



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

PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č.j.



ÚZEMNÍ PLÁN MALÝ BERANOV

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

Datum: březen 2021

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek



OBJEDNATEL: **Obec Malý Beranov**
Malý Beranov 36
58603 Jihlava
Ing. Martin Zach, starosta - určený zastupitel

POŘIZOVATEL: **Magistrát města Jihlavy**
Stavební úřad
Oddělení úřadu územního plánování
Bc. Pavlína Razimová, vedoucí Oddělení úřadu
územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele

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

garant projektu: Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

ÚSES: Ing. Michal Kovář

digitalizace: Dana Menšíková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Územní plán Malý Beranov
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Malý Beranov
Nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Magistrát města Jihlavy – Stavební úřad, Oddělení úřadu územního plánování	
Bc. Pavlína Razimová vedoucí Oddělení úřadu územního plánování	
	Podpis Razítko

I.A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJÍCÍ:

1. Vymezení zastavěného území-4-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot-4-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....-8-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....-13-
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.....-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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....-19-
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-29-
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.....-29-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....-29-
10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....-29-
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....-29-

I.B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÝ BERANOV OBSAHUJÍCÍ:

Výkres číslo	Název výkresu	Počet listů	Měřítko
I.B.1	Výkres základního členění	1	1 : 5 000
I.B.2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
I.B.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1	1 : 5 000

I.A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 30. 4. 2020.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
 - a) zastavěné území sídla Malý Beranov;
 - b) zastavěné území části osady Hůlová;
 - c) zastavěné území rozptýlených objektů bydlení a rekreace v krajině;
 - d) zastavěná území rozptýlených ploch a objektů technické infrastruktury.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části Územního plánu Malý Beranov ve výkresech: Výkres základního členění a Hlavní výkres.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

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

- (4) V tomto územním plánu jsou použity tyto zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
NK	nadregionální biokoridor
LC	lokální biocentrum
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
STL	středotlaký
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

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

- (5) V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:
- a) 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.
 - b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
 - Chráněný venkovní prostor - nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
 - Chráněný venkovní prostor staveb - prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
 - Chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví

- c) Urbanizované území
Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy).
- d) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- e) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- f) 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 (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- g) Drobná architektura
Kapličky, boží muka, kříže, fontány, kašny apod.
- h) Mobiliář obce
Lavičky, odpadkové koše a další zařízení.
- i) Měřítko zástavby - určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- j) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.
- k) Byty pro majitele osob zajišťující dohled
Byty k zajištění ohrožení objektu nebo činností v dané ploše a nejsou ubytovacím zařízením.
- l) 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.
- m) Rostlinná výroba
Rostlinná výroba je základní odvětví zemědělské výroby, které se zabývá pěstováním rostlin a jejich produkty slouží k výživě lidí a hospodářských zvířat a jako průmyslové suroviny včetně výroby produktů z rostlinné výroby. Do rostlinných komodit patří obiloviny, olejniny, luskoviny, píce, zahradnictví včetně pěstování okrasných dřevin a keřů, léčivých a aromatických rostlin.
- n) Živočišná výroba
Chov hospodářských zvířat či živočichů za účelem získávání živočišných produktů včetně výroby produktů z živočišné výroby.
- o) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter průmyslové výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- p) Řemeslná výroba - kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- q) Průmyslová výroba - rozsáhlejší provozovny, v nichž je práce prováděna stroji s lidskou obsluhou, přičemž výrobky jsou produkovány ve větším množství.

- r) 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.
- s) Drobné vodní plochy
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- t) 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.
- o) Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování do 150 m² prodejní nebo odbytové plochy, ubytovací zařízení a penziony do 12 lůžek.
- u) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- v) Sběrný dvůr odpadu
Zařízení pro sběr a třídění odpadů v souladu s koncepcí odpadového hospodaření obce.
- w) Odtokový součinitel
Podíl vody, která odteče z území a vody, která se vsákne a zadrží. Menší odtokový součinitel vyjadřuje větší schopnost zadržení vody v krajině.
- x) Mezofilní soustava prvků ÚSES
Větve procházející hydricky normálními stanovišti převážně závislými na vodě z atmosférických srážek a neovlivněnými zvýšenou hladinou spodní vody. Podmáčeným stanovištím se mezofilní větve přednostně vyhýbají, mohou je však v nezbytně nutné míře křížit.
- y) Hydrofilní soustava prvků ÚSES
Tyto větve procházejí stanovišti převážně závislými na přídavné vodě – jejich určující charakteristiky závisí na zvýšené hladině spodní vody. Jsou tedy vedené údolními nivami a mokřady (prameniště, litorály), obvykle v přímé návaznosti na vodní toky a břehy vodních nádrží.
- z) Smíšená biocentra
Biocentra smíšeného typu jsou navrhována na stanovištích náležících oběma typům větví (tj. mezofilní a hydrofilní větvi). Prakticky je takové biocentrum složeno ze dvou biocenter navazujících.
- aa) Včelařská zařízení
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
 - Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu, 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.
- bb) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.

2. 3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

(6) Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území obce:

- a) Zajistit podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj obce a přitom se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí;
 - dostatečné vybavení sídla veřejnou infrastrukturou;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla.
- b) Vytvoření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- c) Vytvoření podmínek pro zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability.

2. 4. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 4. 1 Urbanistické, architektonické a historické hodnoty

- (7) Územní plán vymezuje architektonicky a historicky hodnotné stavby (památky místního významu):
 - a) kostel Božského srdce Páně
 - b) kaplička při domu č. p. 25
- (8) Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických, architektonických a historických hodnot:
 - a) Památky místního významu (architektonicky a historicky hodnotné stavby) je nutné respektovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
 - b) U architektonicky a historicky hodnotných staveb (památek místního významu) je nutné respektovat stávající vnější vzhled, případně řešit obnovu původního vzhledu.
 - c) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla
 - d) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
 - e) 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 uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.

2. 4. 2 Přírodní hodnoty území

- (9) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (10) Podél významného vodního toku řeky Jihlavy respektovat manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany koryta.
- (11) Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany koryta.
- (12) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (13) Respektovat krajinný ráz území.
- (14) Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- (15) Zachovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.
- (16) Z hlediska bezpečnosti osob a majetku je nepřípustné umísťovat nadzemní stavby s výjimkou zařízení pro čerpání a čištění odpadních vod blíže než 25 m od pozemků určených k plnění lesa.
- (17) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability

- (18) V celém řešeném území neumisťovat 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

- (19) V plochách bydlení a v plochách smíšených obytných (s převahou bydlení) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- (20) V plochách výroby a v plochách občanského vybavení lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- (21) Bydlení majitelů nebo osob zajišťujících odborný dohled v plochách výroby a skladování a v plochách občanského vybavení je přípustné pouze v souladu s legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví, což bude posouzeno v dalších řízeních dle stavebního zákona.
- (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, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona.
- (23) U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory.
- (24) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
- (25) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.

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

- (26) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
 - Zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.
 - Maximálně využít volných ploch v zastavěném území a ostatní zastavitelné plochy vymezené ve vazbě na zastavěné území sídla.
 - Rozvojové plochy umístit především ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.
 - Využití zastavitelných ploch pro bydlení musí směřovat k ucelenému obvodu sídla.
 - Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
 - Zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo.

3. 2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (27) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití
- a) PLOCHY BYDLENÍ
 - BH - Bydlení v bytových domech
 - BI – Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
 - b) PLOCHY REKREACE
 - RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - RZ - Rekreace - zahrádkové osady
 - RX - Rekreace - se specifickým využitím
 - c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - d) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
 - e) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
 - f) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
 - g) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VL - Výroba a skladování - lehký průmysl
 - h) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PV - Veřejná prostranství
 - i) PLOCHY ZELENĚ
 - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
 - j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské
 - k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - NZ - Plochy zemědělské
 - l) PLOCHY LESNÍ
 - NL - Plochy lesní
 - m) PLOCHY PŘÍRODNÍ
 - NP - Plochy přírodní
 - n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - NS - Plochy smíšené nezastavěného území
 - o) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
 - NT - Plochy těžby nerostů - nezastavitelné
- (28) Územní plán rozlišuje plochy dle časového horizontu na:
- a) Plochy stabilizované - současný způsob využití, dosavadní způsob využití se zásadně nemění.
 - b) Plochy změn - navrhovaný způsob využití, území určené pro založení nových funkčních a prostorových struktur, patří mezi ně zastavitelné plochy, plochy přestaveb, plochy změn v krajině, koridory technické infrastruktury.
- (29) Územní plán označuje plochy změn identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1, K1, TK1).
- (30) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“

(31) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:

- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) U vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestaveb

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(32) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

ÚS: ano - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti

(33) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	ÚS	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ		
Z1	ne	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení stavebních pozemků ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.
Z2	ne	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.
Z3	ne	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení stavebních pozemků ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.
Z4	ne	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.
Z5	ne	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.
Z7	ne	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení plochy ze stávajících místní komunikace (veřejného prostranství).• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.• Řešit přeložku vedení VN 22 kV a vodovodního řadu v ploše.• Z hlediska bezpečnosti osob a majetku je nepřipustné umísťovat nadzemní stavby s výjimkou zařízení pro čerpání a čištění odpadních vod blíže než 25 m od pozemků určených k plnění lesa

Plocha	ÚS	Podmínky využití ploch
Z8	ano	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%. • Na plochu bude zpracována územní studie společná s plochou Z13 pro veřejné prostranství. • Postup zástavby v ploše bude směřovat k ucelování zastavěného území. • Územní plán stanovuje navrhnout v územní studii zejména: <ul style="list-style-type: none"> ➤ řešení veřejné dopravní infrastruktury; ➤ řešení technické infrastruktury včetně případné přeložky nadzemního vedení vysokého napětí; ➤ vymezení další ploch veřejných prostranství; ➤ parcelaci stavebních pozemků. • Rozhodování o změnách využití území v ploše Z8 společně s plochou Z13 pro veřejné prostranství je podmíněno dohodou o parcelaci.
Z9	ne	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%. • Respektovat vedení technické infrastruktury v ploše. • Malá část plochy zasahuje do ochranného pásma dráhy.
Z10	ne	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávajících místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%. • Z hlediska bezpečnosti osob a majetku je nepřijatelné umísťovat nadzemní stavby s výjimkou zařízení pro čerpání a čištění odpadních vod blíže než 25 m od pozemků určených k plnění lesa.
<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA</p>		
Z11	ne	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení plochy ze stávajících místní komunikace (veřejného prostranství nebo přes stávající plochu občanského vybavení). • V ploše maximálně respektovat stávající hodnotnou zeleň.
Z12	ne	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • V ploše možné umístit sběrný dvůr odpadu. • Podél jižního okraje plochy zůstane zachován bez dotčení pás o šířce dané minimálně prostorem vymezeným okapovou linií vzrostlých dřevin.
<p>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</p>		
Z13	ano	<ul style="list-style-type: none"> • Veřejné prostranství k zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech Z8. • Na plochu bude zpracována územní studie společná s plochou Z8 - pro bydlení v rodinných domech.

Plocha	ÚS	Podmínky využití ploch
		<ul style="list-style-type: none"> Rozhodování o změnách využití území v ploše Z8 společně s plochou Z13 je podmíněno dohodou o parcelaci.
PLOCHY ZELENĚ		
ZS - ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ		
Z14	ne	<ul style="list-style-type: none"> Soukromé zahrady ke stávajícím rodinným domům. Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. Z hlediska bezpečnosti osob a majetku je nepřípustné umísťovat nadzemní stavby s výjimkou zařízení pro čerpání a čištění odpadních vod blíže než 25 m od pozemků určených k plnění lesa.

3. 4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

(34) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	US	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ		
BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ		
P2	ne	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. Dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
P1	ne	<ul style="list-style-type: none"> Asanace stávajícího komína firmy Jilana, a. s. Z hlediska bezpečnosti osob a majetku je nepřípustné umísťovat nadzemní stavby s výjimkou zařízení pro čerpání a čištění odpadních vod blíže než 25 m od pozemků určených k plnění lesa.

3. 5. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (35) Územní plán stanovuje maximálně respektovat plochy veřejné sídelní zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách PV – veřejná prostranství, plochách OV - občanské vybavenosti - veřejné infrastruktury a dalších plochách.
- (36) V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
- (37) 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 UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(38) Silniční doprava

- a) Úpravy silnic v řešeném území je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití.
- b) Trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci budou navrženy tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury - silniční.
- c) Při změnách v území je nutné respektovat silniční síť.
- d) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- e) Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnice.

(39) Ostatní komunikace

- a) Stávající místní komunikace budou respektovány.
- b) Místní komunikace pro obsluhu území je možné realizovat v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- c) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
- d) Cestní síť v krajině je možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

(40) Ostatní dopravní plochy

- a) Stávající autobusové zastávky v řešeném území budou respektovány.
- b) Dle prostorových možností budou zřizována na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- c) Odstavná stání a parkoviště je možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.
- d) Územní plán stanovuje respektovat cyklotrasy a cyklostezky v řešeném území.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(41) Zásobování pitnou vodou

- a) Stávající koncepce zásobování obce pitnou vodou bude respektována.
- b) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- c) Přírodní vodovodní řad bude přeložen mimo zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech Z7.
- d) Přeložení vodovodu bude realizováno v rozsahu koridoru technické infrastruktury TK1, který je společný pro přeložku vodovodního řadu a vedení VN 22 kV.
- e) Pro posílení tlaku ve vodovodní síti horního tlakového pásma je navrženo osazení automatické tlakové stanice u stávajícího vodojemu „U Borovice“.
- f) Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
- g) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

(42) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Stávající způsob odkanalizování obce, tj. oddílným kanalizačním systémem s napojením splaškové kanalizace na stávající čistírnu odpadních vod, bude respektován.
- b) Odkanalizování osady Hůlová a staveb rodinné rekreace bude řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- c) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém, je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- d) Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a v jednotlivých zastavitelných plochách.
- e) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- 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) Na pozemcích staveb rodinných domů umožnit zasakování dešťových vod na 30 % plochy pozemku.
- h) Stávající objekty systému odkanalizování - např. čistírnu odpadních vod, čerpací stanice splašků apod. budou respektovány.

(43) Zásobování elektrickou energií

- a) Stávající systém zásobování elektrickou energií bude respektován.
- b) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- c) Navrhované záměry budou přednostně pokryty ze stávajících trafostanic.
- d) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- e) V zastavitelné ploše Z7 bude realizována přeložka vedení VN 22 kV.
- f) Přeložení vedení VN bude realizováno v rozsahu koridoru technické infrastruktury TK1, který je společný pro přeložku vodovodního řadu a vedení VN 22 kV.
- g) V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek.
- h) Stávající energetická zařízení budou respektována.

(44) Zásobování zemním plynem

- a) Stávající systém zásobování plynem bude respektován.
- b) Územní plán stanovuje respektovat veškerá plynárenská zařízení v řešeném území.
- c) Pro novou zástavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
- d) Nové vedení plynovodních řadů bude řešeno především v rámci ploch veřejných prostranství.
- e) V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury včetně plynovodů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

(45) Spoje

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající komunikační vedení a zařízení.

(46) Koncepce nakládání s odpady

- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

(47) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v koridorech technické infrastruktury.

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru
TK1	Koridor pro přeložku vodovodu a vysokého napětí VN 22 kV	• 15 - 25 m.	• Nejsou stanoveny.

- b) Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.

- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:

➤ Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.

➤ Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- Stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro níž je koridor vymezen.

➤ Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (48) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení budou respektovány.

- (49) Rozvoj občanského vybavení bude realizován v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení v centrální části obce u kostela.

- (50) Rozvoj občanského vybavení je možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (51) Plochy stávajících veřejných prostranství budou respektovány.

- (52) Pro zastavitelnou plochu Z8 pro bydlení v rodinných domech bude zrealizováno veřejné prostranství na zastavitelné ploše Z13.

- (53) Další rozvoj ploch veřejných prostranství bude řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek těchto ploch.

- (54) V rámci stávajících i nových ploch veřejných prostranství bude realizována dle prostorových možností veřejná 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, PROTIEROZNÍVH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

- a) RX - Rekreační - se specifickým využitím (i v zastavěném území)
- b) W - Plochy vodní a vodohospodářské (i v zastavěném území)
- c) NZ - Plochy zemědělské (pouze v krajině)
- d) NL - Plochy lesní (pouze v krajině)
- e) NP - Plochy přírodní (pouze v krajině)
- f) NS - Plochy smíšené nezastavěného území (pouze v krajině)
- g) NZ - Plochy těžby nerostů - nezastavitelné (pouze v krajině)

(56) **Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:**

Plocha	Popis Podmínky využití ploch
NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ	
K1	Plocha změn v krajině pro založení nefunkčního lokálního biocentra LC3 na zemědělské půdě.
K2	Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části nadregionálního biokoridoru NK181 lokálního biocentra LC1 vloženého do trasy tohoto nadregionálního biokoridoru.

(57) **Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:**

- a) Respektovat krajinný ráz území.
- b) Na exponovaných horizontech nesmí být umístovány stavby a technická zařízení přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.
- c) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec.
- d) V celém řešeném území jsou nepřipustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- e) V urbanizovaném území i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty.
- f) Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- g) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků - především podél řeky Jihlavy (jižní a západní hranice řešeného území).
- h) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění. Zalesnění je možné pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- i) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitéch plochách ohrožených erozí.
- j) Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.

- k) Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru. V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- l) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m od úrovně upraveného terénu, s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.
- m) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umísťovány stavby s charakterem obytných budov.

(58) **Prostupnost krajiny:**

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- b) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním
- c) Rozšiřování cestní sítě v krajině je možné při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(59) **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

- a) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) **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 přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:
 - stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- c) **Nepřipustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu 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).

(60) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LC 1	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru NK 181.	Smíšené.
LC 2	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru NK 181.	Smíšené.
LC 3	Lokální biocentrum.	Mezofilní.

(61) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
NK 181	Úsek nadregionálního biokoridoru.	Mezofilní.

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (66) Nerozšiřovat zástavbu do území ohroženého záplavou.
- (67) V rámci přípustných činností na zemědělské půdě realizovat opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami.
- (68) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- (69) 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.
- (70) Na pozemcích staveb rodinných domů umožnit zasakování dešťových vod na 30 % plochy pozemku.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

- (71) Stávající lom v Malém Beranově bude využíván v souladu s rekultivačním plánem.
- (72) 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 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A TRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- (73) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití:
- Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití.
 - stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (74) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1, K1, TK1).
- (75) 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.
- (76) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1 PLOCHY BYDLENÍ

(77) BH – Bydlení v bytových domech

a) Hlavní:

- Plochy pro bydlení v bytových domech.

b) Přípustné:

- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže pro majitele bytů, zahrádky majitelů bytů včetně přístřešků, pergol, skleníky, kůlny, oplocení apod.
- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory.
- Stavby a zařízení pro zdravotnictví, veřejnou správu, administrativu.
- Stavby a zařízení pro sport a relaxaci s funkcí bydlení související.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy a toky, drobná architektura, mobiliář obce.

- c) Podmíněně přípustné:
 - Integrované občanské vybavení komerčního menšího rozsahu, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech a je slučitelné s bydlením
- 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 BH výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
 - Nové plochy BH nejsou vymezeny.

(78) BI - Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské

- a) Hlavní:
 - Bydlení v rodinných domech se zázeminím rekreačních a užitkových zahrad.
- b) Přípustné:
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.
 - Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Integrované občanské vybavení, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech a je slučitelné s bydlením (např. občanské vybavení komerčního menšího rozsahu, zdravotnictví a sociální péče).
 - Drobná výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
 - Zemědělská a chovatelská činnost pouze bez negativního vlivu na pohodu bydlení v okolním prostředí.
- 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 BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 2 PLOCHY REKREACE

(79) RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- a) Hlavní:
 - Stavby pro rodinnou rekreaci.
- b) Přípustné:
 - Chaty, rekreační domky.

- c) Nepřípustné:
- Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví

(80) **RZ - Rekreace - zahrádkové osady**

- a) Hlavní:
- Zahrady k rekreaci a zahrádkaření sloužící především majitelům bytů v navazujících bytových domech.
- b) Přípustné:
- Zahradní domky.
 - Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru.
 - Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související se zahrádkařením (např. skleníky, kůlny na nářadí apod.)
 - Oplocení, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky.
 - Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví

(81) **RX - Rekreace - se specifickým využitím**

- a) Hlavní:
- Rekreační a sportovní využití, respektující zájmy ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu.
- b) Přípustné:
- Přístřešky pro koně, překážky, cvičné jezdecké plochy, jezdecké stezky.
 - Vodní plochy, krajinná zeleň, rekreační louky.
 - Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytně nutné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví.
 - Oplocení bezprostředně související s chovem a pastevectvím.
 - Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- c) Nepřípustné:
- Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do 6 m od úrovně upraveného terénu.

6. 1. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(82) **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

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

- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
 - Občanské vybavení komerční menšího rozsahu.
 - Malé sportovní plochy (např. dětská hřiště)
 - V zastavitelné ploše Z12 je možné umístit sběrný dvůr odpadů.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- 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.
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(83) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- a) Hlavní:
- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
 - Zařízení pro veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- 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:
- U stabilizovaných ploch zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
 - Plochy změn nejsou navrženy.

6. 1. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(84) **SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činnosti.
- b) Přípustné:
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy).

- Stavby a zařízení pro agroturistiku.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
 - Dětská a rekreační hřiště.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Podmíněně přípustné:
- Občanské vybavení komerční menšího rozsahu, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením.
 - 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.
 - Drobná výroba, řemeslná výroba, 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 mírou.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
 - Plochy změn nejsou navrženy.

6. 1. 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(85) **DS - Dopravní infrastruktura 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 – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi, propustky a ostatní zařízení.
 - Protihluková opatření.
 - Plochy pro parkování a odstavování vozidel.
 - Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky.
 - Doprovodná zeleň kolem komunikace, ÚSES, vodní toky.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(86) **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

- a) Hlavní:
- Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné
- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.
 - Stavby a zařízení pro zásobování plynem a elektrickou energií.

- Telekomunikační stavby a zařízení.
 - Stavby a zařízení pro trubní přepravu produktů.
 - Stavby a zařízení sloužících k obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
 - Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(87) **VL – Výroba a skladování – lehký průmysl**

- a) Hlavní:
- Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení průmyslové výroby.
 - Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby.
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně, oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví v souladu s platnou legislativou.
 - Stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, pokud lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo byty zajišťující odborný dohled.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí, výroba s negativním vlivem na navazující území.
 - Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch zástavba do max. 12 m od úrovně upraveného terénu.
 - Plochy změn nejsou navrženy.

6. 1. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(88) **PV - Veřejná prostranství**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.
- b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.).

- Drobná architektura.
 - Drobné vodní plochy, vodní toky.
 - Plochy zeleně, solitérní zeleň.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 9 PLOCHY ZELENĚ

(89) **ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená**

- a) Hlavní:
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném území.
- b) Přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - Doplnkové stavby související s hlavním využitím - zahradní domky, pergoly, kůlny, přístřešky, bazény, garáže, oplocení.
 - Drobné vodní plochy (např. tůň, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka), vodní toky, plochy zeleně.
 - Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Stavby pro bydlení, výrobu a podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do výšky max. 5 m od úrovně upraveného terénu.
 - Intenzita zastavění pozemku bude max. do 15%.

6. 1. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(90) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže) toků a koryt.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
 - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
 - Stavby, zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby, zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území, účelové komunikace, přípojky v nezastavěném území.
- c) Podmíněně přípustné
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- d) Nepřípustné
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

6. 1. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(91) **NZ - Plochy zemědělské**

a) Hlavní využití:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, 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.
- Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné budovy.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, 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 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.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m²), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a 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, narušení organizace ZPF .
- Vodní plochy a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a k dotčení půd 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, narušení organizace a hospodaření na ZPF a k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 12 PLOCHY LESNÍ

(92) **NL - 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 opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m²), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

(93) **NP - Plochy přírodní**

a) Hlavní:

- Plochy územního systému ekologické stability.

b) Přípustné jsou:

- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, biocentra a nadregionální biokoridor.
- Trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky, orná půda, neoplocené zahrady, sady.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Stavby a zařízení 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.

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.

6. 1. 14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(94) **NS - 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, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné budovy.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Toky, včetně úpravy vodních toků, drobné vodní plochy.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, 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.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m²), pokud nedojde k narušení ochrany a přírody, narušení organizace zemědělského půdního fondu a k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Vodní plochy a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a 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.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

(95) **NT - Plochy těžby nerostů - nezastavitelné**

a) Hlavní:

- Pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven pro ukládání nevyužívaných nerostů, zeminy, povolených odpadů určené k budoucí rekultivaci.

b) Přípustné využití:

- Pozemky pro ukládání povolených odpadů dle rekultivačního plánu.
- Stavby a zařízení související s hlavním využitím.
- Související dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace, přípojky.

- Plochy trvalých travních porostů, orné půdy, plochy zeleně, pozemky určené k plnění funkce lesa.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
 - Oplocení.
- c) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

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.

(96) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- a) VT1 - Přeložka vodovodního řadu ve vymezeném koridoru TK1.
- b) VT2 - Přeložka vedení VN 22 kV ve vymezeném koridoru TK1.

(97) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability:

- a) VU1 - Nadregionální biokoridor NK 181 K124 - Mohelno.

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.

(98) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

(99) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(100) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, u kterých je pro rozhodování o změnách využití území stanovena podmínka dohody o parcelaci:

- a) Z8 pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské – výměra 3,1502 ha.
- b) Z13 pro veřejné prostranství – výměra 0,1631 ha.

(101) Způsob parcelace bude vycházet ze zpracované územní studie.

(102) Součástí dohody o parcelaci bude také vymezení ploch pro dopravní obsluhu území a veřejné prostranství.

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

(103) Územní plán stanovuje pořádkovou územní studii pro zastavitelné plochy **Z8** – pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské včetně související zastavitelné plochy pro veřejné prostranství **Z13**.

(104) Územní studie navrhne především:

- možné prostorové a funkční uspořádání ploch včetně parcelace stavebních pozemků;
- s ohledem na širší územní vztahy řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně případné přeložky nadzemního vedení vysokého napětí;
- Vymezení dalších ploch veřejných prostranství.

(105) Územní studie bude pořizována do 4 6 let od vydání územního plánu.

(106) Data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 3 měsíců od schválení možnosti využití studie pro rozhodování v území pořizovatelem.

POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI:

Počet listů textové části: 15

Počet výkresů grafické části: 3