

ÚZEMNÍ PLÁN VIDONÍN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

DOKUMENTACE BYLA SPOLUFINANCOVÁNA
Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA
PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Datum: duben 2026

projektant: Ing. arch. František Laub

OBJEDNATEL: **Obec Vidonín**
Vidonín 36
594 57 Vidonín
Růžena Tesaříková - starostka obce

POŘIZOVATEL: **Obecní úřad Vidonín**
prostřednictvím zástupce pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 1
písm. d) a odst. 2 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební
zákon, v platném znění
Mgr. Zdeněk Kundera

ZPRACOVATEL: **Ing. arch František Laub**
Na Hliništi 1989/9
5860 1 Jihlava
IČ: 10120696

garant projektu: Ing. arch František Laub, ČKA 00461

spolupráce: Dana Menšíková, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ PLÁN VIDONÍN ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Vidonín
Nabytí účinnosti	28. 5. 2026
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	
Obecní úřad Vidonín	Podpis Razítko

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území -2-
2. Základní koncepce rozvoje území obce -2-
3. Urbanistická koncepce -4-
4. Koncepce veřejné infrastruktury -7-
5. Koncepce uspořádání krajiny -10-
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití -13-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci -23-
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny -23-
9. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech -23-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 1. 7. 2025.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
 - a) souvislé zastavěné území sídla Vidonín;
 - b) zastavěná území samoty a plochy rodinné rekreace rozptýlených v krajině;
 - c) zastavěné území hrází rybníků.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (4) **Územní plán stanovuje zásady celkové koncepce rozvoje území obce:**
 - a) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce.
 - b) Při rozvoji území obce se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství s veřejnou zelení, dostatečné vybavení obce veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla;
 - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území obce;
 - zajištění podmínek pro rozvoj bydlení s cílem podpořit růst počtu obyvatel;
 - zajištění podmínek pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;
 - zajištění podmínek pro rozvoj území výroby na území obce.
 - c) Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu obce a jeho místních částí s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- (5) Článek zrušen.

2. 2. 1 Historické a kulturní hodnoty

- (5a) Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot:
- vyhlášené nemovité kulturní památky;
 - území s archeologickými nálezy kategorie II;
 - území s archeologickými nálezy kategorie III - tedy celé území obce.
- (6) Územní plán vymezuje památky místního významu:
- kříže a boží muka;
 - pietní místa.
- (7) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
- památky místního významu (kříže, boží muka, pietní místa) budou respektovány;
 - v maximální možné míře bude zachován jejich vnější vzhled, případně řešit obnovu původního vzhledu;
 - v okolí těchto staveb nelze připustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- (8) Podmínky ochrany dalších hodnot:
- Respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.
 - Respektovat a chránit nemovité kulturní památky.

2. 2. 2 Přírodní hodnoty území

- (9) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (10) Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- (11) Článek zrušen.
- (12) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (13) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (14) Respektovat krajinný ráz území.
- (15) Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a podmínky ochrany ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
- (16) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
- (17) V celém řešeném území neumísťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 3 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (18) V plochách bydlení a plochách s převahou bydlení (tzn. plochy smíšené obytné venkovské) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (19) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- (20) Článek zrušen.
- (21) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnice II. třídy, poblíž výrobních ploch), může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- (22) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
- (23) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (24) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

(25) Územní plán charakterizuje urbanistickou koncepci:

- a) Osídlení je tvořeno sídlem Vidonín, několika samotami (Jeřábkův mlýn a další) a několika plochami či objekty rodinné rekreace.
- b) Centrálním prostorem obce Vidonín je historická zástavba kolem návěsního prostoru v severní části obce. Zástavba kolem návěsního prostoru je tvořena převážně původními zemědělskými usedlostmi (statky). Zástavba této části je charakterizovaná málo narušenou původní urbanistickou strukturou. Tuto urbanistickou strukturu je třeba zachovat a maximálně chránit.

(26) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
- b) Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného (funkčního) uspořádání. Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- c) Dosavadní způsob využití, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
- d) Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání.

(26a) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:

- a) Významnou stavební dominantu: kapli na návsi

(26b) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- a) Respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu sídla, danou historickým vývojem obce, s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo a respektování obrazu obce a jeho krajiny.
- b) Změny v území musí respektovat místní významnou stavební dominantu: kapli na návsi.
- c) Při umísťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- d) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
- e) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
- f) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- g) Respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
- h) V celém řešeném území jsou nepřipustné jakékoli formy mobilních domů a srubových staveb.
- i) Přípustné nebo podmíněně přípustné stavby v nezastavěném území nesmí mít charakter obytných a rekreačních budov.
- j) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- k) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci staveb hlavního využití, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.
- l) Po obvodu celého sídla je vyžadován plynulý přechod sídla do krajiny.

(27) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY BYDLENÍ	Bydlení individuální	BI
PLOCHY REKREACE	Rekreace individuální	RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Občanské vybavení všeobecné	OU
	Občanské vybavení sport	OS
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Doprava silniční	DS
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Výroba drobná a služby	VD
	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	Zeleň sídelní ostatní	ZS
	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
	Zeleň krajinná	ZK
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	Lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	Přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	Smíšené krajinné všeobecné	MU

(28) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“

(29) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:

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

3. 2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(30) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.

Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ			
Z.1 Na Loučkách	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení jednotlivých pozemků řešit novou komunikací v ploše napojenou na stávající veřejná prostranství. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.
PLOCHY REKREACE RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ			
Z.8	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávajících komunikací.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT			
Z.3 Hřiště			<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace po hrázi rybníka. • Do vzdálenosti 25 m od lesní půdy nebudou kromě oplocení navrhovány žádné nové nadzemní stavby.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ			
Z.4 Na Kotinách	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z navrhovaného veřejného prostranství.
Z.5 Proluka - sever	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy.
Z.6 Záhumenice I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství . • Respektovat stávající vodovodní řad na okraji plochy.
Z.7 K Milešínu I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.9 Záhumenice II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy. • Respektovat vodovodní řad v ploše.
Z.10 K Milešínu II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Respektovat vodovodní řad v ploše.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ			
Z.11	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro čištění odpadních vod. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY			
Z.12	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravní napojení jednotlivých záměrů řešit společným sjezdem na silnici III. třídy. • Respektovat vodovodní řad v ploše. • Po obvodu areálu směrem do volné krajiny vysázet ochrannou a izolační zeleň. • Zástavba do 12 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ			
Z.13	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Komunikace k zastavitelné ploše Z.4.
Z.14	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Veřejné prostranství k zastavitelné ploše Z.1 pro bydlení

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			individuální.
PLOCHY ZELENĚ			
ZZ - ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ			
Z.2	ne	0	• Dopravní napojení ze stávající komunikace.

3. 3. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (31) Územní plán vymezuje v zastavěném území samostatné plochy zeleně ZS - zeleň sídelní ostatní.
- (32) Zeleň v zastavěném území je součástí také dalších ploch, především ploch veřejných prostranství, ploch občanského vybavení a dalších.
- (33) Zeleň na zahradách je součástí především ploch bydlení a ploch smíšených obytných.
- (34) Územní plán vymezuje rovněž stávající a zastavitelné plochy ZZ - zeleň zahradní a sadová.
- (35) Stávající zeleň na veřejných prostranstvích bude respektována.
- (36) Budou maximálně respektovány další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (37) V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umisťovat zeleň.
- (38) Respektovat stávající ochrannou a izolační zeleň.
- (39) Územní plán navrhuje doplnění izolační zeleně kolem ploch zemědělské výroby.
- (40) Územní plán navrhuje směrem do volné krajiny izolační a ochrannou zeleň v zastavitelné ploše pro výrobu drobnou a služby.
- (41) Územní plán navrhuje doplnění doprovodné liniové zeleně kolem komunikací a polních cest.
- (42) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (43) Silniční doprava
- a) Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS), která zahrnuje silnice II. a III. tříd a hlavní místní a účelové komunikace především mimo zastavěné území.
 - b) Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury ani dopravní koridory pro silnice II. a III. třídy.
 - c) Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury silniční, ale i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
 - d) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
 - e) Trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury silniční.
 - f) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
 - g) Územní plán stanovuje respektovat mimo souvislé zastavěné území ochranné pásmo silnic II. a III. třídy.
 - h) Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnice.
- (44) Ostatní komunikace
- a) Územní plán vymezuje ostatní místní komunikace především v zastavěném území jako plochy PU - veřejná prostranství všeobecná.
 - b) Územní plán vymezuje v řešeném území koridor dopravní infrastruktury CNU.1 pro místní komunikaci severně od obce.

- c) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro místní komunikaci Z.13 jako plochu veřejného prostranství.
- d) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- e) Polní a lesní cesty v řešeném území jsou součástí jednotlivých ploch s RZV vymezených v krajině.
- f) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- g) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
- h) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

(45) Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru
CNU.1	Koridor místní komunikaci	20 m	<ul style="list-style-type: none"> • Při realizaci této stavby maximálně využít stávající komunikaci ve vymezeném koridoru. • Respektovat vodovodní řad. • Maximálně respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa.

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné dopravní infrastruktury. Působnost koridoru dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
- Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro níž byl koridor vymezen.
- Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

(46) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- b) Bod zrušen.
- c) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- d) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(47) Zásobování pitnou vodou

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou.
- b) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- c) Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
- d) Vodovodní řady budou přednostně zaokrouhlovány.
- e) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

- (48) Odkanalizování a čištění odpadních vod
- a) Územní plán stanovuje koncepci odkanalizování obce systémem oddílné kanalizace napojené na čistírnu odpadních vod ve Vidoníně.
 - b) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.11 pro čistírnu odpadních vod.
 - c) Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti budou řešeny v rámci přípustného využití veřejné technické infrastruktury a přípojek ve všech plochách s RZV.
 - d) Bod zrušen.
 - e) Odkanalizování samot v krajině řešit individuální likvidaci odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
 - f) Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
 - g) Do doby realizace čistírny odpadních vod a výstavby nové kanalizace v obci je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
 - h) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV).
 - i) Stávající kanalizační řady budou využity jako dešťová kanalizace.
 - j) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
 - k) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- (49) Zásobování elektrickou energií
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
 - b) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů v rámci přípustného využití technické infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV.
 - c) Bod zrušen.
 - d) Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
 - e) Stávající energetická zařízení budou respektována.
- (50) Zásobování zemním plynem
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování plynem.
 - b) Je nutné respektovat stávající plynárenská zařízení a jejich ochranná pásma.
 - c) Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
 - d) Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- (51) Spoje
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.
- (52) Koncepce nakládání s odpady
- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce. Pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.
- (53) Článek zrušen.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (54) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:
- a) OU - občanské vybavení všeobecné;
 - b) OS - občanské vybavení sport.
- (55) V rámci zastavitelné plochy Z.3 budou realizovány plochy pro sport a volnočasové aktivity.

- (56) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4 .VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (57) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství PU - veřejná prostranství všeobecná.
- (58) V rámci zastavitelné plochy Z.13 bude realizována příjezdová komunikace k zastavitelné ploše Z.4.
- (59) V rámci zastavitelné plochy Z.14 bude realizováno veřejné prostranství k zastavitelné ploše bydlení Z.1.
- (60) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY ZELENĚ	zeleň zahradní a sadová (v zastavěném i nezastavěném území)	ZZ
	zeleň krajinná (pouze v nezastavěném území)	ZK
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční (i v zastavěném území)	DS
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků (i v zastavěném území)	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné (pouze v nezastavěném území)	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné (pouze v nezastavěném území)	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné (pouze v nezastavěném území)	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	smíšené krajinné všeobecné (pouze v nezastavěném území)	MU

- (62) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY ZELENĚ			
ZZ - ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ			
K.7	ne	0	Zahrada v nezastavěném území bez možnosti oplocení.
K.8	ne	0	Zahrada v nezastavěném území bez možnosti oplocení.
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ			
MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ			
K.1	ne	0	Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.1.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
K.2	ne	0	Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.1.
K.3	ne	0	Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.1.
K.4	ne	0	Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.2.
K.5	ne	0	Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.2.
K.6	ne	0	Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.2.

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

- a) Respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí 2 oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (převážná část řešeného území) a CZ 0610-OB019 Svratecká hornatina (severovýchodní část řešeného území).
- b) Územní plán stanovuje v oblasti Křižanovsko - Bítešsko neumísťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo pokud budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- c) Územní plán stanovuje v oblasti krajinného rázu Svratecká hornatina neumísťovat výškové stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti a navazujícím okolí, odkud se mohou vizuálně uplatnit v prostorech oblastí.
- d) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec.
- e) V celém řešeném území jsou nepřípustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- f) V urbanizovaném území sídla i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- g) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.
- h) Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- i) Územní plán navrhuje doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest.
- j) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- k) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- l) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitéch plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- m) Je nepřípustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- n) V rámci přípustných, případně podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- o) Po obvodu stávajícího zemědělského areálu pro zemědělskou výrobu bude doplněna ochranná a izolační zeleň.
- p) Po obvodu zastavitelné plochy pro výrobu a skladování - výroba drobná a služby bude směrem do volné krajiny osázena ochranná a izolační zeleň.
- q) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině K.1 - K.6 pro založení nefunkčních částí biokoridorů založených na orné půdě.
- r) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- s) Přípustné nebo podmíněně přípustné stavby v nezastavěném území nesmí mít charakter obytných a rekreačních budov.

(64) Prostupnost krajiny:

- a) Bod zrušen.
 b) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
 c) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním
 d) Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(65) Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

- a) Územní plán vymezuje v řešeném území 1 lokální biocentrum LBC.1.
 b) Územní plán vymezuje v řešeném území 4 úseky lokálních biokoridorů LBK.1 - LBK.4.

(66) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- a) Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
 b) Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
 c) Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (např. zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).
 Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.

(67) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LBC.1	Lokální biocentrum	Mezofilní

(68) Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LBK.1	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK.2	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK.3	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK.4	Lokální biokoridor	Mezofilní

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (69) Územní plán stanovuje přípustnost protierozních opatření na zemědělské půdě.
 (70) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržování vody v krajině.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (71) Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

- (72) V řešeném území není evidováno poddolované území
- (73) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- (74) V řešeném území se nenachází ložisko nerostných surovin.
- (75) V řešeném území není stanoven dobývací prostor.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (76) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (77) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch:
 - a) Stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - b) stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - c) stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (78) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z.1 - zastavitelné plochy, K.1 - plochy změn v krajině).
- (79) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

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

6. 1. 1 PLOCHY BYDLENÍ

- (80) BI - Bydlení individuální
 - a) Hlavní:
 - Rodinné domy se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
 - b) Přípustné:
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení - např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura, dětská a rekreační hřiště.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Oplocení.
 - c) Podmíněně přípustné:
 - Stavby a zařízení občanské vybavenosti pouze jako stavby vedlejší nebo integrované do objektů pro bydlení lze umísťovat za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), užitnou plochou nepřesáhnou 200 m² a zároveň nesmí přesáhnout jednu polovinu podlahové plochy objektu pro bydlení. V rámci navazujících řízení bude prokázáno, že hluk z provozu a související dopravy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době navazující chráněné prostory.

- Drobná výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech, a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby). V rámci navazujících řízení bude prokázáno, že hluk z provozu a související dopravy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době navazující chráněné prostory.
 - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebude narušena kvalita bydlení hlukem, zápachem a dalšími negativními vlivy.
- d) Nepřípustné:
- Bytové domy, rekreační objekty.
 - Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví).
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 2 PLOCHY REKREACE

(81) RI - Rekreace individuální

- a) Hlavní:
- Stavby pro rodinnou rekreaci.
- b) Přípustné:
- Chaty, rekreační domky.
 - Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
 - Zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy pro rekreační sport.
 - Průhledné oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
 - Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch RI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku rekreačních objektů v lokalitě.
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(82) OU - Občanské vybavení všeobecné

- a) Hlavní:
- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí především veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
 - Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení především nevýrobního charakteru.
 - Sportovní plochy.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.

- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
 - Byty pro seniory, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
 - Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

(83) Článek zrušen.

(84) **OS - Občanské vybavení sport**

- a) Hlavní:
- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
 - Veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

6. 1. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(85) **SV – Smíšené obytné venkovské**

- a) Hlavní:
- Rodinné domy a usedlosti s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činnosti
- b) Přípustné:
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, chodníky a další.
 - Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy).
 - Stavby a zařízení pro agroturistiku.
 - Občanské vybavení veřejné infrastruktury.
 - Dětská a rekreační hřiště.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).

- Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Bytové domy a nové rekreační objekty.
 - Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví).
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(86) DS - Doprava silniční

- a) Hlavní:
- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - Plochy pro parkování a odstavování vozidel.
 - Plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky.
 - Doprovodná zeleň kolem komunikace, ÚSES.
 - Vodní toky.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(87) Technická infrastruktura všeobecná

- a) Hlavní:
- Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné
- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou.
 - Stavby a zařízení pro čištění odpadních vod.
 - Stavby a zařízení pro zásobování plynem.
 - Stavby a zařízení pro elektrickou energii.
 - Telekomunikační stavby a zařízení.
 - Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Oplocení.
 - Vodní plochy a vodní toky, ochranná zeleň.
- c) Nepřípustné
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(88) VD - Výroba drobná a služby

a) Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
- Stavby a zařízení skladů.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, veřejná prostranství.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.

d) Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, t. j. byty majitelů nebo služební byty.
- Využití pro rekreaci a cestovní ruch.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu. Výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.
- Stavby zemědělské prvovýroby.
- Stavby sloužící ke shromažďování a třídění odpadů.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Zástavby do 12m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.

(89) VZ - Výroba zemědělská a lesnická

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
- Bioplynová stanice.
- Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu, výrobní řemesla, obchod, služby.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Zeleň.
- Oplocení.

c) Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch zástavba do 15 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.
- Plochy změn nejsou vymezeny.

6. 1. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(90) **PU - veřejná prostranství všeobecná**

- Hlavní:
 - Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.
- Přípustné:
 - Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.).
 - Drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
 - Zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky.
 - Zařízení a stavby technické infrastruktury.
- Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití ploch.
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 9 PLOCHY ZELENĚ

(91) **ZS - Zeleň sídelní ostatní**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.
- b) Přípustné:
- Dětská hřiště, mobiliář obce, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
 - Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
 - Drobné vodní plochy, vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury při dodržení zásad urbanistické kompozice.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje, zařízení a stavby, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(92) **ZZ - Zeleň zahradní a sadová**

- a) Hlavní:
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad a sadů v zastavěném území i nezastavěném území.
- b) Přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - V zastavěném území a zastavitelných plochách zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí, přístřešky pro chovné a pěstební účely, bazény, individuální garáže.
 - V nezastavěném území kůlny, přístřešky pro chovné a pěstební účely.
 - Oplocení zahrad v zastavěném území a zastavitelných plochách.
 - V nezastavěném území rekonstrukce a výměny stávajících oplocení při zachování současného ztvárnění a dále pak ohradníky, oplocenky.
 - Drobné vodní plochy, vodní toky.
 - Plochy zeleně, orné půdy a trvalého travního porostu.

- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území při dodržení zásad urbanistické kompozice.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území při dodržení zásad urbanistické kompozice a opatření k ochraně a tvorbě krajiny.
- c) Podmíněně přípustné
- Včelařská zařízení, která svým rozsahem neovlivní pohodu bydlení v navazujících plochách smíšených obytných.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kromě malých vodních elektráren.
 - Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití.
 - Stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou uvedených v přípustném využití.
 - Stavby a zařízení pro těžbu nerostů.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Přípustné stavby do 1 nadzemního podlaží + podkrovní.

(92a) ZK - Zeleň krajinná

- a) Hlavní:
- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.
- b) Přípustné:
- Stromová a keřová zeleň, přírodní louky.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Vodní plochy a vodní toky.
 - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
 - Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
 - Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Cyklotrasy, cyklostezky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kromě malých vodních elektráren.
 - Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
 - Stavby a zařízení pro lesnictví s výjimkou uvedených v přípustném využití.
 - Stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou uvedených v přípustném využití.
 - Stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

6. 1. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(93) WT - vodní a vodních toků

a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:

- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
- Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Včelařská zařízení.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).

d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- Stavby a zařízení pro lesnictví s výjimkou uvedených v přípustném využití.
- Stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou uvedených v podmíněně přípustném využití.
- Stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

6. 1. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(94) AU - Zemědělské všeobecné

a) Hlavní:

- Zemědělská půda.

b) Přípustné:

- Orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
 - Vodní plochy a ostatní vodohospodářské stavby a zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí a pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
 - Stavby a zařízení pro lesnictví s výjimkou uvedených v přípustném využití.
 - Stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou uvedených v podmíněně přípustném využití.
 - Stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

6. 1. 12 PLOCHY LESNÍ

(95) LU - Lesní všeobecné

- a) Hlavní:
- Lesní pozemky
- b) Přípustné:
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
 - Vodní toky a nezbytné vodní plochy.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
 - Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
 - Včelařská zařízení, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách, a pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- Stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou uvedených v podmíněně přípustném využití.
- Stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

6. 1. 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

(96) NU - Přírodní všeobecné

- Hlavní:
 - Plochy biocenter.
- Přípustné jsou:
 - Lesní a krajinná zeleň.
 - Vodní plochy a toky.
 - Trvalé travní porosty, sady, orná půda.
 - Stávající lesní a zemědělské cesty.
- Podmíněně přípustné:
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.
- Nepřípustné:
 - Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
 - Ostatní stavby, zařízení a opatření, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
 - Oplocení.

6. 1. 14 PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

(97) MU - Smíšené krajinné všeobecné

- Hlavní:
 - Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.
- Přípustné:
 - Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Podmíněně přípustné:
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
 - Stavby a zařízení pro lesnictví s výjimkou uvedených v přípustném využití.
 - Stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou uvedených v podmíněně přípustném využití.
 - Stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

- (98) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
 a) **VD.1-** Místní komunikace do Vratislávky ve vymezeném dopravním koridoru CNU.1
- (99) Článek zrušen.
- (100) Článek zrušen.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- (101) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISECH

- (102) V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:
- a) Přípustná míra
 Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí

nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
- chráněný venkovní prostor;
 - chráněný venkovní prostor staveb;
 - chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- d) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor vymezený konstrukcí krovu nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10 stupňů) a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Přípustná výška podezdívky je max. 1,2 m.
- e) Měřítko zástavby
Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- f) Intenzita zastavění
Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku, přičemž do zpevněných ploch se nepočítá zatravněvací dlažba.
- g) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- h) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).
- i) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- j) Drobné vodní plochy
Tůně, vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- k) Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- l) Ohradníky a oplocenky – průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a chovné účely - např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat, oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability.
- m) Včelařská zařízení
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
- Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m², ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
 - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
 - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
 - Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.
- n) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady organických hnojiv,

prostředků na ochranu rostlin, stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.

Velikost těchto staveb do 100 m² a do výšky 8 m od úrovně upraveného terénu.

Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.

o) Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu

Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 40 m², informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.

Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.

p) Obytná budova

Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.

q) Rekreační budova

Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).