



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava



# ÚZEMNÍ PLÁN SEDLATICE

I. ÚZEMNÍ PLÁN - VÝROK

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



Datum: květen 2021

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

**OBJEDNATEL:**

**Obec Sedlatice**  
Sedlatice 22  
588 56 Telč

**POŘIZOVATEL:**

Městský úřad Telč  
Odbor rozvoje a územního plánování

**ZPRACOVATEL:**

**Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.**  
Matky Boží 11  
586 01 Jihlava  
IČ: 46344314  
DIČ: CZ46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>		
Název dokumentace	<b>ÚZEMNÍ PLÁN SEDLATICE</b>	
Vydávající orgán	<b>Zastupitelstvo obce SEDLATICE</b>	
Nabytí účinnosti		
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>		
Jméno a příjmení: Ing. Eva Příbylová		
Městský úřad Telč Odbor rozvoje a územního plánování	Podpis	Razítko

## **IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

1. Vymezení zastavěného území .....	-4-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	-4-
2. 1. Seznam použitých zkratk v textové části územního plánu .....	-4-
2. 2. Vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu .....	-4-
2. 3. Koncepce rozvoje území .....	-5-
2. 4. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	-6-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	-7-
3. 1. Navrhovaná urbanistická koncepce .....	-7-
3. 2. Urbanistická kompozice .....	-8-
3. 3. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	-9-
3. 4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, včetně podmínek .....	-9-
3. 5. Koncepce systému sídelní zeleně .....	-10-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	-11-
4. 1. Dopravní infrastruktura .....	-11-
4. 2. Technická infrastruktura .....	-12-
4. 3. Občanské vybavení .....	-13-
4. 4. Veřejná prostranství .....	-13-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	-14-
5. 1. Koncepce uspořádání krajiny .....	-14-
5. 2. Územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	-15-
5. 3. Protierozní opatření .....	-15-
5. 4. Ochrana před povodněmi .....	-16-
5. 5. Dobývání nerostných surovin .....	-16-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	-16-
6.1. Plochy smíšené obytné .....	-16-
6.2. Plochy rekreace .....	-17-
6.3. Plochy občanského vybavení .....	-17-
6.4. Plochy veřejných prostranství .....	-18-
6.5. Plochy zeleně .....	-18-
6.6. Plochy dopravní infrastruktury .....	-19-
6.7. Plochy výroby a skladování .....	-20-
6.8. Plochy vodní a vodohospodářské .....	-21-
6.9. Plochy zemědělské .....	-21-
6.10. Plochy lesní .....	-22-
6.11. Plochy přírodní .....	-22-
6.12. Plochy smíšené nezastavěného území .....	-23-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	-24-

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona..... -24-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ..... -24-

## **IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
<b>1</b>	Výkres základního členění	1 : 5 000
<b>2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000
<b>3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## IA. Textová část územního plánu

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěného území je vymezena k datu 30. 04. 2021.
- (2) Územní plán vymezuje zastavěné území sídla Sedlatice.
- (3) Územní plán vymezuje zastavěná území ploch a objektů a rekreace individuální.

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

#### 2. 1. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ETAP etapizace
- k. ú. katastrální území
- LBC lokální biocentrum
- LBK lokální biokoridor
- PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
- ÚSES územní systém ekologické stability
- ÚP územní plán
- ÚS územní studie
- ZPF zemědělský půdní fond

#### 2. 2. VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

- Přípustná míra  
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.  
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
  - chráněný venkovní prostor;
  - chráněný venkovní prostor staveb;
  - chráněný vnitřní prostor staveb.
- Výšková hladina zástavby  
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- Podkroví  
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztážno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- Měřítko zástavby  
Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- Intenzita zastavění  
Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Za zpevněné plochy jsou považovány i plochy se zatravněvacími dlaždicemi.
- Zemědělská malovýroba  
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových

staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.

- h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost  
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.
- i) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí  
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- j) Drobné vodní plochy  
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- o) Občanské vybavení komerčního rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m<sup>2</sup> prodejní nebo obytné plochy, ubytování - penziony do 12 lůžek.
- k) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti  
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- l) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- m) Související dopravní infrastruktura  
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.
- n) Včelařská zařízení  
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
  - Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m<sup>2</sup>, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
  - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené ze 3 až 5 úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
  - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na paletách. Na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
  - Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.
- o) Obytná budova  
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- p) Rekreační budova  
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).
- q) Drobná stavba  
Stavba, která má jedno nadzemní podlaží a plochu nepřesahující 25 m<sup>2</sup>. V zastavěném území patří převážně k hlavní stavbě a doplňuje její funkci.

### **2. 3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

- (4) Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území obce:
- a) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce.
- b) Při rozvoji území obce se soustředit zejména na:
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství s veřejnou zelení, dostatečné vybavení sídla veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
  - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
  - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území obce.
- c) Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro:
- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

## **2. 4. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **2. 4. 1. Historické a kulturní hodnoty**

- (5) Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot dané existencí limitů pro využití území:
- a) nemovité kulturní památky;
  - b) území s archeologickými nálezy kategorie I. a II;
  - c) území s archeologickými nálezy kategorie III - tedy celé území obce.
- (6) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
- a) Památky místního významu:
    - kříže, boží muka;
  - b) Pietní místo
- (7) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
- a) zachovat a respektovat památky místního významu;
  - b) z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv nevhodně upravovat či doplňovat;
  - c) v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
  - d) respektovat pietní místo včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.

### **2. 4. 2. Přírodní hodnoty území**

- (8) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (9) Podél koryt vodních toků v řešeném území respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- (10) Respektovat ochranné pásmo přírodní rezervace Opatovské zákopy.
- (11) Respektovat lokalitu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin.
- (12) Respektovat migračně významné území.
- (13) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (14) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (15) Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- (16) Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení, technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků, přístřešků, bazénů apod.) realizovány žádné nadzemní stavby.
- (17) Stavby do 25 m nesmí narušit navazující lesní porosty.
- (18) V maximální možné míře zachovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.
- (19) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
- (20) Respektovat krajinný ráz území.
- (21) V celém řešeném území neumísťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

### **2. 4. 3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- (22) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- (23) V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.

- (24) V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory
- (25) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné venkovské) jsou nepřijatelné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (26) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- (27) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

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

#### **3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (28) ÚP člení území obce na plochy, které jsou vymezeny a graficky rozlišeny v grafické části územního plánu.
- (29) ÚP člení plochy podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu, tj. na plochy podle významu takto:
- plochy stabilizované (dále také „stabilizované území“), to je území s dosavadním charakterem, které se nebude zásadně měnit;
  - plochy změn, které se dále dělí na:
    - plochy zastavitelné, to jsou plochy změn určené k zastavění; viz bod 3.3.;
    - plochy přestavby, to jsou plochy změn v rámci zastavěného území určené ke změně stávajícího využití; viz bod 3.3.;
    - plochy změn v krajině, to jsou plochy určené pro změnu využití v nezastavěném území, které obsahuje pozemky nezahrnuté do zastavěného území a zastavitelné plochy; viz bod 5.1.
- (30) Plochy jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území na plochy s rozdílným způsobem využití; viz bod 3.3.
- (31) Plocha nebo její část je v ÚP také specifikována tzv. překryvnými prvky, jedná se o tyto prvky:
- a) Koridory dopravní infrastruktury;
  - b) ÚSES – biokoridor, biocentrum;
  - c) bodový prvek znázorňující památky místního významu, pietní místo, urbanisticky významné území, významnou stavební dominantu a významný vyhlídkový bod;
  - d) líniový prvek znázorňující líniovou ochrannou a izolační zeleň
- (32) Plochy změn a koridory jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1, K1, CNZ1).
- (33) ÚP stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (34) ÚP určuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz bod 6.); tyto stupně využití:
- a) hlavní využití, které určuje převažující účel využití plochy;
  - b) přípustné využití, které určuje optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy;
  - c) podmíněně přípustné využití, které určuje využití plochy k danému účelu při splnění podmínky zde uvedené;
  - d) nepřípustné využití, je zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují hlavní určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřijatelné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.



- (35) Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného (funkčního) uspořádání. Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (36) Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání.
- (37) Dosavadní způsob využití, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
- (38) Urbanistickou koncepci, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (dále také jen „PRZV“), zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, a jejich plošné uspořádání obsahuje grafická část územního plánu - výkres č. 2 - Hlavní výkres; zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině jsou vyznačeny také ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění.

### **3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

- (39) Územní plán vymezuje v řešeném území urbanisticky významné území:
- a) Návesní prostor.
- (40) Územní plán vymezuje v řešeném území významnou stavební dominantu:
- a) Kaple Panny Marie.
- (41) Územní plán vymezuje v řešeném území významné vyhlídkové body:
- b) Severní pohled na obec.
  - c) Severovýchodní pohled na obec.
- (42) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:
- a) Respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu sídla, danou historickým vývojem obce, s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na jednotlivá sídla a respektování obrazu obce a jeho krajiny.
  - b) V urbanisticky významném území a jeho přilehlé zástavbě je nutné:
    - b1. respektovat historickou komunikační osnovu;
    - b2. parcelace, umístění a orientace staveb musí maximálně zachovávat stávající charakter urbanisticky významného území;
    - b3. maximálně respektovat proporce a měřítko historické zástavby;
    - b4. při přestavbě nebo dostavbě objektů přilehlé zástavby kolem urbanisticky významného území realizovat zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou v odpovídajícím sklonu (vzhledem k výšce a typu zastřešení stávajícího či přilehlého objektu).
  - c) Změny v území musí respektovat významnou stavební dominantu obce.
  - d) Při umísťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
  - e) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
  - f) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
  - g) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
  - h) Přejichod zástavby do krajiny orientovat nezastavěnou částí stavebního pozemku
  - i) Nepřipustit výstavbu nových objektů bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu k veřejnému prostranství a mimo stavební čáru, pokud je definována sousedními objekty.
  - j) Respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
  - k) Nepřípustné jsou jakékoli formy mobilních domů.
  - l) Případné rekreační objekty v plochách smíšených obytných budou mít charakter původní trvalé obytné zástavby v okolí.
  - m) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu obloukových hal, větrných a fotovoltaických elektráren.

- n) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.

### 3. 3. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (43) Celé území obce je rozčleněno s ohledem na specifické podmínky a charakter území do těchto PRZV:

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	<b>SV</b>
PLOCHY REKREACE	rekreace individuální	<b>RI</b>
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné	<b>OV</b>
	občanské vybavení - sport	<b>OS</b>
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	<b>PP</b>
PLOCHY ZELENĚ*	zeleň - zahrady a sady	<b>ZZ</b>
	zeleň - ochranná a izolační	<b>ZO</b>
	zeleň přírodního charakteru	<b>ZP</b>
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	<b>DS</b>
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba zemědělská a lesnická	<b>VZ, VZ1</b>
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní plochy a toky	<b>WT</b>
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	-----	<b>AZ</b>
PLOCHY LESNÍ	-----	<b>LE</b>
PLOCHY PŘÍRODNÍ	-----	<b>NP</b>
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	-----	<b>MN</b>

\*... plocha je vymezena nad rámec vyhlášky

- (44) Hranice je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

### 3. 4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY, VČETNĚ PODMÍNEK

- (45) Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro rozvoj sídla a pro ochranu a rozvoj hodnot na území obce se vymezují tyto zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P), ke kterým jsou stanoveny podmínky jejich využití, včetně podmínek prostorového uspořádání:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>			
<b>SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>			
<b>Z1</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.</li> <li>• V ploše budou umístěny 2 rodinné domy.</li> <li>• Stavby rodinných domů umístit v západní části plochy u místní komunikace, směrem k zastavěné části obce.</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo od vedení VN a trafostanice.</li> </ul>

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z2	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení jednotlivých RD ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Stavby rodinných domů umístit podél stávající místní komunikace.</li> <li>• Domy budou umístěny v jedné řadě s přibližně shodným odstupem objektu rodinného domu od stávající komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup> včetně max. 60%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m<sup>2</sup> max. 50%.</li> </ul>
P1	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze zastavitelné plochy DS - dopravy silniční.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.</li> <li>• Respektovat přibližnou stavební čáru jako u zemědělských usedlostí v jižní části návsi.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>			
<b>OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT</b>			
Z3	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Přeložit stávající vedení NN.</li> <li>• Respektovat stávající stromořadí lip.</li> </ul>
Z4	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>			
<b>ZO – ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ</b>			
P2	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochranná a izolační zeleň v šířce 10 - 13 m z domácích druhů dřevin.</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>			
<b>DS – DOPRAVA SILNIČNÍ</b>			
P3	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Otočka pro autobusy.</li> <li>• Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD4.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>			
<b>VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</b>			
P4	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy.</li> <li>• Navrhované využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v navazujících plochách RZV.</li> </ul>

**Vysvětlivky:**

- ÚS = ne - územní studie není požadována;  
ÚS = ano - územní studie je požadována;  
Etap = 0 - není stanovena etapizace.

**3. 5. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- (46) Územní plán vymezuje v sídle samostatné plochy zeleně:  
a) ZZ - zeleň - zahrady a sady;  
b) ZO - zeleň - ochranná a izolační.
- (47) Budou maximálně respektovány hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (48) V rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
- (49) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

**4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.**

**4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- (50) Pro zajištění podmínek pro silniční dopravu se vymezují stabilizované „plochy dopravní infrastruktury – dopravy silniční“ (DS), do kterých jsou zahrnuty silnice I. II. a III. třídy a hlavní místní a účelové komunikace.
- (51) Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/38 (CNZ1).
- (52) Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro přeložku a homogenizaci silnice I/23 (CNZ2 a CNZ3).
- (53) Územní plán vymezuje plochu přestavby P3 pro otočku autobusů jako plochu DS - plocha dopravní infrastruktury - doprava silniční.
- (54) Úpravy ostatních tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících „ploch dopravní infrastruktury – dopravy silniční“, ale i na ostatních PRZV dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
- (55) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná v jednotlivých PRZV dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.
- (56) Místní komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch (související dopravní infrastruktura) je přípustná ve všech plochách zastavěného území a ve všech zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých PRZV.
- (57) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území je zajištěna ze stávající cestní sítě. Výstavba polních a lesních cest je přípustnou činností v jednotlivých PRZV dle stanovených podmínek těchto ploch.
- (58) Parkoviště, odstavná stání, zastávky autobusů lze umístit v PRZV dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.
- (59) Stanovují se tyto obecné **podmínky pro zajištění dopravní obslužnosti území:**
- při změnách v území respektovat silniční síť;
  - trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci je třeba navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch „dopravní infrastruktury – dopravy silniční“ (DS);
  - minimalizovat počet vjezdů na silnice;
- (60) **Vymezují se koridory nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace pro umístění stavby dopravní infrastruktury:**

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Poznámka
CNZ1	Koridor pro přeložku silnice I/38	150 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je současně VPS VD1.</li> <li>• Respektovat, případně přeložit stávající technickou infrastrukturu.</li> <li>• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.</li> </ul>
CNZ2	Koridor pro přeložku silnice I/23	150 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je současně VPS VD2.</li> <li>• Respektovat, případně přeložit stávající technickou infrastrukturu.</li> <li>• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou</li> </ul>

			zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.
CNZ3	Koridor homogenizaci silnice I/23	150 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je současně VPS VD3.</li> <li>• Respektovat, případně přeložit stávající technickou infrastrukturu.</li> <li>• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.</li> </ul>

(61) **Pro všechny části PRZV zasahující do koridorů dopravní infrastruktury se stanovují tyto podmínky:**

Využití	Podmínky pro využití ploch v koridorech dopravní infrastruktury
Přípustné:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby dopravní infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.</li> </ul>
Podmíněně přípustné je využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby dopravní infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.</li> </ul>
Nepřípustné:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V koridoru je nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby, pro kterou byl koridor vymezen.</li> </ul>

#### **4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

(62) Zásobování pitnou vodou

- Stávající koncepce zásobování obce pitnou vodou, tj., z vodovodní sítě Stará Říše je respektována.
- Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- Nemovitosti v zastavitelných plochách budou napojeny na stávající vodovodní řady, případně budou řešeny vlastním zásobováním pitnou vodou.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravy silniční.

(63) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Odpadní vody z domácností budou zneškodňovány individuálním způsobem v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Objekty rekreace v krajině budou odkanalizovány způsobem individuálních likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Nakládání s dešťovou vodou může být řešeno jak individuálně na pozemku jednotlivých investorů (stavebníků), tak komunitním způsobem na jiných pozemcích, např. v zeleném pásu podél místní komunikace apod.

- f) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
  - g) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.
- (64) Zásobování elektrickou energií
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
  - b) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
  - c) Navrhované záměry budou pokryty ze stávající trafostanice, případně rekonstrukcí stávající trafostanice na vyšší kapacitu.
  - d) Případná kabelizace obce, výstavba nových nadzemních a podzemních vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.
  - e) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.
- (65) Zásobování plynem
- a) Respektovat stávající vedení vysokotlakého plynovodu do 40 barů v řešeném území.
  - b) Obec bude výhledově plynofikována.
  - c) Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti včetně regulační stanice plynu a jejího oplocení) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
  - d) Plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravy silniční.
- (66) Telekomunikační zařízení
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.
  - b) Trasy telekomunikačních kabelů je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- (67) Koncepce nakládání s odpady
- a) Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

#### **4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- (68) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou členěny na:
- a) OV - občanské vybavení - veřejné;
  - b) OS - občanské vybavení - sport.
- (69) Rozvoj občanského vybavení je možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

#### **4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- (70) Územní plán vymezuje stávající plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).
- (71) Plochy stávajících veřejných prostranství budou respektovány.
- (72) Další rozvoj ploch veřejných prostranství bude řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek těchto ploch.
- (73) V rámci veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.

**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.**

**5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(74) Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (především v zastavěném území)	PP
PLOCHY ZELENĚ*	zeleň - zahrady a sady (především v zastavěném území)	ZZ
	zeleň přírodního charakteru (pouze v krajině)	ZP
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční (i v zastavěném území)	DS
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní plochy a toky (i v zastavěném území)	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	----- (pouze v krajině)	AZ
PLOCHY LESNÍ	----- (pouze v krajině)	LE
PLOCHY PŘÍRODNÍ	----- (pouze v krajině)	NP
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	----- (pouze v krajině)	MN

\*... plocha je vymezena nad rámec vyhlášky

(75) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Popis úprav, podmínky využití ploch.
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b> <b>WT - Vodní plochy a toky</b>			
<b>K1</b>	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vodní plocha</li> <li>Zajistit funkčnost lokálního biocentra.</li> </ul>
<b>K2</b>	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vodní plocha</li> <li>Zajistit funkčnost lokálního biocentra.</li> </ul>

Vysvětlivky:

ÚS = ne - územní studie není požadována;  
Etap = 0 - není stanovena etapizace.

(76) Další opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- respektovat a doplňovat doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest;
- je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území; v rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění (vyjma zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF);
- je přípustné a žádoucí dále zvyšovat podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí;

- d) je přípustné a žádoucí zvýšení podílu vodních ploch v katastru; v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území;
- e) respektovat krajinný ráz území;
- f) respektovat pozitivní znaky krajinného území, kterými jsou:
- rozsáhlé lesní komplexy, členité okraje lesů a drobné lesíky v zemědělské krajině;
  - dochované prvky kulturní krajiny mezí, remízků a rybníků;
  - vegetační prvky nelesní zeleně doprovázejících liniové objekty v krajině a v zastavěných částech sídel.
- g) budou respektovány dálkové pohledy na obec;
- h) v celém řešeném území jsou nepřipustné zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině;
- i) mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.

## 5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

### (77) Vymezuje se toto biocentrum

označení biocentra	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
<b>LBC 1 Sedlatický rybník</b>	lokální biocentrum	funkční

### (78) Vymezuje se tento biokoridor

označení biokoridoru	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
<b>LBK1</b>	lokální biokoridor	funkční

## Podmínky pro využití ploch ÚSES

- (79) Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušné typy PRZV následující podmínky:

Využití	Podmínky pro využití ploch ÚSES
Hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.</li> </ul>
Podmíněně přípustné:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.</li> </ul>
Nepřípustné:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj).</li> <li>• Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.</li> </ul>

## 5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (80) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídit půdně ochranným aspektům.
- (81) Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou trvale zatravněny, případně na nich budou realizovány další technická protierozní opatření.
- (82) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržování vody v krajině.
- (83) Protierozní opatření bude realizováno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.



## **5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- (84) V rámci přípustných činností na zemědělské půdě realizovat opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami.
- (85) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- (86) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- (87) Na pozemcích staveb rodinných domů umožnit zasakování dešťových vod.

## **5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN**

- (88) Koncepce rozvoje obce nepočítá s těžbou ložisek nerostných surovin.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).**

### **6. 1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **(89) SV – Smíšené obytné venkovské**

##### **a) Hlavní:**

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.
- Rodinné domy.

##### **b) Přípustné:**

- Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
- Rekreační chalupy, stavby a zařízení pro agroturistiku.
- Dětská a rekreační hřiště.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

##### **c) Podmíněně přípustné:**

- Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), tj. např. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony).
- Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

##### **d) Nepřípustné:**

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby ploch smíšených obytných.
- Výšková hladina nové zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

## 6. 2. PLOCHY REKREACE

### (90) **RI – Rekreace individuální**

a) Hlavní:

- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.

b) Přípustné:

- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
- Veřejná prostranství, drobná architektura.
- Plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.
- Zeleň, vodní toky a drobné vodní plochy.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury - např. individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, plochy pro pěší, umístění studní apod.

c) Nepřípustné:

- Rodinné domy.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.
- Oplocení.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby u stabilizovaných a zastavitelných ploch 1 nadzemní podlaží + podkroví.
- Rekreační chaty do celkové zastavěné plochy 80 m<sup>2</sup>.

## 6. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### (91) **OV – Občanské vybavení veřejné**

a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání a výchovu, ochranu obyvatelstva, zdravotní služby, stavby církevní.
- Občanské vybavení komerční menšího rozsahu.
- Plochy pro sport a tělovýchovu, dětská hřiště.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Plochy změn nejsou vymezeny.

(92) **OS – Občanské vybavení - sport**

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Dopravní a technická infrastruktura, např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, vodní toky a drobné vodní plochy, mobiliář obce, drobná architektura.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

6. 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(93) **PP - Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi.

b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.
- Oplocení kromě dětských hřišť.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 5. PLOCHY ZELENĚ

(94) **ZZ - Zeleň – zahrady a sady**

a) Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.

b) Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí apod. pokud se nachází v zastavěném území.
- Oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro chov včel, které svým rozsahem neovlivní pohodu bydlení v navazujících plochách smíšených obytných.
- Stavby a zařízení pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.

- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Drobné stavby a zařízení pro zemědělství do velikosti 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
  - Zahradní chatky v zastavěném území do výšky 1 nadzemního podlaží do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
  - Další podmínky nejsou stanoveny.
- (95) **ZO – Zeleň – ochranná a izolační**
- a) Hlavní:
- Plochy ochranné a izolační zeleně
- b) Přípustné:
- Plochy účelové zeleně zaměřené na snížení negativních vlivů.
  - Plochy, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury.
  - Plochy, stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní a přípustné využití plochy a nevratně znehodnocující izolační a ochrannou funkci zeleně.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.
- (96) **ZP - Zeleň - přírodního charakteru**
- a) Hlavní:
- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém v nezastavěném území.
- b) Přípustné:
- Stromová zeleň, přírodní louky.
  - Vodní plochy a toky.
  - Drobné sakrální stavby - např. kříže, boží muka, sochy apod.
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
  - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, nezpevněné účelové komunikace, nezpevněné cyklotrasy, cyklostezky.
  - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné:
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
  - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
  - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nebudou narušeny zájmy ochrany přírody.
  - Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné nebo rekreační budovy a pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

## 6. 6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### (97) **DS - Doprava silniční**

#### a) Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
  - Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
  - Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
  - Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ostatní zeleň, ÚSES.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
  - Oplocení.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

## 6. 7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### (98) **VZ, VZ1 – Výroba zemědělská a lesnická**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
- Plochy VZ
- Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu (živočišnou i rostlinnou)
  - Stavby a zařízení pro skladování zemědělské produkce a zemědělské techniky.
  - Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty.
  - Stavby a zařízení lehkého průmyslu a drobné výroby.
  - Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Drobné vodní plochy, vodní toky.
  - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň.
  - Oplocení.
- Plochy VZ1
- Stavby a zařízení pro rostlinnou zemědělskou výrobu.
  - Stavby a zařízení pro skladování zemědělské produkce a zemědělské techniky.
  - Stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu.
  - Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Drobné vodní plochy, vodní toky.
  - Plochy zeleně, liniová a ochranná.
- c) Podmíněně přípustné:
- Plochy VZ
- Není stanoveno.
- Plochy VZ1
- Stavby a zařízení pro živočišnou výrobu v omezeném množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.).
- d) Nepřípustné:
- Plochy VZ a plochy VZ1
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
  - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
  - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Plochy VZ
- Výšková hladina zástavby 12,5 m od úrovně upraveného terénu.
- Plochy VZ1
- Výšková hladina zástavby 10,0 m od úrovně upraveného terénu.

## 6. 8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### (99) **WT – Vodní plochy a toky**

#### a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

#### b) Přípustné:

- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.

#### c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m<sup>2</sup>), pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny), pokud nemají charakter budovy.
- Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné budovy.

#### d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

## 6. 9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### (100) **AZ - Plochy zemědělské**

#### a) Hlavní využití:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, zahrady a sady.

#### b) Přípustné využití:

- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, nezávěsné účelové komunikace.
- Nezávěsné cyklostezky a cyklotrasy.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.

#### c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které nemají charakter obytné budovy a které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a pokud budou umístěny mimo vysoce chráněné půdy.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m<sup>2</sup>), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
  - Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
  - Zpevněné účelové komunikace jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
  - Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné a rekreační budovy a pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
  - Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.

## 6. 10. PLOCHY LESNÍ

### (101) **LE - Plochy lesní**

- a) Hlavní využití:
- Lesní pozemky.
- b) Přípustné využití:
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
  - Nezbytné vodní nádrže, rybníky, toky včetně úpravy vodních toků.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
  - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklotrasy a cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m<sup>2</sup>), pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
  - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
  - Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné budovy.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
  - Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.

## 6. 11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

### (102) **NP - Plochy přírodní**

- a) Hlavní:
- Plochy územního systému ekologické stability - biocentra.
- b) Přípustné jsou:
- Lesní a krajinná zeleň.
  - Vodní plochy a toky.
  - Trvalé travní porosty, neoplocené zahrady, sady, orná půda.
- c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, nezpevněné účelové komunikace, nezpevněné cyklotrasy a cyklostezky, pokud neohrozí určující funkci plochy,

nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Oplocení.

## 6. 12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### (103) **MN - Plochy smíšené nezastavěného území**

a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, nezpevněné účelové komunikace, nezpevněné cyklotrasy, cyklostezky.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které nemají charakter obytné budovy a které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a pokud budou umístěny mimo vysoce chráněné půdy.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).



- Zpevněné účelové komunikace jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
  - Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné a rekreační budovy a pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
  - Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.

**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.**

- (104) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
- VD1** - Přeložka silnice I/38 ve vymezeném koridoru CNZ1 - veřejně prospěšnou stavbou je celý soubor staveb, včetně staveb vedlejších zasahujících i mimo vymezený koridor.
  - VD2** - Přeložka silnice I/23 ve vymezeném koridoru CNZ2 - veřejně prospěšnou stavbou je celý soubor staveb, včetně staveb vedlejších zasahujících i mimo vymezený koridor.
  - VD3** - Homogenizace silnice I/23 ve vymezeném koridoru CNZ3 - veřejně prospěšnou stavbou je celý soubor staveb, včetně staveb vedlejších zasahujících i mimo vymezený koridor.
  - VD4** - Otočka pro autobusy.

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

- (105) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

- (106) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- (107) Počet listů textové části: 24  
 (108) Počet výkresů grafické části: 3