

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ VES

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 1 Územního plánu Horní Ves vydal: **Zastupitelstvo obce Horní Ves**

Pořadové číslo změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel: **Městský úřad Pelhřimov
odbor výstavby, oddělení územního plánu**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Ing. Jaroslava Hemberová**

Funkce: **úřednice Městského úřadu Pelhřimov,
odboru výstavby, oddělení územního plánu**

Podpis:

Otisk úředního razítka

A – TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Obec Horní Ves**

Pořizovatel: **Městský úřad Pelhřimov**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.**



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektant: **Mgr. Jakub Kura**

Otisk autorizačního razítka

Textová část územního plánu

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 10. 2018 a je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkresu B1.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec leží v kopcovité krajině typické pro předhůří Českomoravské vrchoviny. Zastavěné území je protáhlého tvaru s centrálním prostorem uprostřed. Vyznačuje se typickou zástavbou soustředěnou původně okolo středověké tvrze na vodním toku. Charakter zastavěného území byl utvářen terénem a rozvojem sídla podél vodotečí. Zastavěné území je celkově propojeno, oddělena je pouze samota položená severně od obce v lokalitě Plivenský. V obci se nacházejí tři rybníky – Dvořákův, Mlýnský a Frejmark.

Základní koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území v lokalitách propojujících jeho oddělené nebo rozvolněné části. Podmínky pro výstavbu v zastavitelných plochách zajišťují vznik soustředěné zástavby, vhodně navazující na krajinu i na zástavbu stávající. Nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu v krajině. Rovněž je respektován tok řeky Jihlavy a v jeho záplavovém území nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy.

Rozvoj území obce bude respektovat přírodní a civilizační limity, které jsou dány umístěním obce v zemědělské krajině, která se vyznačuje rozsáhlými zemědělskými plochami, menšími plochami lesů a zeleně.

Základní koncepce rozvoje území je dána těmito zásadami:

- pro rozvoj bydlení budou využity především proluky v zastavěném území a dále zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – venkovských, které na zastavěném území navazují;
- rozvoj občanského vybavení bude řešen ve stabilizovaných plochách občanského vybavení bez dalšího plošného rozvoje;
- rozvoj výroby bude řešen ve stabilizovaných plochách výroby a skladování a dále v zastavitelné ploše zemědělské výroby na severu zastavěného území;
- rodinná rekreace nebude rozvíjena s výjimkou jedné zastavitelné plochy u hřiště;
- hromadná rekreace se bude soustředěně rozvíjet v lokalitě u rybníka západně od zastavěného území;
- rozvoj silniční dopravy se bude odehrávat v plochách dopravní infrastruktury – silniční; další stavby, zařízení a opatření pro silniční dopravu je možné umísťovat i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím;
- cyklistická doprava nebude speciálně rozvíjena, zařízení a opatření pro cyklistickou dopravu je možné umísťovat do ploch dopravní infrastruktury, případně i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím;
- nová plocha technické infrastruktury je určena pro odvádění a likvidaci odpadních vod; stavby, zařízení a opatření technické infrastruktury lze rovněž umísťovat i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím;
- protipovodňová ochrana bude rozvíjena výstavbou hráze suché vodní nádrže v jižní části řešeného území; protipovodňová opatření lze umísťovat jako technickou infrastrukturu i do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím; v nezastavěném území není vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Hodnoty budou v obci chráněny a rozvíjeny takto:

- nová výstavba bude v souladu s charakterem stávající zástavby rodinnými domy venkovského typu;
- v nezastavěném území nebudou umísťovány stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vyjma staveb jedním nadzemním podlažím o zastavěné ploše do 70 m² a do 7 m výšky.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje zachování stávajícího způsobu soustředěné zástavby řadovými rodinnými domy venkovského typu.

Urbanistická koncepce rozšiřuje základní koncepci rozvoje území takto:

- rozvoj bydlení bude směřován do dvou hlavních lokalit, na západním a jižním okraji zastavěného území
- rozvoj zemědělské výroby bude směřován do lokality na severním okraji zastavěného území za hřištěm;
- rodinná rekreace se bude rozvíjet v omezené míře pouze v lokalitě u hřiště;
- hromadná rekreace bude soustředěna na západním okraji zastavěného území v okolí rybníka.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v zastavěném území vymezené jako plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy zeleně a plochy vodní a vodohospodářské. Podmínky pro změny využití ploch v zastavěném území jsou uvedeny v podrobnějším členění v kap. 6.

Vymezení zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné **PLOCHY BYDLENÍ:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z1	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinné domy	0,878
Z2	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinné domy	0,527
Z10	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinné domy	0,231
Z11	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinné domy	0,334
Z13	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinný dům	0,105
Z14	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinné domy	0,133
Z16	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinné domy	1,583

Vymezené zastavitelné **PLOCHY REKREACE:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z4	RH	rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	areál chatků pro hromadnou rekreaci	1,198
Z5	RH	rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	plocha výběhu pro koně	0,924
Z17	RI	rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci	rekreační chata se zahradou	0,097

Vymezené zastavitelné **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z6	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	plocha rozšíření sportoviště	0,240

Vymezené zastavitelné **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z7	DS	dopravní infrastruktura – silniční	plocha parkoviště u občanského vybavení	0,143
Z15	DS	dopravní infrastruktura – silniční	plocha místní komunikace	0,166

Vymezené zastavitelné **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z8	TI	technická infrastruktura – inženýrské sítě	plocha pro čistiřnu odpadních vod	0,194

Vymezené zastavitelné **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z9	VZ	výroba a skladování – zemědělská výroba	plocha pro založení skleníků	1,083

Vymezení ploch přestavby

Vymezené přestavbové **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Počet domů	Popis	Výměra (ha)
P1	SK	plocha smíšená obytná – komerční	1	rodinný dům	0,272

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je dán stávajícími a nově vymezenými plochami soukromé, ochranné a izolační zeleně.

Vymezené **PLOCHY ZELENĚ** mimo zastavěné území:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
K3	ZS	zeleně – soukromá	plocha pro umístění soukromé zeleně	0,164
K4	ZO	zeleně – ochranná a izolační	plocha pro umístění ochranné a izolační zeleně	0,174
K5	ZO	zeleně – ochranná a izolační	plocha pro umístění ochranné a izolační zeleně	0,339

Vymezení ploch změn v krajině

Vymezené **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
K1	W	plocha vodní a vodohospodářská	plocha pro založení suchého poldru	5,260
K2	W	plocha vodní a vodohospodářská	plocha pro soukromý rybník	0,133

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Pro ochranu hodnot území platí následující podmínky:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním;
- nová zástavba bude respektovat stanovenou výškovou zonaci z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí;
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství a v případě, že je již stávajícími objekty vymezena uliční čára – mimo tuto linii;
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny uliční zelení;
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí;
- zachovat průhledy na dominanty obce, panoramatické průhledy;
- potlačit rušivé dominanty (objekty v areálu ZD) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním;
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant;
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky.

d) <u>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</u>
--

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

a) Dopravní infrastruktura – silniční

Územní plán vychází ze stávajícího komunikačního systému daného silnicemi II. a III třídy, které jsou stejně jako místní a účelové komunikace vymezeny jako plochy dopravy silniční.

V územním plánu je vymezen koridor dopravní infrastruktury ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina:

Označení koridoru	Název	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury	Podmínky pro využití koridoru
KD1	Homogenizace silnice II/132	V koridoru budou umístěny všechny stavby, zařízení a opatření nezbytné pro vybudování silniční komunikace, zpřesnění rozsahu potřebných ploch bude provedeno v navazujícím územním řízení.	Pro všechny části ploch s rozdílným využitím zasahující do vymezeného koridoru je přípustné pouze takové využití, které neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou je koridor vymezen.

V obci nejsou vymezeny žádné rozsáhlejší plochy dopravy v klidu. Pouze před pohostinstvím je rozšířená silniční plocha, na které je možnost parkování. Vzhledem ke kapacitě pohostinství je plocha dostačující. V územním plánu je vymezena nová plocha pro dopravu v klidu před plochou občanského vybavení. Další parkování motorových vozidel se předpokládá u objektů občanské vybavenosti na vlastních pozemcích.

Podél silnice II. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací bude dle potřeby doplněn systém chodníků a stezek. Podél nové komunikace bude vybudován alespoň jednostranný chodník.

Přes správní území obce prochází stabilizovaná cyklotrasa Horní Cerekev – Popelín. Nejsou navrženy žádné nové cyklotrasy ani cyklostezky.

Další stavby, zařízení a opatření pro dopravní infrastrukturu včetně ploch pro parkování a odstavování motorových vozidel a cyklostezek budou umístovány do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich hlavním nebo přípustným využitím.

b) Dopravní infrastruktura – železniční

Železniční trať procházející řešeným územím je vymezena, stejně jako železniční stanice, jako plochy dopravy železniční, nové plochy pro železniční dopravu nejsou v územním plánu vymezeny.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

a) Vodní hospodářství

Způsob zásobování pitnou vodou se územním plánem nemění. Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch budou umístovány především do ploch dopravy silniční a dále do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Zastavěné území nenapojené na vodovod bude zásobeno pitnou vodou ze soukromých studní.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna výstavbou nové splaškové kanalizace napojené na několik čistíren odpadních vod. Nové kanalizační řady doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch a s nimi provozně související zařízení včetně čistíren odpadních vod je možné umístit dále do ploch dopravy silniční a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

V zastavěném území, které není možné z technicko-ekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, bude odvod odpadní vody řešen stávajícím způsobem.

Stávající kanalizace bude doplněna a používána nadále jako dešťová s ponecháním stávajících výpustí, hlavním recipientem bude i nadále vodoteč Jihlava. Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů nebo vsakováním.

b) Energetika

Zásobování elektrickou energií pro zastavitelné plochy bude zajištěno ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby u nich bude provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

Nová trafostanice JE navržena na vedení 22 kV v místě návrhové plochy technické infrastruktury.

c) Nakládání s odpady

Odstraňování odpadů bude zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

V územním plánu není vymezena žádná plocha skládky, na místě současné skládky U lihovaru je v rámci její rekultivace navržena izolační zeleň.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení je stabilizováno v rámci vymezených ploch veřejné infrastruktury, ploch tělovýchovných a sportovních zařízení a ploch komerčních zařízení malých a středních. Nové objekty a zařízení občanského vybavení budou umístovány do ploch občanského vybavení a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou vymezená jako plochy dopravy silniční nebo jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Nová veřejná prostranství budou umístovány do ploch dopravy silniční a dále do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Bude zachován charakter antropogenní zemědělské krajiny, která se vyznačuje prostorově ohraničenými sídelními lokalitami, rozsáhlými plochami zemědělské velkovýroby a izolovanými plochami lesů a zeleně. V nezastavěném území nebudou umístovány plošně a objemově rozsáhlé stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Bude zajištěna prostupnost krajiny pro velké savce ve vymezeném dálkovém migračním koridoru.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v obci i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech;
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná;
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

Ochrana krajinného rázu:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl křovin podél cest, mezí apod.;
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny;
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.;
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků;
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v krajině vymezené jako plochy zemědělské, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské a plochy zeleně. Podmínky pro změny jejich využití jsou uvedeny v kap. f).

Vymezené plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
K1	W	plocha vodní a vodohospodářská	plocha pro založení suchého poldru	5,260
K2	W	plocha vodní a vodohospodářská	plocha pro soukromý rybník	0,133

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

a) Regionální a nadregionální ÚSES

Na území obce Horní Ves je vymezen nadregionální biokoridor K120 Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn (převzatý ze ZÚR kraje Vysočina). Skladebné prvky regionálního ÚSES nejsou na území obce vymezeny.

Přehled vymezených skladebných prvků regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
Nadregionální biokoridor			
K120	Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn	stav	lesní

b) Lokální ÚSES

Ve správním území obce Horní Ves je vymezeno celkem 10 lokálních biocenter, z toho mimo přírodní plochy je navrženo 1 biocentrum. Lokálních biokoridorů bylo vymezeno rovněž 10, z toho 3 biokoridory jsou navrženy mimo přírodní plochy a 3 biokoridory nejsou ve své celé délce funkční, tudíž jsou rozděleny na stávající a navržené úseky.

Přehled vymezených skladebných prvků lokálního územního systému ekologické stability.

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
Lokální biocentra			
LC1	Hornoveský rybník	návrh	vodní, mokřadní
LC2	K Horní Vsi	stav	lesní
LC3	Pod Ještěnicí	stav	lesní, mokřadní
LC4	U břehu	stav	lesní
LC5	U Novoveska	stav	lesní
LC6	Na skalách	stav	lesní
LC7	U smrku	stav	lesní
LC8	Prokopský rybník	stav	lesní, vodní, mokřadní
LC9	Plivenský	stav	lesní
LC10	Lísek	stav	lesní
Lokální biokoridory			
LK1	Jihlava, Horní Ves	návrh	vodní, mokřadní
LK2	U břehu – K Horní Vsi	stav, návrh	lesní
LK3	U Novoveska – Pod Ještěnicí	stav	lesní, mokřadní
LK4	Prokopský rybník – Plivenský	návrh	lesní
LK5	Planiny – Na skalách	návrh	lesní
LK6	Krčíl – Prokopský rybník	stav	lesní
LK7	Na skalách – Plivenský	stav	lesní
LK8	U smrku – Lísek	stav	lesní
LK9	Čížkův vrch – U Novoveska	stav, návrh	lesní, mokřadní
LK10	U břehu – U Novoveska	stav, návrh	lesní
LK11	K120 – LK3	stav	lesní

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocentra a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

- hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- nepřipustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES;
- podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území;
- do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:
 - stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stávajícího systému místních a účelových komunikací, které jsou buď vymezeny samostatně jako plochy dopravy silniční, nebo jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření, především agrotechnická a organizační opatření, je možné realizovat v nezastavěném území v rámci jejich přípustného využití.

Území obce se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy.

Na většině území převažují zemědělské plochy s mírným sklonem a plošiny. Zde se eroze projevuje pouze při přívalových deštích, a to obvykle jen ve stopách zemědělských strojů. Pro zvyšování retence vody v krajině a snižování vodní eroze je nutno dodržovat na plochách orné půdy tyto zásady:

- maximální dodržování obhospodařování pozemků ve směru pozemků kolmém na spádnice (vrstevnicové obdělávání ploch);
- dodržování protierozních osevních postupů;
- pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování;
- realizace mezí, průleहů, vsakovacích pásů;

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Protipovodňová ochrana bude rozvíjena výstavbou hráze suché vodní nádrže v jižní části řešeného území; protipovodňová opatření lze umísťovat jako technickou infrastrukturu i do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím; v nezastavěném území není vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

REKREACE

Pobytová rekreace je v řešeném území rozvíjena vymezením zastavitelných ploch pro hromadnou a individuální rekreaci, nepobytová rekreace, rozvoj turistiky, cykloturistiky a dalších forem rekreace je omezen vyloučením umísťování technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma cyklostezek.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán respektuje podmínky vyplývající z limitů využití území souvisejících s ochranou nerostného bohatství. Nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu nerostů.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití a obecná charakteristika jejich přípustného využití

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území, zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace a také ostatní plochy využívané sezónně nebo pouze místně (běžecké, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití:

Plochy bydlení	BV
Plochy rekreace	RH, RI
Plochy občanského vybavení	OV, OM, OS
Plochy smíšené obytné	SV, SK
Plochy dopravní infrastruktury	DS, DZ
Plochy technické infrastruktury	TI
Plochy výroby a skladování	VL, VZ
Plochy zeleně	ZS, ZO, ZP
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy zemědělské	NZ
Plochy lesní	NL

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky využití uvedeno v následující tabulce:

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
RH	PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací)
RI	PLOCHY REKREACE – Plochy staveb pro individuální rekreaci	plochy staveb sloužící především pro rekreaci ve stavbách pro rodinnou rekreaci (např. chaty) a na navazujících pozemcích
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchod
OM	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední	plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení a obdobných provozů, vycházející ze sportovní relaxace (pohybové) obyvatel
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ -venkovské	plochy smíšené obytné - ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti
SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční	plochy smíšené obytné - pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - dopravní infrastruktura – silniční	plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - dopravní infrastruktura – železniční	plochy železniční (dražní) dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro železniční dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
TI	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby	plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby
ZS	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – soukromá a vyhrazená	plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch
ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – ochranná a izolační	plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu; ozelenění komunikací se zahrnuje obvykle do ploch dopravní infrastruktury
ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – přírodního charakteru	plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu lze využít například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Zemědělská účelová výstavba - areály živočišné a rostlinné výroby se do tohoto typu plochy nezahrnují (jsou v typu ploch "výroba a skladování - zemědělská výroba"). Naopak stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) mohou být do tohoto typu plochy zahrnuty.
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa	plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci; pokud podmínky využití ploch umožňují umístění staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat stavebnímu zákonu

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese Hlavní výkres.

PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech;
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů;
- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště);
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím;
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží);

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví;
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,35;
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,40;
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, pro jednu stavbu – minimálně 800 m²;
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka minimální velikosti stavebního pozemku, je však nutné respektovat stanovený maximální počet objektů hlavních staveb v dané lokalitě;

Další podmínky využití:

- 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

PLOCHY REKREACE

Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Hlavní využití:

plocha pro rekreační využití.

Přípustné využití:

- stavby hospodářských objektů a hygienických zařízení, pouze v souvislosti s hlavním využitím;
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím;
- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,2;
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,5.

Rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci (RI)

Hlavní využití:

plocha pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,2;
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,5.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- stavby pro ubytování;
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní;
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení;
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní vliv na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou;
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);
- plochy parkovacích stání;
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení.

Přípustné využití:

- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby;
- stavby pro ubytovací a stravovací účely;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní;
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva;
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);
- plochy parkovacích stání;
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení pro sport;
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní;
- stavby pro účely stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- drobné provozovny a služby pro hostinskou a ubytovací činnost;
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro ubytovací účely do kapacity 30 lůžek.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

bydlení s užitkovým využitím zahrad ve spojení se zemědělskou činností a službami.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech;
- stavby rodinné rekreace;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci;
- služby a provozovny sloučitelé s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží);
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů;

- stavby pro chov hospodářského zvířectva, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží);
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby;
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy;
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím;
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,35;
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,50;

Další podmínky využití

- 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

Plochy smíšené obytné – komerční (SK)

Hlavní využití:

bydlení s užitkovým využitím zahrad ve spojení s výrobní činností a službami.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech;
- stavby rodinné rekreace;
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží);
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů;
- stavby pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží);
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby;
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy;
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím;
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,35;
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,50;

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice II. třídy, místní a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury;
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.);
- stavby technické infrastruktury;
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy;
- založení prvků územního systému ekologické stability;
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející.

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

Hlavní využití:

plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím (například železniční stanice, přechody a přejezdy, provozní účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice apod.);
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně);
- stavby technické infrastruktury;
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb;
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy;
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesusouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné provozovny a služby, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití;

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích a telekomunikační zařízení.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury;
- stavby související dopravní infrastruktury;
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

Hlavní využití:

plochy výrobních a skladovacích areálů lehkého průmyslu.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby;
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.);
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- stavby pro administrativu a provoz;
- plochy odstavných a parkovacích stání;
- plochy veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,50;
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,25.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování.

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

plochy zemědělské výroby.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.);
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- stavby pro administrativu a provoz;
- plochy odstavných a parkovacích stání;
- plochy veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,50;
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,25.

PLOCHY ZELENĚ

Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití:

plochy soukromé zeleně (zahrady).

Přípustné využití:

- liniiová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin;
- založení prvků územního systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Zeleň – ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- liniiová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin;
- založení prvků územního systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Zeleň - přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do půdního ani lesního fondu.

Přípustné využití:

- liniiová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin;
- založení prvků územního systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- vznik vodních ploch na nižších třídách ochrany jako ochrana krajiny před přírodními katastrofami;
- zalesnění pozemků bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, pokud bude realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch.

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení;
- další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku);
- plochy související s využíváním vodních zdrojů;
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže);
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;

- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení;
- další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízami, porosty podél mezí;
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako například polní krmišť, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.);
- stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, navržené v souladu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění;
- vznik vodních ploch realizovaných na nižších třídách ochrany jako ochrana krajiny před přírodními katastrofami;
- zalesnění pozemků bezprostředně navazujících na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz;
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství s výjimkou staveb s jedním nadzemním podlažím o zastavěné ploše do 70 m² a do 7 m výšky;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení,
- a další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa – dále jen PUPFL.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.);
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení,
- a další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Definice pojmů

Podzemní podlaží

podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží

podlaží, které není podzemním.

Podkroví

přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Velká dobytčí jednotka

jednotka stanovená pro přepočítání jednotlivých druhů hospodářských zvířat na sčitatelný základ. Jedna velká dobytčí jednotka odpovídá hmotnosti 500 kg živé váhy zvířete bez ohledu na jeho druh.

NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obecné podmínky pro řešené území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby;
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách ;
- v krajině nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit stavby a dostavby objektů na plochách zahrad a sadů situovaných mimo zastavěné a zastavitelné území;
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí.

g) 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

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

WD1 – koridor DK 09 silnice II/132 - převzato ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina,

WD2 – parkoviště u občanského vybavení,

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

WT1 – čistírna odpadních vod,

Veřejně prospěšná opatření (VPO)

V územním plánu je vymezeno toto veřejně prospěšné opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

WK1 – plocha pro založení suchého poldru.

V územním plánu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability:

- WU1 – založení lokálního biocentra LC1,
- WU2 – založení lokálního biokoridoru LK1,
- WU3 – založení lokálního biokoridoru LK2,
- WU4 – založení lokálního biokoridoru LK4,
- WU5 – založení lokálního biokoridoru LK5,
- WU6 – založení lokálního biokoridoru LK9,
- WU7 – založení lokálního biokoridoru LK10,
- WU8 – založení nadregionálního biokoridoru K120 - převzato ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina.

Plochy pro asanaci

V územním plánu je vymezena tato asanace:

- VA1 – asanace staveb lihovaru.

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je vymezen ve výkrese č. B 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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

V územním plánu nejsou vymezené veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou v územním plánu stanovena.

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

V územním plánu jsou vymezené tyto plochy územních rezerv:

Označení plochy	Možné budoucí využití	Podmínky pro jeho prověření
R3	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Nejsou stanoveny
R4	Bydlení v rodinných domech – venkovské	Nejsou stanoveny
R5	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Nejsou stanoveny
R6	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Nejsou stanoveny
R7	Zeleň ochranná a izolační	Nejsou stanoveny

k) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části;

DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP (počet stran 1 - 21)

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

- B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000
- B.2 HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000
- B.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000