pokud výrazněji nesnižuje nepřiměřeně hlavní způsob využití:

- související technická a dopravní infrastruktura, oplocení při založení výsadeb v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
  - c) Nepřípustné využití:
    - umístování staveb, zařízení a činností, narušujících hlavní způsob využití plochy nebo omezující koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše
- (130) ÚP stanovuje pro plochy zeleně ochranné a izolační ZO tyto podmínky prostorového uspořádání: je požadováno harmonické začlenění do krajiny a krajinného rámce obce. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 5.1.

#### 6.4.4.4 ZK – zeleň krajinná

- (131) ÚP stanovuje pro plochy zeleně přírodního charakteru ZP převažující (hlavní) využití: plochy zeleně, která svým charakterem a skladbou odpovídá, nebo v cílovém stavu by měla odpovídat, přírodě blízkému společenstvu. Zeleň přírodního charakteru může mít kromě ploch také podobu doprovodné a liniové zeleně.
- (132) ÚP stanovuje pro plochy zeleně přírodního charakteru ZP tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
    - přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinně – travnatá lada, skály, stepi apod.,
    - prvky ÚSES, plošné a liniové prvky s ÚSES související jako interakční prvky apod.),
    - pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací (odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.)
    - vodní plochy a toky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.,
  - b) Podmíněně přípustné využití, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, nesnižuje ekologickou stabilitu území, není v rozporu se zásadami ochrany přírody, krajiny a funkcí plochy:
    - kříže, boží muky, drobné stavby pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.), objekty spojené s účelem a údržbou plochy
    - ekologické zemědělské hospodaření, oplocení při založení výsadeb v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
  - c) Nepřípustné využití:
    - umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu životního prostředí, výstavba rekreačních objektů
- (133) ÚP stanovuje pro plochy zeleně přírodního charakteru ZP tyto podmínky prostorového uspořádání: plochy včetně případných objektů musí být harmonicky začleněny do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 5.1.

### 6.4.5 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

#### 6.4.5.1 SU – smíšené obytné všeobecné

- (134) ÚP stanovuje pro plochy smíšené obytné všeobecné SU převažující (hlavní) využití: plochy v obytné zóně nebo s ní související s vyšším podílem jiných, bydlení nerušících způsobů využití, (tj. takových způsobů využití a dopravní obsluhy, které nenarušují užívání staveb bydlení uvnitř plochy a v jejím okolí, nesnižují kvalitu prostředí, včetně čistoty ovzduší v souvisejícím území). Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Převažující způsob využití:
- (135) ÚP stanovuje pro plochy smíšené obytné všeobecné tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
    - bydlení, občanské vybavení

- dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň (vyhrazená i veřejná), zeleň areálová, ochranná izolační, krajinářské úpravy, protierozní opatření apod.
  - b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vlastní ploše i plochách navazujících:
    - zařízení vyššího občanského vybavení, komerční využití (administrativa, obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu apod.), další objekty související s účelem plochy, ekonomické aktivity a další činnosti nerušící svým provozem ani zvýšenou dopravní obsluhu
  - c) Nepřípustné využití:
    - umístování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením.
- (136) ÚP stanovuje pro plochy smíšené obytné všeobecné tyto podmínky prostorového uspořádání: architektonické a objemové řešení výstavby nesmí negativně narušovat kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty území, obraz části obce a krajinný ráz. Je nutno respektovat význam daného území pro historickou osobitost místa. V lokalitě Stará pošta lze budovat pouze objekty hmotově a výškově korespondující se stávající zástavbou a nenarušující charakter lokality. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

## 6.4.6 DOPRAVA

### 6.4.6.1 DS – doprava silniční

- (137) ÚP stanovuje pro plochy dopravy silniční DS převažující (hlavní) využití: pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně staveb souvisejících a doprovodné zeleně.
- (138) ÚP stanovuje pro plochy dopravy silniční tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
    - plochy pozemních komunikací (dálnic, silnic, místních, účelových a dalších komunikací, které nejsou součástí jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.), další objekty a plochy související s hlavním účelem využití, protierozní opatření
    - doprovodná zeleň, plochy hromadnou dopravu, pro parkování a odstavování vozidel, plochy pro pěší, cyklisty a další druhy dopravy apod.
  - b) Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde k narušení funkce plochy, zejména k ohrožení bezpečnosti dopravy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:
    - objekty související s účelem plochy nebo vycházejícími z potřeb v území (veřejná prostranství, stanoviště pro separační kontejnery na odpady apod.), technická infrastruktura
  - c) Nepřípustné využití:
    - umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území nebo jejichž negativní vlivy na vlastní ploše a v navazujícím území přesahují přípustnou míru
- (139) ÚP stanovuje pro plochy dopravy silniční podmínky prostorového uspořádání: je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a krajinného rázu. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.



## 6.4.7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### 6.4.7.1 TW – vodní hospodářství

- (140) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury TW převažující (hlavní) využití: pozemky technické infrastruktury, liniová vedení a staveb s nimi provozně souvisejících, pozemky související dopravní infrastruktury, protierozní opatření.
- (141) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury TW tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
    - vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, a další zařízení veřejných vodohospodářských sítí
    - pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
  - b) Podmíněně přípustné využití – pokud není v rozporu s hlavním využitím a nebude-li svým provozem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, krajinný ráz a ohrožovat životní prostředí:
    - související plochy a objekty pro servisní činnost, manipulační techniku apod.,
    - zeleň, vodní toky a plochy
  - c) Nepřípustné využití:
    - umístování objektů a všech dalších činností v rozporu s hlavním využitím, svým provozem, dopravní obsluhou nebo jinak narušující obraz obce, krajinný ráz a ohrožující životní prostředí
- (142) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury TW podmínky prostorového uspořádání: je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a krajinného rázu. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

### 6.4.7.2 TE – energetika

- (143) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury TE převažující (hlavní) využití: pozemky technické infrastruktury na energetických sítích, staveb s nimi provozně souvisejících, pozemky související technické a dopravní infrastruktury.
- (144) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury TE tyto podmínky využití:
- a) Přípustné využití:
    - stavby pro energetiku, energetická vedení, včetně staveb souvisejících,
    - pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
  - b) Podmíněně přípustné využití – pokud není v rozporu s hlavním využitím a nebude-li svým provozem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, krajinný ráz a ohrožovat životní prostředí:
    - související plochy a objekty pro servisní činnost, manipulační techniku apod.,
    - zeleň, vodní toky a plochy
  - c) Nepřípustné využití:
    - umístování objektů a všech dalších činností v rozporu s hlavním využitím, svým provozem, dopravní obsluhou nebo jinak narušující obraz obce, krajinný ráz a ohrožující životní prostředí
- (145) ÚP stanovuje pro plochy technické infrastruktury TE podmínky prostorového uspořádání: je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a krajinného rázu. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

## 6.4.8 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

### 6.4.8.1 HU – smíšené výrobní všeobecné

- (146) ÚP stanovuje pro plochy smíšené výrobní všeobecné HU převažující (hlavní) využití: plochy a stavby výroby a skladování charakteristické různorodostí vzájemně se nerušících ekonomických aktivit, včetně dopravní a technické infrastruktury, zeleně areálové, ochranné a izolační.

(147) ÚP stanovuje pro plochy smíšené výrobní všeobecné tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- stavby, zařízení a plochy pro nezemědělskou, zemědělskou a lesnickou výrobu, zemědělská mechanizační střediska, přidruženou a řemeslnou výrobu, výrobní i nevýrobní služby, distribuci, skladování a další ekonomické aktivity,
- obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu, agroturistická zařízení (chovy koní apod.), apod.)
- související veřejná infrastruktura, administrativa, servisní zařízení, pomocné objekty,
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zelená infrastruktura (plochy zeleně, vodní plochy, opatření k zajištění vsakování a odtoku povrchových vod (průlehy, příkopy apod.)

b) Podmíněně přípustné využití, pokud nedojde k narušení krajinného rázu a pokud není jejich umístění ve vzájemném rozporu s ostatními činnostmi v lokalitě:

- ostatní ekonomické aktivity, jejichž případný rušivý vliv nepřekročí hranice areálu, chovy koní, zahradní centra apod.

c) Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo využití navazujících ploch

(148) ÚP stanovuje pro plochy smíšené výrobní všeobecné HU tyto podmínky prostorového uspořádání: výstavba ani rekonstrukce stávajících objektů nesmí narušit kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty území, obraz obce a krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 6.1.

## 6.4.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### 6.4.9.1 WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

(149) ÚP stanovuje pro plochy vodní a vodohospodářské všeobecné WU převažující (hlavní) využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky pro převažující vodohospodářské využití a stavby včetně technické a dopravní infrastruktury.

(150) ÚP stanovuje pro plochy vodní a vodohospodářské WU tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny jejich součásti např. koryta, hráze, jezy a další vodohospodářské stavby a zařízení, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.,
- stavby a technická opatření k ochraně před povodněmi, ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, čistoty povrchových a podzemních vod, k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof (mokřady, průlehy, revitalizační a renaturalizační úpravy apod.)
- břehové porosty, travnaté plochy, plochy krajinné zeleně, prvky ÚSES

b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nebrání průtoku vody korytem a nezvyšuje nebezpečí povodní nebo eroze půdy:

- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- rozsáhlejší plochy s keřovými, stromovými a jinými porosty s hydrologickou, vodohospodářskou, biologickou, ekologickou a krajinnotvornou funkcí, případně i jiné využití slučitelné s hlavním účelem plochy (obdělávané zemědělské plochy apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

c) Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, které jsou v rozporu s hlavním využitím, svým

provozováním a technickým zařízením narušují ekologickou stabilitu souvisejícího území. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 5.1.

- (151) ÚP stanovuje pro plochy vodní a vodohospodářské WU podmínky prostorového uspořádání: výstavba musí být harmonicky začleněna do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz.

## **PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je ÚP z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.**

### **6.4.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **6.4.10.1 AP.p – pole**

- (152) ÚP stanovuje pro plochy zemědělské AP.p – pole převažující (hlavní) využití: plochy orné půdy pro převažující intenzivní zemědělské využití, pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), včetně polních cest, pozemků se stavbami a zařízeními pro obhospodařování zemědělských ploch (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.), stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace.

- (153) ÚP stanovuje pro plochy zemědělské AP.p – pole tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy převážně intenzivně obhospodařovaných pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží i nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, prvky ÚSES

b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- polopropustné ohrazení, přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny a další objekty spojené s účelem a údržbou plochy
- veřejná nebo se zemědělstvím související dopravní a technická infrastruktura
- turistické stezky a cesty
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.), plochy pro kompostování apod.

- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, větrolamy, zalesnění, mokřady, zásakové průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůně apod., se zemědělskou činností související, změna kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic, zalesnění

c) Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, staveb a činností nesouvisejících s hlavním způsobem využití a přípustným využitím, umístování staveb pro bydlení, výrobu a skladování, stavby pro intenzivní chov hospodářských zvířat, odpadové hospodářství, těžbu, občanské vybavení, rekreaci, skládek výkopové zeminy apod.,
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

(154) ÚP stanovuje pro plochy zemědělské AP.p – pole tyto podmínky prostorového uspořádání: výstavba a využití ploch musí být harmonicky začleněny do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 5.1.

#### 6.4.10.2 AP.t – trvalé travní porosty

(155) ÚP stanovuje pro plochy zemědělské AP.t – trvalé travní porosty převažující (hlavní) využití: plochy pro převažující extenzivní zemědělské využití včetně polních cest, pozemků se stavbami a zařízeními pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.), stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace.

(156) ÚP stanovuje pro plochy zemědělské AP.t – trvalé travní porosty tyto podmínky využití:

a) Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy zemědělské půdy – pozemky ZPF (trvalé travní porosty-louky, pastviny, sady)
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, zeleň doprovodná u toků a vodních ploch, solitérní dřeviny, prvky ÚSES
- polopropustné ohrazení (oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat, např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny, objekty spojené s účelem a údržbou plochy

b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- veřejná a se zemědělstvím související dopravní a technická infrastruktura
- turistické stezky a cesty,
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.), plochy pro kompostování apod.
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, zalesnění, mokřady, průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůně apod., se zemědělskou činností související, změna kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic, zalesnění

## c) Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, staveb a činností nesouvisejících s hlavním způsobem využití a přípustným využitím, umístování staveb pro bydlení, výrobu a skladování, stavby pro intenzivní chov hospodářských zvířat, odpadové hospodářství, těžbu, občanské vybavení, rekreaci, skládek výkopové zeminy apod.,
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

(157) ÚP stanovuje pro plochy zemědělské AP.t – trvalé travní porosty tyto podmínky prostorového uspořádání: výstavba a využití ploch musí být harmonicky začleněny do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 5.1.

### 6.4.10.3 AT – trvalé kultury

(158) ÚP stanovuje pro plochy zemědělské AT – trvalé kultury převažující (hlavní) využití: plochy zemědělských trvalých kultur (sady apod.) s možným omezením průchodnosti územím.

(159) ÚP stanovuje pro plochy zemědělské AT – trvalé kultury tyto podmínky využití:

## a) Přípustné využití:

- plochy zemědělské půdy s možností oplocení
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, zeleň doprovodná u toků a vodních ploch, solitérní dřeviny, prvky ÚSES
- účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, plochy nezbytné technické infrastruktury

## b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně hydrologické a odtokové poměry v území a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- stavby související se zemědělským hospodařením v dané ploše a navazujícími aktivitami (provozní budovy, včelíny apod.)

## c) Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, staveb a činností nesouvisejících s hlavním způsobem využití a přípustným využitím, umístování staveb pro bydlení, výrobu a skladování, stavby pro intenzivní chov hospodářských zvířat, odpadové hospodářství, těžbu, občanské vybavení, rekreaci, skládek výkopové zeminy apod.,
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

(160) ÚP stanovuje pro plochy zemědělské AT – trvalé kultury podmínky prostorového uspořádání: výstavba a využití ploch musí být harmonicky začleněny do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 5.1.

## 6.4.11 PLOCHY LESNÍ

### 6.4.11.1 LU – lesní všeobecné

(161) ÚP stanovuje pro plochy lesní všeobecné LU převažující (hlavní) využití: pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace.

(162) ÚP stanovuje pro plochy lesní všeobecné LU tyto podmínky využití:

- a) Přípustné využití:
  - volné neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.), plochy ÚSES, protierozní opatření
- b) Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:
  - turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
  - drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.), objekty spojené s účelem a údržbou plochy, stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území apod.
- c) Nepřípustné využití:
  - umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

(163) ÚP stanovuje pro plochy lesní všeobecné LU tyto podmínky prostorového uspořádání: výstavba a využití ploch musí být harmonicky začleněny do kontextu krajiny a nesmí negativně narušovat krajinný ráz. Respektovat podmínky dle kap. 2.3 a 5.1.

## 6.4.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

### 6.4.12.1 NU – přírodní všeobecné

(164) ÚP stanovuje pro plochy přírodní všeobecné NU převažující (hlavní) využití: plochy pro zajištění podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území.

(165) ÚP stanovuje pro plochy přírodní všeobecné NU tyto podmínky využití:

- a) Přípustné využití:
  - plochy zvláště chráněných území a ÚSES s přirozenými nebo přírodě blízkými porosty a prvky, které jsou předmětem ochrany a ostatní prvky, významné z hlediska ekologické stability území
  - činnosti v souladu s potřebou zajištění podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území, schváleným režimem ochrany nebo plány péče,
  - účelové komunikace a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury
  - drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
  - zpravidla drobné vodní plochy a toky
- b) Podmíněně přípustné využití, pokud neohrožuje předmět ochrany území nebo funkci prvku ÚSES, nesnižuje ekologickou stabilitu území a není v rozporu se zásadami ochrany přírody, krajiny:
  - stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.,
- c) Nepřípustné využití:
  - umístování nesouvisejících a jiných funkcí ohrožujících hlavní využití plochy, zhoršujících kvalitu prostředí včetně výstavby a terénních úprav

(166) ÚP stanovuje pro plochy přírodní všeobecné NU tyto podmínky prostorového uspořádání: využití ploch nesmí narušovat jejich začlenění do kontextu krajiny a krajinný ráz.

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- (167) ÚP vymezuje na území obce Kovalovice veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám podle zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, odejmout nebo omezit.
- (168) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu nejsou vymezeny.
- (169) Pro účely vymezení ploch veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.
- (170) ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravní infrastruktury:

ID kód	označení, název	vymezení
VD.1	rozšíření místní komunikace	Z.11
VD.2	rozšíření místní komunikace	Z.12

- (171) ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi:

ID kód	označení, název	vymezení
VK.1	plocha zeleně pro zásak a transformaci povodňové vlny	Z.7 (část)

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- (172) K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství má obec (nebo kraj nebo stát) v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo; to neplatí, pokud pro VPS postačí zřízení věcného břemene:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY  
nejsou vymezeny

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ  
nejsou vymezeny

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (173) Kompenzační opatření nebyla stanovena.

**(2) Doplnující podmínky rozvoje území****10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

- (174) ÚP vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv, stanovuje možné budoucí využití a podmínky pro jeho prověření.

Označení lokality	Způsob možného budoucího využití	Podmínky pro jeho prověření
plochy územních rezerv		
<b>R.1-BV</b>	bydlení venkovské – BV	územní rezerva pro zastavitelnou plochu bydlení

- (175) ÚP stanovuje podmínky využití na plochách a v koridorech územních rezerv: Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

**11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

- (176) ÚP stanovuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Označení lokality	Popis	Lhůta pro pořízení
<b>Z.3</b>	BV – bydlení venkovské	6 roků od nabytí účinnosti ÚP
<b>Z.4</b>	BV – bydlení venkovské	6 roků od nabytí účinnosti ÚP
<b>Z.5</b>	BV – bydlení venkovské	6 roků od nabytí účinnosti ÚP
<b>Z.6</b>	BV – bydlení venkovské	6 roků od nabytí účinnosti ÚP
<b>Z.7</b>	BV – bydlení venkovské	6 roků od nabytí účinnosti ÚP

Územní studie bude řešit systém dopravní a technické infrastruktury, uspořádání veřejných prostranství, parcelaci stavebních pozemků a základní regulační prvky pro zástavbu na dané lokalitě. Bude prověřena možnost výstavby formou oboustranně obestavěných ulic s možností postupné realizace především místními stavebníky, zvážit formu řadové zástavby s větší hloubkou pozemků pro efektivní využití dopravní a technické infrastruktury, preferovat nízký podíl zpevněných ploch a dlouhé zahrady a sady za RD s protierozním účinkem. V zastavitelných plochách vymezených veřejná prostranství jako mikroprostory s krátkou docházkovou vzdáleností vhodná pro každodenní využití obyvatel různých věkových kategorií (matky s dětmi, senioři) a různé formy společenského setkávání.



<b>Územní plán obsahuje:</b>	
počet listů textové části	33
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	1: 5 000