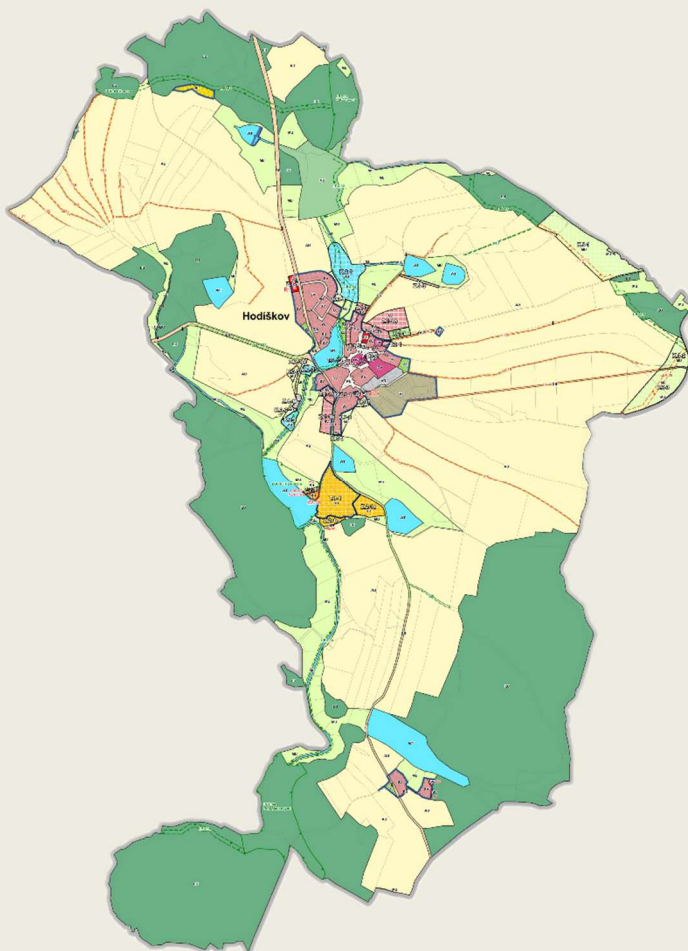




TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN Č. 3 ÚP

HODÍŠKOV

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, 11/2025
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Hodiškov Hodiškov 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Žďár nad Sázavou Odbor stavební a územního plánování Žižkova 1, 591 01 Žďár nad Sázavou
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	11/2025
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. Lukáš Petr, Ing. arch. Milan Grygar, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

A. Vymezení zastavěného území	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce	7
C. Urbanistická koncepce	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury	12
E. Koncepce uspořádání krajiny	14
F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	19
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	30
H. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	31
I. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	31
J. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	31

Vložené položky jsou ve srovnávacím textu znázorněny **modrou barvou**, odstraněné položky jsou znázorněny **červeně a přeškrtnutím**.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 2. HLAVNÍ VÝKRES

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu ~~31. 1. 2023~~ 31. 10. 2025 v katastrálním území Hodíškov.



Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:

- 1. Výkres základního členění území;
- 2. Hlavní výkres.

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

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 2. HLAVNÍ VÝKRES

Základní zásady koncepce

- Zajistit základní koncepční materiál sloužící pro komplexní usměrňování a koordinaci rozvoje území zastavěného, zastavitelných ploch i území nezastavěného.
- Řešit obnovu kulturních, sociálních a ekonomických poměrů obce v dané struktuře osídlení.
- Připravit podmínky pro zastavení úbytku obyvatel v obci.
- Udržet a rozvíjet estetické a ekologické hodnoty území obce.

Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce tvořené k.ú. Hodíškov.
- Řešit optimální organizaci ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.
- Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovit zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů.
- Respektovat strukturu a charakter stávající venkovské zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu).
- Zhodnotit stavové plochy pro bydlení, výrobu i občanské vybavení a rekreaci a navrhnout nejvýhodnější způsob jejich následného využívání, v případě potřeby vyhledat nové (zastavitelné) plochy.
- Vymezit plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Ochrana a rozvoj hodnot

- Zachovat, resp. obnovit jedinečnost sídla a jeho organické sepětí s krajinou.
- Vytvořit předpoklady pro ochranu prostorového uspořádání sídla s nezaměnitelnou půdorysnou osnovou zastavění. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výlučně v návaznosti na zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách, hodnoty řešeného území včetně přírodních a krajinných prvků jsou respektovány. Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů další hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně – architektonicky významný objekt ~~H01~~ H.01 (kaple sv. Cyrila a Metoděje).



- Řešením územního plánu nedochází k přímému či druhotnému ovlivnění evropsky významné lokality (Hodíškovský rybník).
- Územní plán vytváří předpoklady pro navržení lidského měřítka do dnes zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny.
- Příznivý vliv na ekologickou i estetickou funkci území bude mít doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability včetně výsadby interakčních prvků podél přirozených i lidskou činností vzniklých liniových prvků. Nemenší význam má obnova i návrh vodních ploch.

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

Zásady pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území

- Respektovat vymezený architektonicky významný objekt (~~H01~~ H.01), nepřipustit jeho odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (přístavby, přestavby, dostavby, využití nepůvodních materiálů apod.), v okolí architektonicky významného objektu neumísťovat další stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily jeho vzhled, kompozici nebo estetické působení v okolí.
- Respektovat památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky apod.), nepřipustit jejich odstranění.
- Respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady apod.), posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.
- Respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené územním plánem (kapitola C.).
- Respektovat obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem (kapitola E.).

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2. HLAVNÍ VÝKRES

Urbanistická koncepce

- Navazuje na současné plošné a prostorové uspořádání, na specifika venkovského prostředí i společenství s potřebou uchování jejich integrity, základních ekologických procesů a s tím spojeného udržitelného rozvoje.
- Obec Hodíškovo se i nadále bude rozvíjet jako jeden urbanizovaný celek s drobným osídlením v izolované poloze na jednom katastrálním území. Převládající funkcí sídla zůstává smíšené venkovské bydlení (BH, SV) s významným zastoupením výrobních funkcí (VD, VZ) na jihovýchodním okraji sídla a s funkcí hromadné rekreace (RH) v izolované poloze jižně od sídla.
- Extenzivní růst obce směřuje zejména do ploch pro smíšené venkovské bydlení (SV), a to do výhodných poloh přímo navazujících na zastavěné území (severovýchodní a jižní část obce).
- K opětovnému využití znehodnoceného území dochází jižně od sídla v bývalém výrobním areálu, který je navržen k ~~přestavbě~~ transformaci ve prospěch funkce hromadné rekreace (RH).
- Zastavěné území je považováno v zásadě za stabilizované, tj. území, kde se předpokládá rozvoj především kvalitativní, nevyvolávající zvláštní konflikty v území.
- Koncepce územního plánu podporuje maximální vzájemné propojování různých druhů zeleně a pronikání krajinné zeleně do prostoru sídel.
- Nezastavěné území kromě případů uvedených v tomto územním plánu bude nadále sloužit především zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství a ochraně přírody a krajiny. Plochy individuální rekreace v krajině jsou stabilizované. Územní plán rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území a nepřipouští rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit.

Plochy s rozdílným způsobem využití

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

OZN.	NÁZEV
BH	bydlení hromadné
SV	smíšené obytné venkovské
RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná —rekreační areály
OV	občanské vybavení veřejné
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň —zahrady a sady zahradní a sadová
DS	doprava silniční
TW	vodní hospodářství
VD	výroba drobná a služby
VZ	výroba zemědělská a lesnická

OZN.	NÁZEV
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné

Zastavitelné plochy

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

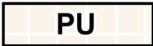
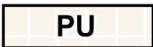
OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.1a Z.1-1a	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím, zástavba rodinnými domy na stavebních pozemcích o velikosti 700–1200 m² - jižní část obce - nezastavěné území - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem - respektovat ochranné pásmo silnice III/3882 (kapitola D.) - respektovat vzdálenost 50 30 m od okraje PUPFL (kapitola E.) - výšková regulace: 1 nadzemní podlaží a podkroví
	Z1.1b Z.1-1b	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - jižní část obce - nezastavěné území - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem - respektovat ochranné pásmo silnice III/3882 (kapitola D.) respektovat vzdálenost 50 m od okraje PUPFL (kapitola E.) - výšková regulace: 1 nadzemní podlaží a podkroví
	Z1.2 Z.1-2	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - střední část obce - zastavěné území - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
	Z1.3 Z.1-3	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení, zázemí stávající zástavby - severní část obce - nezastavěné území - výšková regulace: 1 nadzemní podlaží a podkroví

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.4a Z.1-4a	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím, zástavba rodinnými domy na stavebních pozemcích o velikosti 700–1200 m² - severovýchodní část obce - nezastavěné území - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
	Z1.4b Z.1-4b	smíšené obytné venkovské	- stanovení podmínky zpracování územní studie US1 US.1 (kapitola K.) - výšková regulace: 1 nadzemní podlaží a podkroví
	Z.1-5	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - severní část obce - respektovat ochranné pásmo silnice II/354 (kapitola D.)
	Z.1-6	smíšené obytné venkovské	- aktualizace dle skutečného stavu v území - jižní část obce - podmínka využití: Při využití plochy respektovat a zachovat (příp. obnovit) stávající vzrostlou zeleň na hranici s veřejným prostranstvím.
	Z2.1a Z.2-1a	rekreace hromadná – rekreační areály	- hromadná rekreace se zázemím, návaznost na přestavbovou transformační plochu - jižně od obce - nezastavěné území - respektovat ochranné pásmo silnice III/3882 (kapitola D.) - respektovat vzdálenost 50 30 m od okraje PUPFL (podkapitola E.1.)
	Z2.1b	rekreace hromadná – rekreační areály	hromadná rekreace se zázemím, návaznost na přestavbovou plochu jižně od obce nezastavěné území specifická výšková regulace: 1 nadzemní podlaží a podkroví
	Z.2-1c	rekreace hromadná	- zázemí stávající rekreační zástavby - aktualizace dle skutečného stavu v území - jižně od obce
	Z3.1	doprava silniční	úprava silnice III/3882 jižní část obce nezastavěné území
	Z3.2 Z.3-2	doprava silniční	- přístupová komunikace k vodním plochám - severovýchodně od obce - nezastavěné území - veřejně prospěšná stavba VD1 VD.1

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z3-3 Z.3-3	doprava silniční	- komunikace k čistírně odpadních vod - jihozápadně od obce - nezastavěné území
	Z4-1 Z.4-1	vodní hospodářství	- čistírna odpadních vod - jihozápadně od obce - nezastavěné území - veřejně prospěšná stavba

Plochy přestavby Transformační plochy

Územní plán vymezuje ~~plochy přestavby~~ transformační plochy (~~plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území~~ plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití) v k.ú. Hodíškovi:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	P1-1 T.1-1	rekreace hromadná rekreační areály	přestavba transformace bývalého výrobního areálu na hromadnou rekreaci se zázemím - jižně od obce - zastavěné území - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem, - respektovat ochranné pásmo silnice III/3882 (kapitola D.) - respektovat vzdálenost 50 30 m od okraje PUPFL (podkapitola E.1.) - specifická výšková regulace: 3 nadzemní podlaží a podkrovní
	P2-1 T.2-1	občanské vybavení veřejné	- výstavba izolovaného objektu nebo objektu navazujícího na stávající občanské vybavení (obecní úřad) - severovýchodní část obce - zastavěné území - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
	P3-1 T.3-1	veřejná prostranství všeobecná	- veřejné prostranství a veřejná zeleň v kompozici s navazující vodní plochou - střední část obce - zastavěné území - součást územního systému ekologické stability
	P3-2 T.3-2	veřejná prostranství všeobecná	- veřejné prostranství a veřejná zeleň v kompozici s architektonicky významným objektem (kaple sv. Cyrila a Metoděje) - střední část obce - zastavěné území

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
			•

Návrh systému sídelní zeleně

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. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV).

Vymezení systému veřejných prostranství

Územní plán samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství. Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně. Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území jsou vymezeny 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.

Charakter území a urbanistická kompozice

Zástavba v Hodíškově je charakterizována jako tradiční zástavba malého venkovského sídla s převládající funkcí bydlení v rodinných domech uspořádaných kolem nepravidelné návsi a podél jednoduché uliční sítě. Historické jádro tvoří přízemní či jednopatrové domy se sedlovými střechami, často v těsném kontaktu s veřejným prostorem. Pro budoucí rozvoj je klíčová dostavba proluk a definice nových obytných ploch navazujících na stávající strukturu, přičemž je nutné striktně zachovat venkovské měřítko a architektonický ráz obce a chránit cennou okolní krajinu. Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování hodnot prostorového uspořádání sídla (náves, kaple s otevřenou zvonící, rychta), venkovského charakteru zástavby a 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 za stávající zástavbou bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím a nerespektujících dochovanou urbanistickou strukturu venkovských sídel ve formě náves – stavení – zahrada – pole.
- Nepřipouštět umístování výrobků plnících funkci staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti.
- Neumísťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídla nebo krajinný ráz řešeného území.
- Respektovat vymezený architektonicky významný objekt (~~H01~~ H.01) a další hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (kapitola B.).

2. HLAVNÍ VÝKRES

Koncepce veřejné infrastruktury

- Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **zelené infrastruktury**, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství.
- Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy pro vodní hospodářství (TW), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy veřejného občanského vybavení (OV).
- Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo jiných důvodů napojeny na technickou infrastrukturu).
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.

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

- V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

Dopravní infrastruktura

- Územní plán respektuje silnice II/354 a III/3882, které procházejí řešeným územím. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- 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. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy silniční dopravy ~~pro úpravu silnice III/3882-a~~ pro zajištění přístupu k čistírně odpadních vod a k vodním plochám severovýchodně od obce.
- Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- Všechny zastavitelné plochy smíšeného venkovského bydlení (SV) budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístěvaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch nebo v rámci ploch veřejných prostranství (PU).
- Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Stávající cyklotrasa č. 5061 Vojnův Městec – Bystřice nad Pernštejnem je územním plánem stabilizována a respektována. 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 (kapitola F.).

Technická infrastruktura

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. Obec Hodíškov má veřejný vodovod, zdrojem pitné vody jsou vrtané studny vně řešeného území. Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, přednostně budou využity zdroje povrchových vod.
- V obci je vybudována jednotná kanalizační síť. Odpadní vody jsou odváděny do recipientu nebo jsou zachycovány v jímkách a septicích. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro čistiřnu odpadních vod a koncepčně navrhuje výstavbu veřejné splaškové kanalizace.
- 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 nebo jiných důvodů napojeny. Do doby výstavby nové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou). Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) nesmí zatížit navrhovanou čistiřnu odpadních vod, musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.
- Pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování pitnou vodou nebo koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu vodovodů a kanalizací v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
- Územní plán respektuje stávající technické vybavení v území (vodovod, vedení VN a NN elektrické energie, radioreléová trasa, sdělovací síť) a vytváří podmínky pro doplnění chybějících sítí technického vybavení v řešeném území (splašková kanalizace, STL plynovod). 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 (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí technické infrastruktury v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

- 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.
- Možnosti umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů jsou podrobně regulovány v rámci podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (kapitola F.). Tato regulace se liší podle charakteru a primární funkce dané plochy. V nezastavěném území je umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů obecně nepřipustné. V zastavěném území a zastavitelných plochách je umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nepřipustné jako hlavního účelu využití pozemku.

Občanské vybavení

- 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.
- Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, kaple, rychta, vybavení návsi). S ohledem na organizaci řešeného území se v plochách veřejného občanského vybavení připouští také umísťování staveb a zařízení sportovního občanského vybavení a souvisejících staveb a zařízení komerčního občanského vybavení.
- Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F.

Veřejná prostranství

- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.
- Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území (včetně místních obslužných a účelových komunikací a veřejné zeleně) se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
- Územní plán vymezuje **přestavbové transformační** plochy pro doplnění veřejných prostranství a veřejné zeleně ve střední části obce.
- Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F.).

Nakládání s odpady

- 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.

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

Koncepce uspořádání krajiny

- Hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje zemědělství, lesní hospodářství, rybníční hospodářství a rekreace při zachování charakteru krajiny a posílení krajinných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků. Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává.
- Přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (zalesnění, vodní toky, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny, evropsky významná lokalita Hodíšovský rybník CZ0612135 (rybník Kroužek) je respektována. Územní plán zařazuje evropsky významnou lokalitu do ploch přírodních (NU) a nenavrhuje záměry, které by mohly chráněné území negativně ovlivnit.
- Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatrávněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) 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 (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

- Územní plán navrhuje obnovu a doplňování liniových interakčních prvků v krajině ~~101-124~~ **I.01-I.24** (aleje ovocných stromů u polních cest a komunikací) v nezastavěném území. Zeleň lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).
- Úroveň ekologické stability území se zajišťuje vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti.
- 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.
- Cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti ~~50~~ **30** m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti ~~50~~ **30** m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití vytvářející charakter krajiny v nezastavěném území:

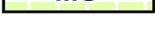
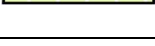
OZN.	NÁZEV
ZZ	zeleň —zahrady a sady zahradní a sadová
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné

Plochy změn v krajině

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

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K1.1 K.1-1	zeleň —zahrady a sady zahradní a sadová	- soukromá a vyhrazená zeleň - severovýchodní část obce - nezastavěné území - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
	K2.1 K.2-1	vodní a vodních toků	- obnova vodní plochy v historicky daném profilu - jihozápadně od obce - nezastavěné území - součást územního systému ekologické stability
	K2.2 K.2-2	vodní a vodních toků	- obnova vodní plochy v historicky daném profilu - západní část obce - nezastavěné území - součást územního systému ekologické stability

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K2.3 K.2-3	vodní a vodních toků	- vodní plocha - severní část obce

			• nezastavěné území • součást územního systému ekologické stability
	K3-1 K.3-1	smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • severovýchodní část řešeného území • nezastavěné území
	K3-2 K.3-2	smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • východní část řešeného území • nezastavěné území
	K3-3 K.3-3	smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné	• založení prvků územního systému ekologické stability • východní část řešeného území • nezastavěné území
	K3-4 K.3-4	smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné	• doplnění zeleně a založení břehového porostu • severní část obce • nezastavěné území
	K3-5 K.3-5	smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné	• doplnění zeleně • jihozápadní část obce • nezastavěné území
	K3-6 K.3-6	smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné	• doplnění zeleně • jihozápadní část obce • nezastavěné území
	K3-7 K.3-7	smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné	• doplnění zeleně • jižní část obce • nezastavěné území
	K3-8 K.3-8	smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné	• doplnění zeleně • jižní část obce • nezastavěné území
	K3-9 K.3-9	smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné	• doplnění zeleně • jižní část obce • nezastavěné území

Zelená infrastruktura

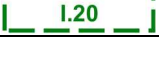
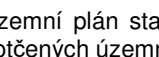
- Územní plán samostatně nevymezuje systém zelené infrastruktury. Zelenou infrastrukturu reprezentují plochy a další prvky přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb.
- Nosnými prvky zelené infrastruktury jsou plochy a koridory, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. V územním plánu to jsou plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy a koridory územního systému ekologické stability. Snižování ekologické stability nebo zmenšování významu těchto prvků v řešeném území je nežádoucí.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Na řešeném území se nenachází prvky ÚSES regionální a nadregionální.
- Hlavními prvky kostry ekologické stability jsou údolí podél Hodíškovického potoka (souvise dobře vyvinuté porosty podél břehů potoka, přilehlé svahové porosty, vlhkomilné louky), Hodíškovský rybník s přilehlými loukami, lesní celek

- k obci Bohdalec (v současné době poškozený kůrovcovou kalamitou), lesní porosty severně od Hodíšovického potoka.
- 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.
 - Doplňkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky ~~I.01-I.24~~ I.01-I.24. 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 jednoznačně lokalizované interakční prvky zastoupeny především u polních cest a komunikací. Stávající stromořadí je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinnotvorný prvek.

Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability a doplňkové skladebné části (interakční prvky):

OZN.	NÁZEV	STAV
 LBC.01	lokální biocentrum LBC-C01 LBC.01 Kosova	funkční
 LBC.02	lokální biocentrum LBC-C02 LBC.02 V Kosovech	funkční
 LBC.03	lokální biocentrum LBC-C03 LBC.03 Na Pilném	funkční
 LBC.04	lokální biocentrum LBC-C04 LBC.04 Pod Sládkovými	funkční
 LBK.01	lokální biokoridor K01 LBK.01	funkční
 LBK.02	lokální biokoridor K02 LBK.02	funkční
 LBK.03	lokální biokoridor K03 LBK.03	funkční
 LBK.04	lokální biokoridor K04 LBK.04	funkční
 LBK.05	lokální biokoridor K05 LBK.05	funkční
 LBK.06	lokální biokoridor K06 LBK.06	funkční
 LBK.07	lokální biokoridor K07 LBK.07	k založení
 LBK.08	lokální biokoridor K08 LBK.08	funkční
 LBK.09	lokální biokoridor K09 LBK.09	k založení
 I.01	interakční prvek	k založení
 I.20	interakční prvek	funkční

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených územním systémem ekologické stability:

- Respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability a pro zvýšení biodiverzity řešeného území.
- Veřejnou 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.
- Ostatní technická a vegetační opatření připouštět pouze pokud bude zajištěna funkčnost územního systému ekologické stability.
- Nepřipouštět umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

- 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 propustnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a dálkového migračního koridoru.

- Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).
- Stávající cyklotrasa č. 5061 Vojnův Městec – Bystřice nad Pernštejnem je územním plánem stabilizována a respektována. 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 (kapitola F.).

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatrávněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
- 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 (kapitola F.).
- Pro patřičné 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. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

Ochrana před suchem

- Stanovuje se podmínka respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky řešeného území, posilovat jejich krajinnotvornou, estetickou a ekologickou funkci a podporovat přirozený vodní režim zvyšující retenční a akumulační schopnosti krajiny. Bude podporována revitalizace vodních toků směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů.
- Změny ve využití území budou posuzovány s ohledem na ochranu vydatnosti a jakosti zdrojů pitné vody, snižování znečištění povrchových vod, snižování negativních vlivů plošného odvodnění, snížení erozního ohrožení a podporu infiltrační a akumulační schopnosti půd ve volné krajině, posilování vodohospodářského a ekologického potenciálu rybníčních soustav a ochranu přírodních hodnot území.
- Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území jsou územním plánem vymezeny zejména plochy vodní a vodních toků (WT).
- Územní plán zpřesňuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

Podmínky pro rekreaci Rekreace

Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce rozvoje a ochrany hodnot v území.

- Plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezeny pro objekty rodinné rekreace (rekreační chaty) a související zázemí v rekreační zástavbě. Plochy rekreace hromadné (RH) jsou vymezeny pro rekreační areály včetně souvisejícího zázemí.
- Rekreační využití je přípustné v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV). V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) je nepřípustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat). Rekreační využití stávajících objektů (chalupření) se neomezuje.

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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA); POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY; STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Dobývání ložisek nerostných surovin

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.
- Na k.ú. Hodíškov nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.
- Na území obce nejsou evidována sesuvná území.

2. HLAVNÍ VÝKRES

Obecné podmínky 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.

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).

Upřesnění použitých pojmů

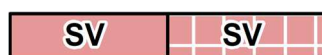
- ~~**bytový dům** — dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;~~
- ~~**drobná a řemeslná výroba** — výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);~~
- ~~**drobné sakrální stavby** — kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;~~
- ~~**drobná stavba** — stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m²;~~
- ~~**hlavní stavba** — stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;~~
- ~~**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 mírou stanovenou v příslušných právních předpisech;~~
- ~~**hromadná rekreace** — rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreaantů zahrnující převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací;~~
- ~~**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;~~
- ~~**charakter zástavby** — vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;~~
- ~~**chráněné prostory** — souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;~~

- ~~**koeficient zastavění** — maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;~~
- ~~**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;~~
- ~~**komerční stavby a zařízení malá a střední** — stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování a stravování do 200 m² prodejní, ubytovací nebo odbytové plochy;~~
- ~~**krajiný 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);~~
- ~~**nadzemní podlaží** — nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);~~
- ~~**negativní vliv** — nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkce hluku, produkce chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkce vibrací a jiných seismických vlivů, produkce 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 kůže a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;~~
- ~~**podkroví** — přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, jimiž není opticky vytvářeno další nadzemní podlaží;~~
- ~~**prvky drobné architektury** — mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;~~
- ~~**rekreační chata** — stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;~~
- ~~**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;~~
- ~~**související stavby pro trvalé bydlení** — bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);~~
- ~~**stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** — stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;~~
- ~~**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.;~~
- ~~**stavby a zařízení pro potravinářství** — stavby a zařízení pro zpracování živočišných nebo rostlinných surovin za účelem výroby potravin;~~
- ~~**stavby a zařízení pro rybníkářství** — sádka, rybí líhně, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení;~~
- ~~**stavby a zařízení pro ubytování** — stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);~~
- ~~**stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** — kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;~~
- ~~**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 apod.;~~
- ~~**stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** — výběhy~~

- hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m²;
- ~~stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech~~ — řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, sportoviště a dětská hřiště, zahrady, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;
 - ~~stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech~~ — garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
 - ~~stavby a zařízení související s rekreací~~ — přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí, sociální zařízení, vodní plochy apod.;
 - ~~stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci~~ — přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.;
 - ~~stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy~~ — autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
 - ~~stavby a zařízení sportovního občanského vybavení~~ — stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
 - ~~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;
 - ~~stavby 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;
 - ~~stavby silniční dopravy~~ — silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
 - ~~stavební pozemek~~ — pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
 - ~~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;
 - ~~včelíny~~ — stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská náradí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
 - ~~včelníky~~ — jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
 - ~~včelnice~~ — místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
 - ~~vedlejší stavba~~ — stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
 - ~~veřejná zeleň~~ — zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
 - ~~vodohospodářské stavby a zařízení~~ — hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržování vody v krajině);
 - ~~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.);
 - ~~zastavěná plocha stavby~~ — plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Smíšené obytné venkovské (SV)



Hlavní využití:

rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
- rekreační využití stávajících objektů;
- související dopravní a technické infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;

- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněné přípustné využití:

- 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;
- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Nepřípustné využití:

- bytové domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- skladové areály;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
- [stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách \(např. na střechách a fasádách\) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.](#)

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, pro zastavitelné plochy se stanovuje 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,3;
- koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,4.

Bydlení hromadné (BH)**Hlavní využití:**

bytové domy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněné přípustné využití:

- 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;
- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Nepřípustné využití:

- rodinné domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- skladové areály;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 3 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – 0,7;
- koeficient zeleně – 0,3.

Rekreace individuální (RI)**RI****Hlavní využití:**

stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení;
- oplocení;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)**RH****RH****Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s rekreací;
- související stavby a zařízení sportovního občanského vybavení;
- související stavby pro trvalé bydlení;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- vodní plochy a vodní toky, vodohospodářské stavby a zařízení;
- stavby a zařízení pro rybníkářství.

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí, a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- související stavby a zařízení pro potravinářství bez negativního vlivu na okolní prostředí.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 3 nadzemní podlaží a podkroví, ~~pro zastavitelnou plochu Z2.1b se specificky stanovuje 1 nadzemní podlaží a podkroví~~ nepřipouští se zvyšování podlažnosti stávajících staveb pro rodinnou rekreaci;
- koeficient zastavění – 0,8;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

Občanské vybavení veřejné (OV)**Hlavní využití:**

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

Přípustné využití:

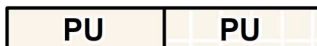
- stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- související stavby pro trvalé bydlení;
- dopravní a technická infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- ~~stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)**Hlavní využití:**

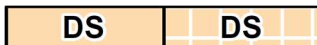
veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení – s převážně zpevněným povrchem.

Přípustné využití:

- drobné sakrální stavby;
- dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- prvky drobné architektury;
- dopravní a technická infrastruktura;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Doprava silniční (DS)**Hlavní využití:**

stavby silniční dopravy.

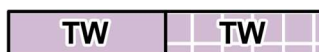
Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
- ostatní dopravní infrastruktura;
- technická infrastruktura včetně oplocení;

- územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Vodní hospodářství (TW)**Hlavní využití:**

stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura;
- manipulační plochy;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

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

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- související stavby pro trvalé bydlení;
- stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby;
- dopravní a technická infrastruktura;
- manipulační plochy;
- oplocení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- ~~fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb~~; stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu;
- stavby, zařízení a jiná opatření s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně 10 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 – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

Výroba drobná a služby (VD)**VD****Hlavní využití:**

stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- související stavby pro trvalé bydlení;
- dopravní a technická infrastruktura;
- manipulační plochy;
- oplocení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- ~~fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb~~; stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

Vodní a vodních toků (WT)**WT****WT****Hlavní využití:**

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami včetně oplocení;
- stavby a zařízení pro rybníkářství včetně oplocení;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- přípojky a účelové komunikace;
- územní systém ekologické stability;
- doprovodná a izolační zeleň;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití.

Zemědělské všeobecné (AU)**AU****Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- územní systém ekologické stability;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- přípojky a účelové komunikace;
- ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);

- drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- drobné sakrální stavby;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem;
- 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);
- 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);
- 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);
- 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).

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), pobytová rekreace;
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- včelíny, včelníky a včelnice;
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

Smíšené ~~nezastavěného~~ území krajinné všeobecné (MU)

MU	MU
----	----

Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

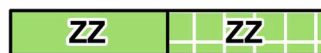
- zemědělské využití pozemků;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- územní systém ekologické stability;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- přípojky a účelové komunikace;
- oplocení v rozsahu stávajícího povoleného oplocení;
- ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- drobné sakrální stavby;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem;
- 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);
- včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), pobytová rekreace;
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

Zeleň – zahrady a sady (ZZ) zahradní a sadová (ZZ)**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

- drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
- veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- přípojky a účelové komunikace;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech pouze v zastavěném území;
- včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), pobytová rekreace;
- stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v 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;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – 0,8.

Lesní všeobecné (LU)**Hlavní využití:**

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- územní systém ekologické stability;
- související dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- přípojky a účelové komunikace;
- ohrazení obor a lesních školek (průhledné ohradníky);
- drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- drobné sakrální stavby;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), pobytová rekreace;
- stavby a zařízení pro zemědělství;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

Přírodní všeobecné (NU)**NU****Hlavní využití:**

ochrana přírody a krajiny dle platných právních předpisů.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- územní systém ekologické stability;
- související dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura;
- přípojky a účelové komunikace;
- drobné sakrální stavby;
- ohrazení obor a lesních školek;
- vodní plochy a toky;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž umístění neohroží ochranu přírody a krajiny dle platných právních předpisů;
- stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohrožena ochrana přírody a krajiny dle platných právních předpisů.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- včelíny, včelníky a včelnice;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- ekologická a informační centra;
- oplocení.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS), VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO), STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VD.1	výstavba přístupové komunikace k ČOV
VT.1	plocha pro výstavbu celooobecní ČOV

Pro účely vymezení ploch veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také 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.

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. 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 asanací, 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

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

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2. HLAVNÍ VÝKRES

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plochu, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

OZN.	NÁZEV
R1	smíšené obytné venkovské

Podmínky pro prověření budoucího využití

- ~~Ověření potřeby vymezení nových ploch pro bydlení.~~
- ~~Zajištění napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v obci.~~
- ~~Ochrana před působením negativních vlivů z provozu na přilehlé silnici II. třídy.~~
- ~~Zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na silnici II. třídy při řešení přístupu do plochy.~~

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

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (plochy pro ověření územní studií) a stanovuje podmínky pro její pořízení:

OZN.	KÓD	NÁZEV
	Z1.4a Z.1-4a	smíšené obytné venkovské
	Z1.4b Z.1-4b	smíšené obytné venkovské

Podmínky pro pořízení územní studie

- Územní studii vyhotovit nad mapovým podkladem katastrální mapy, případně nad polohopisným a výškovým zaměřením řešené lokality.
- Specifikovat zásady rozvoje lokality s návrhem stavebních pozemků, určit základní regulativy rozvoje lokality tak, aby byla zajištěna ochrana veřejných zájmů, hodnot přírodních, civilizačních a kulturních a byla zajištěna ochrana veřejného zdraví.
- Stavební pozemky vymezit tak, aby svojí polohou a velikostí umožňovaly umístění stavby rodinného domu a napojení rodinného domu na veřejnou komunikaci a sítě technické infrastruktury.
- Provéřit šířkové uspořádání veřejného prostranství s místní komunikací za účelem naplnění alespoň minimálních šířek souvisejícího veřejného prostranství. Předpokládá se místní komunikace funkční třídy D1 se smíšeným provozem chodců a vozidel.
- Každý rodinný dům musí mít na svém stavebním pozemku min. 1 odstavné stání pro osobní automobil. Řešit parkovací stání pro návštěvníky obytného souboru. Nepřipustit parkování ani odstavování motorových vozidel o hmotnosti větší jak 3,5 t.
- Provéřit možnosti napojení lokality na sítě technické infrastruktury.
- Řešit zeleň na veřejných prostranstvích.
- Řešit problematiku dešťových a extravilánových vod, dešťové vody v řešené lokalitě v maximální míře uvádět do vsaku či jiným způsobem zadržet na pozemku.
- ~~Územní plán stanovuje lhůtu 2 let od data nabytí účinnosti Změny č. 2 pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.~~ Územní plán stanovuje lhůtu na pořízení a pro vložení dat o této studii do národního geoportálu územního plánování do 31. 12. 2029.

Kompenzační opatření ~~podle § 50, odst. 6 stavebního zákona~~ podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují.

K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

J. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Upřesnění použitých pojmů

- drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- 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;
- hromadná rekreace** – rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů zahrnující převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací;
- charakter okolní zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítko, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;

- **charakter zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
- **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- **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;
- **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování a stravování do 200 m² prodejní, ubytovací nebo odbytové plochy;
- **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);
- **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- **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 biodegradčních 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;
- **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití;
- **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);
- **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- **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.;
- **stavby a zařízení pro potravinářství** – stavby a zařízení pro zpracování živočišných nebo rostlinných surovin za účelem výroby potravin;
- **stavby a zařízení pro rybníkářství** – sádka, rybí líhně, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení;
- **stavby a zařízení pro ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
- **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- **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 apod.;

- **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m²;
- **stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech** – řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, sportoviště a dětská hřiště, zahrady, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;
- **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- **stavby a zařízení související s rekreací** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí, sociální zařízení, vodní plochy apod.;
- **stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.;
- **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- **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;
- **stavby 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;
- **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- **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;
- **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská náradí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
- **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině).

Textová část územního plánu obsahuje 24 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.