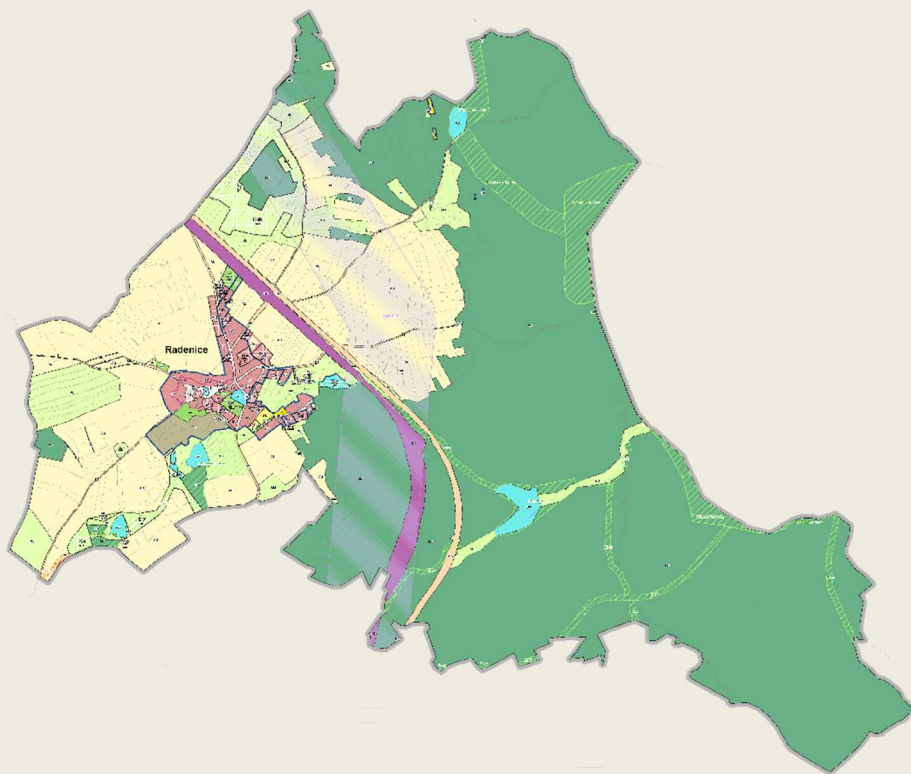


---

objednatel: Obec Radenice  
pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí  
Odbor výstavby a územního rozvoje

---



I. TEXTOVÁ ČÁST

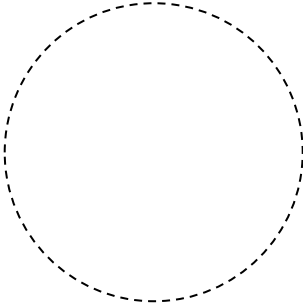
# ÚP RADENICE

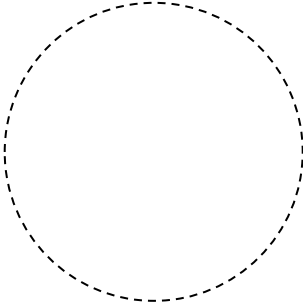
**DISPROJEKT**  
ARCHITEKTI

---

zpracovatel: DIS projekt, s.r.o.  
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč  
Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,  
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská,  
Magdaléna Křivánková, 04/2024  
mobil: 603 522 531  
IČO 60715227, DIČ CZ60715227  
e-mail: disprojekt@volny.cz  
www.disprojekt.cz



Objednatel ÚPD	<b>Obec Radenice</b> Radenice 32, 591 01 Žďár nad Sázavou
Pořizovatel ÚPD	<b>Městský úřad Velké Meziříčí</b> <b>Odbor výstavby a územního rozvoje</b> Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí
Zpracovatel ÚPD	<b>DIS projekt, s.r.o.</b> Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	<b>04/2024</b>
Zodpovědný projektant	<b>Ing. Lukáš Petr</b>
Autorský tým	<b>Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková</b>
	

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace	<b>Územní plán Radenice</b>
Správní orgán vydávající územní plán	<b>Zastupitelstvo obce Radenice</b>
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	<b>Městský úřad Velké Meziříčí</b> <b>Odbor výstavby a územního rozvoje</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	<b>Bc. Václav Nevrtal</b>
	





## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno .....	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	7
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	13
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 .....	16
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, 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) .....	22
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	32
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 .....	32
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	32
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	32
K. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech .....	33

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území .....	1 : 5000
2. Hlavní výkres .....	1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	1 : 5000
4. Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu .....	1 : 1000

**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**

**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

**2. HLAVNÍ VÝKRES**

(01) Zastavěná území jsou územním plánem vymezena k datu 31.3.2024 v katastrálním území Radenice.



(02) Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresech grafické části územního plánu:

- a) 1. Výkres základního členění území.
- b) 2. Hlavní výkres.

**B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

**2. HLAVNÍ VÝKRES**

**B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

(03) Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, zemědělství a lesní hospodářství, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreace a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a ochranou přírodních a krajinných hodnot v území. Hodnoty řešeného území jsou nezastupitelným prvkem stabilizace a rozvoje území.

(04) Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, ve kterých řešené území vzniklo a ve kterých se bude dále rozvíjet. Postavení obce Radenice v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti na sídla vyššího významu (Velké Meziříčí, Křížanov).

(05) Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje řešeného území:

- a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje území, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
- b) rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla (bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) s ohledem na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území;
- c) vytvoření podmínek pro koordinované umístování a realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a technické vybavenosti území;
- d) zachování stávajícího občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení v odpovídajícím rozsahu;
- e) zajištění souladu s ostatními strategickými plány obce a vytvoření podmínek pro koordinované využití pozemků ve veřejném vlastnictví;
- f) zajištění podmínek pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

**B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

(06) Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů další kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- a) urbanistický kompoziční prvek – centrum obce (H.01);



- b) architektonicky a historicky významný objekt – kaplička sv. Antonína (H.02);



- c) ostatní památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky apod.);
- d) přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady a sady).

(07) Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) Centrum obce s bezprostředním okolím respektovat jako kompoziční prvek (H.01) a urbanisticky nejhodnotnější prostor sídla, při asanacích a rekonstrukcích stávajících usedlostí vycházet ze současné urbanistické koncepce a kompozice. V tomto prostoru respektovat podrobné podmínky využití území s prvky regulačního plánu (podkapitola F.2.).

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

**C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- b) Respektovat kapličku jako architektonicky a historicky významný objekt (H.02), nepřipustit odstranění objektu nebo zásadní změnu jeho architektonického ztvárnění. V blízkosti kapličky nepřipustit záměry a změny v území, které by negativně ovlivnily její vzhled, kompozici nebo estetické působení v okolí.
- c) Respektovat ostatní památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky apod.). Nepřipustit jejich odstranění a dbát, aby nezůstaly upozaděny vůči jiným stavbám, záměrům a změnám v území.
- d) Respektovat stávající obraz venkovského sídla (geomorfologie území, poloha sídla, struktura a charakter zástavby) včetně základních zásad urbanistické kompozice stanovených územním plánem (podkapitola C.2.).
- e) Respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinnotvornou, estetickou, retenční a ekologickou funkci. Respektovat obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem (podkapitola E.1.).

**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**  
**2. HLAVNÍ VÝKRES**

(08) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:

- a) V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny), plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) a ploch.



- b) Územní plán vymezuje plochy s prvky regulačního plánu, ve kterých jsou stanoveny podrobné podmínky pro umístování staveb, prostorové uspořádání zástavby a další podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (podkapitola F.2.).



- c) V územním plánu je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání (podkapitola F.1).
- d) Zastavitelné plochy se umísťují výlučně v návaznosti na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- e) Při návrhu plošného rozvoje bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a využití zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací. Po prověření účelného vymezení a využití rozvojových záměrů je většina nevyužitých zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace převzata.
- f) Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblastí smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba apod.) v souladu s charakterem řešeného území.
- g) Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- h) Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury.
- i) Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby včetně ochrany přírodních a kulturních hodnot řešeného území.
- j) Územní plán respektuje rekreační potenciál řešeného území bez možnosti dalšího plošného rozvoje formou zastavitelných ploch. Rozvoj individuální rekreace je možný pouze ve vymezených plochách nebo přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území (chalupaření).



**C.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**








(09) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Radenice):




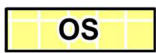



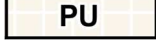

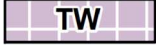

OZN.	NÁZEV
<b>SV</b>	smíšené obytné venkovské
<b>RI</b>	rekreace individuální
<b>OV</b>	občanské vybavení veřejné
<b>OS</b>	občanské vybavení – sport
<b>PU</b>	veřejná prostranství všeobecná
<b>ZZ</b>	zeleň – zahrady a sady
<b>ZS</b>	zeleň sídelní ostatní
<b>DS</b>	dopravní silniční
<b>DD</b>	doprava drážní
<b>TW</b>	vodní hospodářství
<b>VS</b>	Skladové areály
<b>VZ</b>	výroba zemědělská a lesnická
<b>WT</b>	vodní a vodních toků
<b>AU</b>	zemědělské všeobecné
<b>LU</b>	lesní všeobecné
<b>MU</b>	smíšené nezastavěného území všeobecné


**C.1.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

(10) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem) v k.ú. Radenice:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
<b>SV</b>	Z.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázemím</li> <li>návaznost na stávající zástavbu v jihovýchodní části obce</li> <li>respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa (podkapitola E.1.)</li> <li>plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 2)</li> </ul>
<b>SV</b>	Z.2	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázemím</li> <li>návaznost na stávající zástavbu v jihovýchodní části obce</li> <li>respektovat ochranná pásma technické infrastruktury</li> <li>plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 2)</li> </ul>


OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.3	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• doplnění zástavby v zastavěném území v části obce u rybníka</li> <li>• respektovat vedení a ochranná pásma technické infrastruktury</li> <li>• plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 4)</li> </ul>
	Z.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• proluka ve východní části obce</li> <li>• respektovat vedení a ochranné pásmo technické infrastruktury</li> <li>• plocha částečně převzata z předchozího územního plánu (I/Z3)</li> </ul>
	Z.5	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na zastavěné území obce ve východní části obce</li> <li>• respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>• respektovat tzv. manipulační pásmo vodního toku (podkapitola E.1.)</li> </ul>
	Z.6	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu v zastavěném území v jižní části obce</li> </ul>
	Z.7	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu v zastavěném území v severovýchodní části obce</li> <li>• respektovat stávající trasu technické infrastruktury včetně ochranného pásma</li> </ul>
	Z.8	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu v severovýchodní části obce</li> <li>• respektovat stávající trasu technické infrastruktury včetně ochranného pásma</li> </ul>
	Z.9	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu v severovýchodní části obce</li> <li>• respektovat stávající trasu technické infrastruktury včetně ochranného pásma</li> </ul>

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.10	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázemím</li> <li>návaznost na stávající zástavbu v severní části obce</li> <li>respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> </ul>
	Z.11	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázemím</li> <li>proluka v severní části obce</li> <li>respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> </ul>
	Z.12	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázemím</li> <li>návaznost na stávající zástavbu v severní části obce</li> </ul>
	Z.13	občanské vybavení – sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření stávajícího sportovního zázemí obce</li> <li>respektovat tzv. manipulační pásmo vodního toku (podkapitola E.1.)</li> <li>plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 3)</li> </ul>
	Z.14	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> <li>komunikace pro zajištění dopravní a technické obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné</li> <li>ve východní části obce</li> </ul>
	Z.15	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> <li>komunikace pro zajištění dopravní a technické obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné</li> <li>v jižní části obce</li> </ul>
	Z.16	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> <li>komunikace pro zajištění dopravní obsluhy</li> <li>aktualizace dle skutečného stavu v území</li> </ul>
	Z.17	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> <li>komunikace pro zajištění dopravní a technické obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné</li> <li>v severní části obce</li> </ul>
	Z.18	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro dopravní napojení čistírny odpadních vod (ČOV)</li> <li>plocha částečně převzata z předchozího územního plánu (I/Z5 Tlč)</li> </ul>
	Z.19	vodní hospodářství	<ul style="list-style-type: none"> <li>čistírna odpadních vod</li> <li>aktualizace dle skutečného stavu v území</li> <li>respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa (podkapitola E.1.)</li> <li>plocha převzata z předchozího územního plánu (I/Z5 Tlč)</li> </ul>
	Z.20	skladové areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro skladování bez výrobních činností</li> <li>návaznost na stávající zástavbu v severní části obce</li> <li>respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> </ul>

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.21	občanské vybavení veřejné	<ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce a přístavba stávajícího objektu obecního úřadu</li> <li>respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> </ul>

### C.1.3. PLOCHY PŘESTAVBY

(11) Územní plán v řešeném území vymezuje plochu přestavby (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Radenice:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	P.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázeminám</li> <li>v centru zastavěné části obce</li> <li>respektovat stávající trasu technické infrastruktury včetně ochranného pásma</li> </ul>

### C.1.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

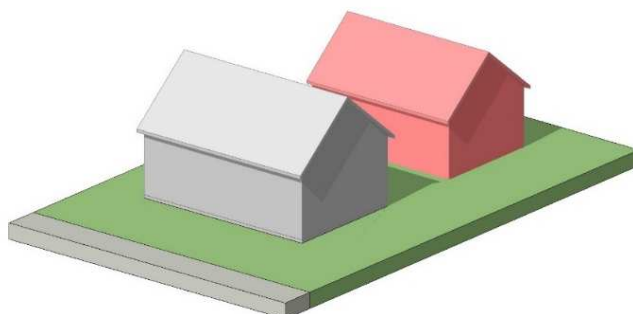
(12) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území.

(13) Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně – zahrady a sady (ZZ), zeleně sídelní (ZS) ploch veřejných prostranství (PU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV). Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně. Systém sídelní zeleně se zejména po obvodu sídla významně podílí na jeho obrazu v krajinném kontextu a na venkovském charakteru stávající zástavby. V tomto smyslu jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby a obrazu sídla (podkapitola C.2.).

## C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(14) Územní plán respektuje obraz sídla, který je tvořen geomorfologií území, polohou sídla v přílehlém krajinném rámci a strukturou a charakterem zástavby. Pozitivními hodnotami obrazu sídla jsou dochované objekty tradičních dvorů a usedlostí (centrum obce) a kaplička sv. Antonína. Ve stávající zástavbě je udržován venkovský charakter (menší objemové měřítko zástavby, šikmé střechy s vyšším sklonem převážně rovnoběžných s komunikací, převažující podíl individuální zástavby, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby, přímá návaznost na krajinu). Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- Respektovat charakter okolní zástavby a neumísťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.).
- Nepřipouštět umístování hlavních staveb pro bydlení za stávající zástavbou bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím a nerespektujících dochovanou urbanistickou strukturu venkovských sídel ve formě návěs – stavení – zahrada – pole.



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

**D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- c) Nepřipouštět umístování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.).
- d) Nepřipouštět umístování výrobků plnicích funkcí staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti.
- e) Neumísťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídla nebo krajinný ráz řešeného území.
- f) Respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2.).
- g) Respektovat podrobné podmínky využití území ve vymezených částech územního plánu s prvky regulačního plánu (podkapitola F.2.).

**2. HLAVNÍ VÝKRES**

(15) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- a) Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství.
- b) Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD), plochy pro vodní hospodářství (TW), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy veřejného občanského vybavení (OV). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS).
- c) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ.15 pro nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou.
- d) Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (v lokalitách, ve kterých nelze zajistit odpovídající úroveň obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, není nová zástavba navrhována).
- e) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- f) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- g) V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

(16) Řešeným územím prochází silnice I/37 (obchází zastavěné území) a silnice III/03723, železniční trať Brno – Židenice – Havlíčkův Brod. Územní plán respektuje stávající komunikace a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání.
- b) Plochy drážní dopravy (DD) jsou vymezeny pro stavby drážní dopravy a související stavby a zařízení.
- c) Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- d) Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi.
- f) Parkovací a odstavná stání umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) nebo v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- g) Územní plán respektuje ochranná pásma silnic I. a III. třídy. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- h) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hiposteze a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1).

## D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(17) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy dotčené ochranným pásmem dráhy. Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Pro plánované chráněné prostory bude v následujících řízeních dle stavebního zákona zajištěn a dokladován soulad s legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví v oblasti hluku.

### D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

(18) Obec má částečně vybudovaný vodovod, nepřipojené objekty na tuto síť jsou řešeny individuálně a jsou zásobeny ze soukromých studní. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- a) Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a předpokládá vybudování veřejného vodovodu, který bude zásoben přes redukční ventil z ÚV Mostiště z přivaděče Mostiště – Žďár nad Sázavou nebo z vlastních jímacích studní (stávající) a posilujících vrtů.
- b) Územní plán nenavrhuje trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1).
- c) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- d) Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

### D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

(19) Obec má vybudovanou veřejnou kanalizační síť splaškové kanalizace, které jsou odváděny na čistírnu odpadních vod. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- a) Pro stavby a zařízení vodního hospodářství (čistírna odpadních vod) jsou vymezeny plochy pro vodní hospodářství (TW).
- b) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu nové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny.
- c) Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- d) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- e) Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

### D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(20) Obec je plynofikována STL plynovodem. VTL plynovod řešeným územním neprochází, regulační stanice se nachází mimo řešeného území. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem


- a) Územní plán respektuje stávající systém a koncepčně navrhuje jeho možné rozšíření pro obsluhu zastavitelných ploch.
- b) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

### D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(21) Od severu k jihu ve východní části řešeného územím prochází vedení VVN 220 kV. Obec je zásobována ze stávajícího vedení VN 22 kV. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány.
- b) Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).
- c) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
- d) Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřipustné s výjimkou staveb a zařízení umístěných na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách). Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je z důvodu převyšujícího veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu nepřipustné.

(22) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ.E15 pro umístění rozvodové soustavy ZVN a VVN o napětí 400 kV, resp. 100 kV v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění staveb a zařízení technické infrastruktury):

OZN.	NÁZEV
	koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou

(23) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem technické infrastruktury:

- a) Respektovat využití koridoru pro realizaci výše uvedené stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících.
- b) Nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících.
- c) Působnost koridoru končí realizací stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících; plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbou technické infrastruktury nebo stavbami souvisejícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení;
- d) Stavbami souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavbu technické infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel a které mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

#### D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

(24) Stávající sdělovací síť je územně stabilizována a respektována. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

#### D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(25) Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

### D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(26) Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

#### D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- a) Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kaplička na návsi, budova obecního úřadu).
- b) S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS) pro sportovní zázemí obce.
- c) Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení je přípustné i v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F.1.

(27) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení (veřejná zeleň), tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- a) Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- b) Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F.1).

### 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

#### 2. HLAVNÍ VÝKRES

##### E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(28) Řešené území se nachází v krajině lesozemědělské harmonické (přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou, krajina tvořená lesními a zemědělskými plochami, jejichž vzájemný poměr je vyvážený) a v lesozemědělské ostatní (přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou, krajina tvořená lesními a zemědělskými plochami, jejichž vzájemný poměr je vyvážený, s nižší krajinou pestrostí a nižším podílem rozptýlené zeleně na zemědělských plochách). Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) Hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje zemědělství a lesní hospodářství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinotvorných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků. Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává.
- b) Přírodní a krajinné hodnoty řešeného území jsou respektovány a chráněny (biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, lesy, stromořadí, vodní plochy a toky, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, územní systém ekologické stability).
- c) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
- d) Územní plán koncepčně navrhuje obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně v nezastavěném území. Zeleň lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.).



Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

- e) Úroveň ekologické stability území je zajištěna vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti. Odvodňování krajiny, meliorace a zatrubňování vodních toků jsou nežádoucí. Pozitivně jsou vnímány protierozní, retenční, revitalizační a renaturační zásahy a opatření, stejně jako rozčlenění rozsáhlých bloků orné půdy travnatými cestami, mezemi, remízy, travnatými pásy, alejemi apod.
- f) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Rozvoj nepobytových forem rekreace (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy) je umožněn v nezastavěném území. Rozvoj individuální rekreace je možný pouze v navržených plochách a přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území (chalupaření).
- g) Územní plán nepřipouští umístování staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

(29) Převážná část řešeného území se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko, oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko zasahuje do řešeného území pouze okrajově. Územní plán stanovuje obecné zásady obnovy a ochrany krajinného rázu:

- a) Zachovat a rozvíjet pozitivní hodnoty krajinného rázu řešeného území včetně zapojení zastavěných území do okolní krajiny.
- b) Respektovat stanovené základní zásady urbanistické kompozice (podkapitola C.2.).
- c) Zachovat nerušenost vyvýšených, pohledově exponovaných prostorů a zelených horizontů.
- d) Respektovat stávající lesní porosty včetně jejich členitých okrajů, posilovat a obnovovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.
- e) Respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v území (podkapitola B.2.).
- f) Neumísťovat stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat obraz sídla a místa výhledů.
- g) Respektovat a zejména v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech obnovovat sídelní zeleň.
- h) Zamezit dalšímu odvodňování krajiny a podporovat revitalizační zásahy, renaturaci vodních toků a protierozní opatření.
- i) Respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.
- j) Zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině.

(30) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

(31) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

#### E.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ






(32) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

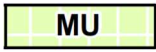
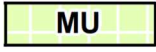
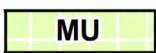

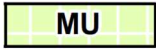
OZN.	NÁZEV
<b>ZZ</b>	zeleň – zahrady a sady
<b>WT</b>	vodní a vodních toků
<b>AU</b>	zemědělské všeobecné
<b>LU</b>	lesní všeobecné

OZN.	NÁZEV
<b>MU</b>	smíšené nezastavěného území všeobecné

**E.1.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

(33) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.1	zeleň – zahrady a sady	<ul style="list-style-type: none"> <li>návrh soukromé zeleně v návaznosti na zeleň a zastavitelnou plochu smíšenou obytnou</li> <li>respektovat stávající ochranné pásmo železnice (podkapitola D.1.)</li> </ul>
	K.2	zeleň – zahrady a sady	<ul style="list-style-type: none"> <li>návrh soukromé zeleně mezi plochami zeleně a plochami smíšenými obytnými v zastavěném území obce</li> <li>plocha částečně převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 14)</li> <li>respektovat tzv. manipulační pásmo vodního toku (podkapitola E.1.)</li> </ul>
	K.3	zeleň sídelní ostatní	<ul style="list-style-type: none"> <li>návrh sídelní zeleně mezi plochami smíšenými obytnými a plochou sportovního zázemí obce</li> <li>plocha částečně převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 3 – část veřejného prostranství)</li> <li>součást územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.3)</li> </ul>
	K.4	vodní a vodních toků	<ul style="list-style-type: none"> <li>návrh vodní plochy</li> <li>zvýšení retenčních schopností území, součást územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.3)</li> <li>respektovat navržený koridor nadzemního vedení VVN</li> <li>respektovat stávající ochranné pásmo železnice</li> </ul>
	K.5	vodní a vodních toků	<ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření stávající vodní plochy</li> <li>zvýšení retenčních schopností území, součást územního systému ekologické stability (lokální biocentrum LBC.2 Mahlův rybník)</li> <li>respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa (podkapitola E.1.)</li> <li>plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha č. 11)</li> </ul>



OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.6	smíšené nezastavěného území všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha zemědělská – trvalé travní porosty)</li> <li>součást územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.2 a lokálního biocentrum LBC.1)</li> </ul>
	K.7	smíšené nezastavěného území všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> <li>součást územního systému ekologické stability (lokální biocentrum LBC.1)</li> </ul>
	K.8	smíšené nezastavěného území všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha zemědělská – trvalé travní porosty)</li> <li>součást územního systému ekologické stability (lokální biocentrum LBC.1)</li> </ul>
	K.9	smíšené nezastavěného území všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha zemědělská – trvalé travní porosty)</li> <li>součást územního systému ekologické stability (lokální biocentrum LBC.1)</li> </ul>
	K.10	smíšené nezastavěného území všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha převzata z předchozího územního plánu (plocha zemědělská – trvalé travní porosty)</li> </ul>

**E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

(34) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku,
- Vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability.
- Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny.
- Územní plán rozlišuje územní systém ekologické stability „funkční“ a „k založení“.

(35) Územní plán vymezuje regionální územní systém ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
	regionální biokoridor RBK1407	funkční
	regionální biocentrum RBC 296	funkční

(36) Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
	lokální biocentrum LBC Bartošův rybník	funkční
	lokální biocentrum LBC Mahlův rybník	funkční
	lokální biocentrum LBC Křišťan	funkční
	lokální biocentrum LBC Mázlův rybník	funkční
	lokální biokoridor LBK.1	k založení

OZN.	NÁZEV	STAV
LBK.2	lokální biokoridor LBK.2	funkční
LBK.3	lokální biokoridor LBK.3	funkční
LBK.4	lokální biokoridor LBK.4	funkční
LBK.5	lokální biokoridor LBK.5	funkční
LBK.6	lokální biokoridor LBK.6	funkční
LBK.7	lokální biokoridor LBK.7	funkční
LBK.8	lokální biokoridor LBK.8	funkční

(37) Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených územním systémem ekologické stability:

- a) Respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability a zvýšení biodiverzity řešeného území.
- b) Hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území.
- c) Dopravní a technickou infrastrukturu připouštět pouze pokud nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability a nedojde ke snížení schopnosti území bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- d) Nepřipouštět umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

(38) Doplnkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologická stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající stromořadí je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinnotvorný prvek.

**E.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

(39) Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:

- a) Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a dálkového migračního koridoru.
- b) Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se obecně neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů), přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.1).
- c) S ohledem na zachování žádoucí prostupnosti krajiny je možné v krajině realizovat oplocení pouze ve výjimečných případech při dodržení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (podkapitola F.1.).

**E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

(40) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro realizaci organizačních (protierozní rozmísťování plodin, vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin, realizace ochranného zatravnění a větrolamů), agrotechnických (plošný podsev plodin, strniště, pásově zpracování půdy) nebo biotechnických (meze, průlehy, záchytné a svodné příkopy, stabilizace dráhy soustředěného povrchového odtoku) protierozních opatření.

**E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

(41) V řešeném území se nenachází záplavové území. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi.

Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení (podkapitola F.1.).

(42) Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně). Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (část D.2.2.). Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

## E.6. REKREACE

(43) Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- Územní plán vymezuje plochy individuální rekreace (RI) pro stavby rodinné rekreace (rekreační chaty) a související zázemí v rekreační zástavbě. Plochy rekreace byly z větší části převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace a jsou pro ně stanoveny podmínky využití (podkapitola F.1).
- Rekreační využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). V rámci těchto ploch je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1).

## E.7. DOBYVÁNÍ NEROSTŮ

(44) V jižní části řešeného území se nachází staré důlní dílo a poddolované území Horní Bory – Jívoví (Cyrilov). Územní plán nevymezuje samostatné 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ

### 2. HLAVNÍ VÝKRES

(45) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

- Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
- Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
- Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

(46) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- Využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními.
- Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

(47) Územní plán respektuje, popř. stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny ochranným pásmem dráhy (podkapitola D.1.), 30m vzdáleností od okraje lesa, manipulačním pásmem vodních toků (podkapitola E.1.) a územním systémem ekologické stability (podkapitola E.2.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

## A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

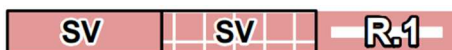
(48) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.2.) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

(49) Územní plán vymezuje části s prvky regulačního plánu, ve kterých jsou stanoveny podrobné podmínky pro umístování staveb, prostorové uspořádání zástavby a další podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (podkapitola F.2.).

## F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(50) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

## F.1.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



## (51) Hlavní využití:

rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

## (52) Přípustné využití:

- doplňkové stavby a zařízení;
- rekreační využití stávajících objektů;
- dopravní a technická infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

## (53) Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
- oplocení, jehož výška a materiálové provedení respektuje převládající a jednotící prvky ve stávající zástavbě a vizuálně nenarušuje plynulý přechod sídla do okolní krajiny.

## (54) Nepřípustné využití:

- bytové domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- stavby a zařízení pro ubytování;
- skladové areály;
- řadové a hromadné garáže;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

## (55) Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,4;
- koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,6.

## F.1.2. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)



## (56) Hlavní využití:

stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).

## (57) Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci;
- dopravní infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;

- d) vodní plochy a toky;
- e) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

**(58) Podmíněné přípustné využití:**

- a) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- b) hospodářské a skladovací objekty související s rodinnou rekreací, pokud jsou slučitelné s funkcí individuální rekreace a nesnižují kvalitu rekreačního prostředí;

**(59) Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) garáže;
- c) oplocení;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**(60) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně 7 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb pro rodinnou rekreaci s výškou přesahující stanovený limit;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se, stanovuje se maximální zastavěná plocha staveb pro rodinnou rekreaci včetně přístaveb do 75 m<sup>2</sup> s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou přesahující stanovený limit, sdružování jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci je nepřípustné.
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

**F.1.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)****(61) Hlavní využití:**

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

**(62) Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- b) dopravní infrastruktura;
- c) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

**(63) Podmíněné přípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení, pokud jsou integrovány do staveb a objektů občanského vybavení,
- b) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střeších a fasádách objektů).

**(64) Nepřípustné využití:**

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**(65) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

**F.1.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)****(66) Hlavní využití:**

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

**(67) Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) dopravní infrastruktura;

- d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- e) oplocení;
- f) vodní plochy a toky;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

**(68) Podmíněně přípustné využití:**

technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách).

**(69) Nepřípustné využití:**

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**(70) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

**F.1.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**

PU	PU
----	----

**(71) Hlavní využití:**

veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení, veřejná zeleň.

**(72) Přípustné využití:**

- a) drobné sakrální stavby;
- b) přístavby a přestavby stávajících staveb na prostorově souvisejících plochách občanského vybavení;
- c) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- d) prvky drobné architektury;
- e) dopravní infrastruktura;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**(73) Podmíněně přípustné využití:**

technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách).

**(74) Nepřípustné využití:**

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**F.1.6. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)**

ZZ	ZZ
----	----

**(75) Hlavní využití:**

zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

**(76) Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech;
- b) veřejná dopravní infrastruktura;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

**(77) Podmíněně přípustné využití:**

- a) veřejná technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech pouze v zastavěném území;
- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.



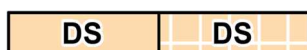
- (78) **Nepřípustné využití:**
- stavby pro trvalé bydlení;
  - stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
  - stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
  - stavby a zařízení pro lesnictví;
  - stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
  - ekologická a informační centra;
  - stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
- (79) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
  - koeficient zastavění – stanovuje se limitující zastavěná plocha staveb do 25 m<sup>2</sup>, sdružování jednotlivých staveb je nepřipustné;
  - koeficient zeleně – 0,9.

#### F.1.7. ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)



- (80) **Hlavní využití:**  
zeleň sídelní.
- (81) **Přípustné využití:**
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
  - veřejná dopravní infrastruktura;
  - přípojky a účelové komunikace;
  - vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.
- (82) **Podmíněně přípustné využití:**  
veřejná technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách).
- (83) **Nepřípustné využití:**
- oplocení;
  - stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

#### F.1.8. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)



- (84) **Hlavní využití:**  
stavby silniční dopravy.
- (85) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
  - chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
  - technická infrastruktura včetně oplocení;
  - územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
  - vodní plochy a toky;
  - doprovodná a izolační zeleň;
  - veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (86) **Nepřípustné využití:**  
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### F.1.9. DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)



- (87) **Hlavní využití:**  
stavby drážní dopravy.

**(88) Přípustné využití:**

- a) ostatní dopravní infrastruktura;
- b) technická infrastruktura včetně oplocení;
- c) související stavby pro trvalé bydlení;
- d) územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- e) vodní plochy a toky;
- f) doprovodná a izolační zeleň;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

**(89) Nepřípustné využití:**

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**F.1.10. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)****(90) Hlavní využití:**

stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

**(91) Přípustné využití:**

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) oplocení;
- c) vodní plochy a toky;
- d) doprovodná a izolační zeleň.

**(92) Nepřípustné využití:**

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**F.1.11. SKLADOVÉ AREÁLY (VS)****(93) Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

**(94) Přípustné využití:**

- a) související stavby pro administrativu a služby;
- b) dopravní infrastruktura;
- c) manipulační plochy;
- d) oplocení;
- e) doprovodná a izolační zeleň;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**(95) Podmíněně přípustné využití:**

technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umísťovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střeších a fasádách objektů).

**(96) Nepřípustné využití:**

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, podmíněně přípustným nebo přípustným využitím.

**(97) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně 12 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby;
- b) koeficient zastavění – stanovuje se maximální zastavěná plocha hlavní stavby 450 m<sup>2</sup>, sdružování jednotlivých staveb je nepřipustné;
- c) koeficient zeleně – 0,5.

## F.1.12. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

VZ

- (98) **Hlavní využití:**  
stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.
- (99) **Přípustné využití:**
- související stavby pro skladování, administrativu a služby;
  - související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
  - související stavby pro trvalé bydlení;
  - stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby;
  - dopravní infrastruktura;
  - manipulační plochy;
  - oplocení;
  - zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (100) **Podmíněně přípustné využití:**  
technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umísťovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střeších a fasádách objektů).
- (101) **Nepřípustné využití:**
- velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
  - stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
  - stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (102) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – maximálně 12 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby (s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury a speciálních staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím plochy);
  - koeficient zastavění – 0,7;
  - koeficient zeleně – 0,2.

## F.1.13. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

WT

WT

- (103) **Hlavní využití:**  
vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.
- (104) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami včetně oplocení;
  - stavby a zařízení pro rybníkářství;
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
  - veřejná dopravní infrastruktura;
  - přípojky a účelové komunikace;
  - územní systém ekologické stability;
  - zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (105) **Podmíněně přípustné využití:**
- nezbytné oplocení vodohospodářských staveb, staveb pro rybníkářství a veřejné technické infrastruktury, které nebude narušovat krajinný ráz a bude v souladu s charakterem dotčeného území;
  - veřejná technická infrastruktura včetně oplocení s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umísťovány na konstrukcích staveb.
- (106) **Nepřípustné využití:**
- stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
  - ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
  - stavby a zařízení pro lesnictví;
  - ekologická a informační centra;
  - stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

## F.1.14. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

AU

(107) **Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

(108) **Přípustné využití:**

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- b) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
- c) územní systém ekologické stability;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- i) drobné sakrální stavby;
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(109) **Podmíněně přípustné využití:**

- a) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

(110) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) ekologická a informační centra;
- f) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- g) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeném v přípustném využití;
- h) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- i) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(111) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

## F.1.15. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

LU

(112) **Hlavní využití:**

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

(113) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- b) územní systém ekologické stability;
- c) související dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;

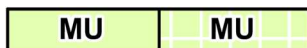
- f) ohrazení obor a lesních školek (průhledné ohradníky);
- g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- h) drobné sakrální stavby;
- i) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**(114) Podmíněně přípustné využití:**

- a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

**(115) Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeném v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**F.1.16. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)****(116) Hlavní využití:**

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**(117) Přípustné využití:**

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
- d) územní systém ekologické stability;
- e) veřejná dopravní infrastruktura;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky a účelové komunikace;
- h) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- i) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- j) drobné sakrální stavby;
- k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**(118) Podmíněně přípustné využití:**

- a) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

**(119) Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- c) ekologická a informační centra;

**F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

- d) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeném v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(120) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

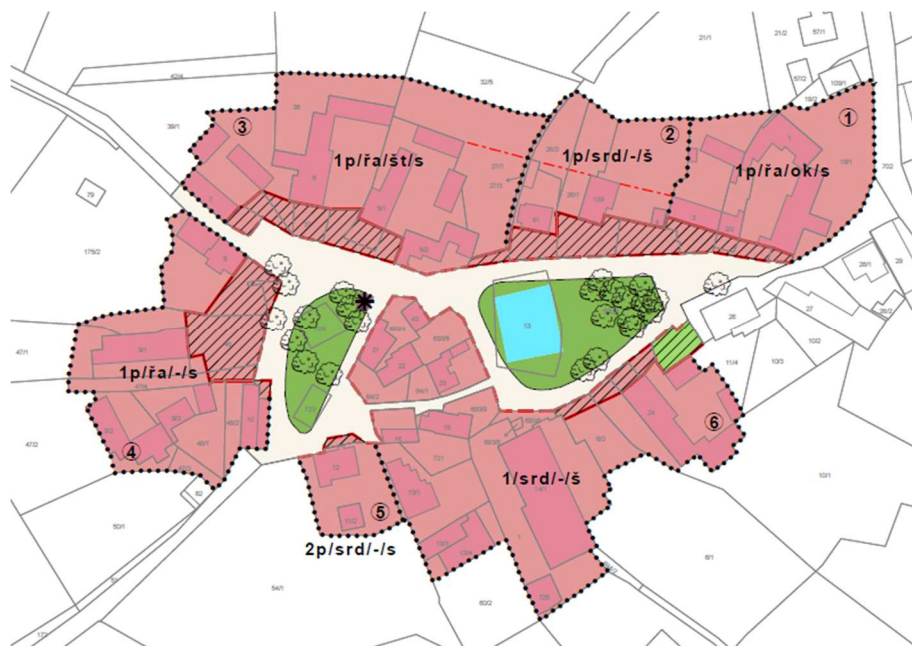
**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ  
4. VÝKRES ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

(121) Územní plán stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

**F.2.1. ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU (U.1)**



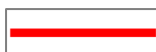
(122) Hranice řešené plochy je zakreslena v grafické části dokumentace. Řešená plocha leží zcela nebo z části na pozemcích vedených v katastru nemovitostí k datu 31.3.2024 v katastrálním území Radenice pod parcelními čísly 1, st. 1, st. 2/2, st. 3, st. 4, st. 5/1, st. 5/2, st. 6, 6/2, st. 7, st. 8, st. 9/1, st. 9/2, st. 9/3, st. 10, st. 11/2, 11/4, st. 12, 13, st. 13/1, st. 13/3, st. 13/4, st. 14/1, st. 15, st. 16, 19/1, st. 21, st. 22, st. 23, st. 24, 26/1, 26/2, 27/1, 27/3, 36, 37, st. 43, 46, 47/3, 47/4, 48/1, 48/2, st. 61, 64/1, 64/2, st. 125, st. 139, 693/1, 693/4, 693/5, 693/6, 693/8, 693/9, 721, 723, 729.



(123) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití (plošná regulace) je určeno územním plánem v podkapitole F.1., vymezením částí s prvky regulačního plánu se nemění.

(124) Graficky vyjádřitelné podmínky pro umístění staveb jsou znázorněny ve výkresové části dokumentace. Hranice, stavební čáry a zastavitelná část ploch:

- a) **stavební čára vnější** – čára stanovuje závazné umístění hlavní stavby na stavebním pozemku vzhledem k veřejnému prostoru. Poloha hrany hlavní stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu musí tuto hranici respektovat v celé délce stavby;



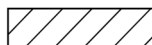
- b) **stavební čára vnitřní** – čára stanovuje možné umístění hlavní stavby směrem dovnitř stavebního pozemku. Hlavní stavba nesmí svým objemem přesáhnout tuto hranici směrem dovnitř pozemku. Část plochy zastavitelná hlavní stavbou je tak určena vzdáleností mezi vnější a vnitřní stavební čarou (hloubka zástavby);



- c) **uliční čára** – hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím určená oplocením;



- d) **nezastavitelná část plochy** – část plochy předstupující před vnější stavební čarou určená výlučně pro umístění oplocení, prvků drobné architektury, dopravní a technické infrastruktury a konstrukcí přesahujících objem hlavních staveb (přístupová schodiště, zastřešení hlavních vstupů);



- e) **hranice ploch rozdílné prostorové regulace** – čára, která definuje rozhraní mezi pozemky s jednotným funkčním využitím, ale s rozdílnou prostorovou regulací.



(125) Prostorová regulace zástavby je určena počtem podlaží, typem zástavby, orientací hlavních staveb a typem zastřešení:

- a) **1p** – jedno nadzemní podlaží a podkroví s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb s výškou přesahující stanovený limit;
- b) **2p** – dvě nadzemní podlaží a podkroví s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb s výškou přesahující stanovený limit;
- c) **řa** – řadová zástavba, přímo navazující hlavní stavby tvořící řadu v převažující části ucelené zástavby;
- d) **srd** – samostatně stojící rodinné domy;
- e) **ok** – okapová orientace, situování převažující části hlavní stavby okapovou (delší) stranou k veřejnému prostranství;
- f) **št** – štítová orientace, postavení převažující části hlavní stavby štítovou (užší) stranou k veřejnému prostranství;
- g) **s** – sedlová střecha nad převažujícím objemem hlavní stavby;
- h) **š** – šikmé zastřešení se sklonem hlavní střešní roviny (roviny mezi hřebenem střechy a hlavní římsou) nad převažujícím objemem hlavní stavby v rozmezí 35-45° s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb se sklonem hlavní střešní roviny mimo tento stanovený limit.

(126) Vymezenou místní dominantou je kaplička sv. Antonína. Kaplička má významné postavení v urbanistické kompozici stávající zástavby. Kaplička je územním plánem vymezena jako architektonicky a historicky významný objekt, nepřipouští se její odstranění nebo zásadní změna architektonického ztvárnění. V blízkosti kapličky se nepřipouští záměry a změny v území, které by negativně ovlivnily její vzhled, kompozici nebo estetické působení v okolí.



(127) Stanovuje se regulace oplocení, které vymezuje veřejný uliční prostor (s výjimkou stávajícího, řádně povoleného oplocení nesplňujícího stanovené limity). Výška a materiálové provedení oplocení musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající okolní zástavbě. Celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,6 m nad úrovní souvisejícího přilehlého terénu, výška podezdívky oplocení (plně části z povrchově upraveného betonu, betonových tvarovek, cihel, přírodního kamene, omítaného zdiva) se stanovuje maximálně 0,6 m. Stanovuje se dřevěný nebo kovový materiál výplně oplocení (dřevěné plotovky, kovové plotové dílce), oplocení z průmyslově vyráběných montovaných betonových, plastových nebo plechových plotových výplňových dílců se vylučuje.

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

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

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

**3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**

(128) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavby technické infrastruktury, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

OZN.	NÁZEV
<b>VT.1</b>	nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou

(129) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

(130) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

(131) Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy asanační, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(132) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům, ležícím v takto vymezených plochách.

(133) Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ  
2. HLAVNÍ VÝKRES**

(134) Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plochu, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření budoucího využití. Plocha územní rezervy R.1 je vymezena pro budoucí vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV):

OZN.	NÁZEV
<b>R.1</b>	plocha územní rezervy R.1

- a) prověření prostorového uspořádání s ohledem na uspořádání navazujících ploch;
- b) prověření možnosti napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu včetně prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury s ohledem na napojení nových zastavitelných ploch;
- c) koordinace využití plochy se stávajícím vedením VN elektrické energie.

(135) Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.



**K. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH**

- (136) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:
- a) **bytový dům** – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
  - b) **doplňkové stavby a zařízení** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod., které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;
  - c) **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.) bez negativních vlivů na okolní prostředí;
  - d) **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
  - e) **hlavní stavba** – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;
  - f) **hospodářské a skladovací objekty související s rodinnou rekreací** – objekty pro drobnou pěstební a chovatelskou činnost do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
  - g) **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
  - h) **charakter okolní zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
  - i) **charakter zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
  - j) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
  - k) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
  - l) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
  - m) **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 200 m<sup>2</sup> prodejní nebo odbytové plochy;
  - n) **krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
  - o) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
  - p) **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
  - q) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi;
  - r) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;

- s) **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- t) **rodinný dům** – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;
- u) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu, služební a pohotovostní byty, ubytování zaměstnanců apod.;
- v) **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retenčních schopností území;
- w) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, administrativu a ostatní nerušící služby;
- x) **stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci** – stavby a zařízení pro rekreaci s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů včetně souvisejících ubytovacích a stravovacích zařízení a ostatní služeb spojených s rekreací;
- y) **stavby a zařízení pro pastevectví** – výběhy pro zvířata, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod.;
- z) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- aa) **stavby a zařízení pro rybníkářství** – sádka, rybí líhně, sila pro krmení ryb, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení;
- bb) **stavby a zařízení pro ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
- cc) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- dd) **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;
- ee) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevyrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a s maximální zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>;
- ff) **stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;
- gg) **stavby a zařízení související s hromadnou rekreací** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí, sociální zařízení, vodní plochy apod.;
- hh) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavňá stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- ii) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- jj) **stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.;
- kk) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- ll) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- mm) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- nn) **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
- oo) **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- pp) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská náradí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- qq) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- rr) **včelnice** – místo s volně rozestavenými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;

- ss) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou, které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;
- tt) **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- uu) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímací vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržování vody v krajině);
- vv) **zařízení** – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.);
- ww) **zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny;
- xx) **zeleň sídelní** – funkčně ucelený systém ploch v sídle zahrnující vegetační prvky, zpevněné plochy, mobiliář, technické prvky a inženýrské sítě. Systém sídelní zeleně zahrnuje veřejnou, vyhrazenou i soukromou zeleň.

(137) Textová část územního plánu obsahuje 29 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 4 výkresů.