



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

## PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY 1/2018



# I. ÚZEMNÍ PLÁN ŠIMANOV

I.A. TEXTOVÁ ČÁST



projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace:	<b>Územní plán Šimanov</b>
Vydávající orgán:	<b>Zastupitelstvo obce Šimanov</b>
Nabytí účinnosti:	
<b>Pořizovatel :</b>	Magistrát města Jihlavy – Úřad územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele, funkce:	Ing. arch. Tomáš Lakomý vedoucí Úřadu územního plánování
<b>Podpis a otisk úředního razítka:</b>	
	Podpis <span style="float: right;">Razítko</span>

## **I.A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJÍCÍ:**

1. Vymezení zastavěného území..... 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... 5
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... 7
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití ..... 10
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovením podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... 13
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... 16
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. ....23
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona..... 23
- 9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. ....24
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... 24

## **I. B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠIMANOV OBSAHUJÍCÍ:**

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

## Seznam použitých zkratk:

ÚPD	územně plánovací dokumentace
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1
ZÚR	Zásady územního rozvoje <u>Kraje Vysočina</u> ve znění aktualizace č. <u>1, 2, 3, a 5</u>
ÚAP	územně analytické podklady
ORP	obec s rozšířenou působností
ÚP	Územní plán Šimanov
ÚS	územní studie
ETAP	etapizace
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
RD	rodinný dům
NP	nadzemní podlaží
MK	místní komunikace
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
k.ú.	katastrální území
LBK	lokální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
ÚSES	územní systém ekologické stability
Uxxx	označení plochy veřejně prospěšného opatření v ZÚR
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
OP	ochranné pásmo
VPS	veřejně prospěšná stavba
KN	katastr nemovitostí
p.č.	parcela číslo
EVL	evropsky významná lokalita

## I.A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 31. 12. 2017.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
  - a) zastavěné území sídla Šimanov;
  - b) zastavěné území ploch staveb pro rodinnou rekreaci;
  - c) zastavěná území samot;
  - d) zastavěné území objektu technické infrastruktury.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakreslena v grafické části Územního plánu Šimanov ve výkresech:
  - Výkres základního členění
  - Hlavní výkres.

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

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

- (4) V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:
  - a) Přípustná míra  
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.  
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
  - b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
    - Chráněný venkovní prostor - nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
    - Chráněný venkovní prostor staveb - prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
    - Chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví
  - c) Stabilizované plochy  
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
  - d) Výšková hladina zástavby  
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
  - e) Podkroví - podlaží, který svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.

- f) Měřítko zástavby - určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- g) Drobné hospodářské zvířectvo  
Drůbež, králci, holubi, včely apod.
- 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) Drobná výroba, drobná výrobní činnost  
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- j) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí  
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici vymezenou v ÚP pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- k) Drobné vodní plochy  
Tůně, vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- l) Služební byt  
Byt pro osoby zajišťující dohled nebo provoz zařízení nebo objektu.

(5) **Územní plán stanovuje hlavní vize celkové koncepce rozvoje území obce:**

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

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

- (6) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:
  - a) Architektonicky hodnotné stavby:
    - Objekt č. p. 8
    - Objekt č. p. 13
- (7) **Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot:**
  - a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla.
  - b) Budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu, architektonicky cenné stavby, pietní místa.
  - c) U významných architektonicky hodnotných staveb je nutné respektovat stávající vnější plášť budovy.
  - d) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby
  - e) Nová zástavba musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.

- (8) **Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:**
- Památky místního významu - drobná architektura (kapličky, kříže, boží muka, pomník pilota v Hájku, novodobá dřevěná plastika).
  - Pietní místo u obecního úřadu.
  - Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
    - Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat.
    - V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- (9) **Přírodní hodnoty území**
- Respektovat ochranu území stávajících i navrhovaných přírodních památek a přírodních rezervací včetně jejich ochranných pásem.
  - Respektovat lokalitu soustavy NATURA 2000.
  - Respektovat obecné významné krajinné prvky.
  - Respektovat evidované lokality ochrany přírody a krajiny.
  - V migračním koridoru a migračně významném území respektovat migrační propustnost pro velké savce.
  - Respektovat krajinný ráz území.
  - Ochrana lesa – je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a 50 m pásmo od okraje lesa.
  - Z důvodu bezpečnosti osob a majetku ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků nebudou umístěny žádné budovy, kromě nezbytných objektů technické infrastruktury.
  - Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
  - Podél významných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany koryta.
  - Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany koryta.
  - V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.
- (10) **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**
- U ploch pro zemědělskou výrobu a skladování a u ploch technického vybavení nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory.
  - U plochy zemědělského areálu bude nové využití areálu nebo jeho části (v rámci přípustných činností plochy zemědělské výroby) posouzeno z hlediska vlivu na stávající a navrhovanou obytnou zástavbu z hlediska hluku a vibrací a zdravotních rizik. V případě negativního vlivu na obytnou zástavbu budou navržena taková opatření, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování lidského zdraví popř. nebude plánované využití realizováno.
  - U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
  - Při umísťování staveb pro bydlení v blízkosti provozů, jež mohou být zdrojem hluku nebo zdraví škodlivých emisí, budou nové chráněné prostory umístěny mimo nadlimitní zátěže hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
  - Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.

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

#### **3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

- (11) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
  - Zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.
  - Zastavitelné plochy vymežit ve vazbě na zastavěné území sídla.
  - Rozvojové plochy vymežit především ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.
  - Plochy bydlení vymežit jako plochy bydlení v rodinných domech s respektováním tradičního venkovského charakteru zástavby.
  - Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty obce.
  - Využití zastavitelných ploch pro bydlení bude směřovat k ucelenému obvodu sídla.
  - Zástavbu v ploše zemědělské výroby a skladování realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo.
  - Plochy zemědělské výroby budou na svém okraji směrem do volné krajiny osázeny izolačním pásem zeleně.

#### **3. 2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- (12) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- PLOCHY BYDLENÍ
    - BV – Bydlení - v rodinných domech - venkovské
  - PLOCHY REKREACE
    - RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
  - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
    - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
  - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
    - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
  - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
    - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
  - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
    - VZ, VZ1 - Výroba a skladování - zemědělská výroby
  - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
    - PV - Veřejná prostranství
  - PLOCHY ZELENĚ
    - ZP - Zeleň - přírodního charakteru
  - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
    - W - Plochy vodní a vodohospodářské
  - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
    - NZ - Plochy zemědělské
  - PLOCHY LESNÍ
    - NL - Plochy lesní
  - PLOCHY PŘÍRODNÍ
    - NP - Plochy přírodní
  - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
    - NS - Plochy smíšené nezastavěného území



- (13) Územní plán označuje plochy změn identifikátorem - písemnou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1, K1).
- (14) 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....“
- (15) 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. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (16) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:
- Podkroví - podlaží, který svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- (17) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek jejich využití

Plocha	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	
<b>BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ</b>	
<b>Z1</b> K Jeníkovu I	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze silnice II. třídy nadzemních podlaží.</li> </ul>
<b>Z2</b> K Jeníkovu II	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze silnice II. třídy.</li> <li>Zachovat a respektovat památku místního významu v ploše (kříž).</li> <li>Maximálně respektovat vzrostlé doprovodné stromy v ploše</li> </ul>
<b>Z3</b> K Jeníkovu III	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>Respektovat vodovodní řad v ploše.</li> </ul>
<b>Z4</b> Proluka	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
<b>Z5</b> K Hlávkovu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</li> </ul>
<b>Z14</b> Pod lesem	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající komunikace.</li> <li>Část plochy leží ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa.</li> <li>Z důvodu bezpečnosti osob a majetku ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků nebudou umístěny žádné budovy.</li> </ul>
<b>Z15</b> U Holubáku	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> </ul>
<b>Z18</b> U Karláku	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>Respektovat kanalizační řad v ploše.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
<b>VZ1 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</b>	

<b>Z19</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavba pro zemědělství s bytem.</li> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající cesty - veřejného prostranství.</li> <li>• Část plochy leží ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa.</li> </ul>
<b>PLOCHY REKREACE</b>	
<b>RI - REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI</b>	
<b>Z 8</b> U vodojemu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Max. výška staveb 6 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající komunikace.</li> <li>• Část plochy leží ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa</li> <li>• Z důvodu bezpečnosti osob a majetku ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků nebudou umístěny žádné budovy.</li> </ul>
<b>Z 9</b> Pod Strážníkem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Max. výška staveb 6 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající komunikace.</li> <li>• Plocha leží ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa</li> <li>• Z důvodu bezpečnosti osob a majetku ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků nebudou umístěny žádné budovy.</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>Z 11</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat nemovitou kulturní památku v ploše.</li> </ul>
<b>Z 17</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bez podmínek.</li> </ul>

### 3. 4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

(18) Výčet jednotlivých ploch přestaveb a stanovení podmínek pro jejich využití

<b>Plocha</b>	<b>Podmínky využití ploch</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
<b>OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA</b>	
<b>P1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby z ploch bydlení na plochy občanského vybavení.</li> <li>• Výšková hladina nepřesáhne výšku staveb v navazující občanské vybavenosti.</li> <li>• V ploše bude umístěno hřiště.</li> <li>• Dopravní napojení přes stávající plochy občanského vybavení.</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>P2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bez podmínek.</li> </ul>

### 3. 5. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (19) Územní plán vymezuje v zastavěném území samostatné plochy zeleně ZP - plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru.
- (20) Respektovat stabilizované plochy zeleně v řešeném území, zejména plochy zeleně mezi rybníky [Ryšavák](#), Moravák, Papežák, Kubásek.
- (21) Budou maximálně respektovány také další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách PV - veřejná prostranství a dalších plochách.
- (22) V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství v maximální možné míře umisťovat zeleň.
- (23) Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).
- (24) Po obvodu zemědělského areálu bude vysázena ochranná a izolační zeleň.

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

##### **4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

###### (25) Silniční doprava

- a) Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční DS, které zahrnují silnice II. a III. třídy.
- b) Územní plán nenavrhuje změny v řešení dopravní infrastruktury.
- c) Úpravy silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.
- d) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- e) Trasy nové technické infrastruktury budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch.
- f) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť. .

###### (26) Ostatní komunikace

- a) Územní plán vymezuje místní komunikace v zastavěném území jako plochy veřejných prostranství PV.
- b) V krajině jsou jako plochy veřejných prostranství (místní komunikace) vymezeny příjezdové komunikace např. k samotám, plochám rekreace apod.
- c) Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí ploch v krajině - ploch zemědělských, ploch přírodních, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území, ale i dalších.
- d) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- e) Územní plán vymezuje plochu přestavby P2 - veřejné prostranství.
- f) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách i plochách přestaveb podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- g) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek těchto ploch.

###### (27) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v obci.
- b) Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání, zastávky autobusů apod.) jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch PV - veřejná prostranství, ale i dalších.
- c) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

##### **4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

###### (28) Zásobování pitnou vodou

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

(29) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která je ukončena mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod s oxidačním příkopem v jižní části obce.
- b) Celková koncepce odkanalizování obce zůstane beze změny.
- c) Nové rozvojové plochy budou řádně odkanalizovány a bude zajištěna nezávadná likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- d) Nová kanalizace bude přednostně řešena jako oddílná.
- e) V obci bude provedena rekonstrukce jednotné kanalizace zaměřená na vyloučení balastních vod a budou vybudovány nové úseky dešťové kanalizace zaústěné do místních vodotečí.
- f) Podle potřeby bude provedena rekonstrukce čistírny odpadních vod ve stávající ploše čistírny.
- g) Neznečištěné dešťové vody budou v maximální možné míře likvidovány navrženým systémem vsakování respektive akumulace za účelem dalšího využití 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 aj.)
- i) Odkanalizování samot v krajině a ploch a staveb rodinné rekreace je navrženo řešit individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- j) Na pozemcích staveb rodinných domů bude umožněno zasakování dešťových vod min. na 40% plochy pozemku.
- k) Nutno respektovat kanalizační řady a ostatní kanalizační zařízení včetně ochranných pásem.

(30) Zásobování elektrickou energií

- a) Obec je zásobována elektrickou energií ze vzdušné linky vedení VN 22 kV, 4 venkovními trafostanicemi.
- b) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující.
- c) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Navrhované záměry budou pokryty ze stávajících trafostanic.
- d) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- e) Územní plán stanovuje respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.

(31) Zásobování zemním plynem

- a) Obec není plynofikována.
- b) Plynofikace obce není navržena.

(32) Spoje

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely, radioreleové trasy a ostatní telekomunikační zařízení.

(33) 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.
- b) Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

#### **4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- (34) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury.  
(35) 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**

- (36) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství PV - veřejná prostranství  
(37) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch - např. v plochách bydlení apod.

<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNÉ</b>
--

#### **5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- (38) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

<b>Plocha</b>	<b>Podmínky využití ploch</b>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS</b>	
<b>K1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha vymezená pro protierozní opatření a zpomalení odtoku povrchových vod k ochraně zastavěného území.</li></ul>
<b>K2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha vymezená pro opatření ke snížení eroze.</li><li>• Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.</li></ul>
<b>K3</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha vymezená pro opatření ke snížení eroze.</li><li>• Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.</li></ul>
<b>K4</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha vymezená pro opatření ke snížení eroze.</li><li>• Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.</li></ul>
<b>K5</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha s přípustným umístěním výškové stavby – rozhledny.</li><li>• Umístění rozhledny do výšky 10 m.</li><li>• Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.</li></ul>

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

- Územní plán vymezuje regionální biocentrum, stávající a navrhované přírodní památky, lokalitu soustavy Natura 2000 jako plochy přírodní (NP)
- Respektovat krajinný ráz území.
- V nezastavěném území neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujičích horizontů a krajinných prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny.
- Při změnách v území respektovat průhledy do krajiny zejména ze severní části katastru jižním směrem.

- e) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec.
- f) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 8 m od úrovně upraveného terénu s výjimkou staveb technické infrastruktury a navrhované rozhledny.
- g) Územní plán navrhuje plochu změn v krajině K5 s možností umístění rozhledny do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu.
- h) Je nutné respektovat přirozený charakter vodních toků.
- i) V maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest a komunikací
- j) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně v krajině.
- k) Je navržena výsadba ochranné a izolační zeleně podél komunikací a cest.
- l) Po obvodu zemědělského areálu směrem do volné krajiny je navržena výsadba ochranné a izolační zeleně.
- m) Revitalizace vodních toků je přípustná v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- n) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území.
- o) V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- p) Územní plán navrhuje plochy změn v krajině K1 - K4 pro protierozní úpravy.
- q) Je přípustné a žádoucí další zvýšení podílu trvalých travních porostů zejména na svažitých plochách ohrožených erozí.
- r) Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území.

(40) Prostupnost krajiny:

- a) Hlavní cestní síť v krajině (přístupové komunikace) jsou vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství.
- b) Ostatní cestní síť v krajině je součástí např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních, ploch přírodních apod.
- c) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- d) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním
- e) 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

(41) Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- a) Územní plán vymezuje v řešeném území část regionálního biocentra RBC 708.
- b) Územní plán vymezuje v řešeném území úsek regionálního biokoridoru RBK 453.
- c) Územní plán vymezuje v řešeném území tři lokálních biocenter LBC 1 až 3.
- d) Územní plán vymezuje v řešeném území pět úseků lokálních biokoridorů LBK 1 až 5.

(42) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- a) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
  - stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- c) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

(43) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
RBC 708	regionální biocentrum	smíšené	návaznost v obci Bílý Kámen
LBC 1	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v řešeném území
LBC 2	lokální biocentrum	hydrofilní	návaznost v obci Ústí
LBC 3	lokální biocentrum	mezofilní	celé vymezeno v řešeném území

(44) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
RBK 453	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	návaznost v obci Výskytná n.J
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obcích Zbilidy a Výskytná n. J.
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Ústí
LBK 3	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obcích Zbilidy a Ústí
LBK 4	lokální biokoridor	mezofilní	celé vymezeno v řešeném území
LBK 5	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Kalhov

### 5. 3. **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- (45) Územní plán vymezuje plochu změn v krajině K1 až K4 s protierozními úpravami (protierozní zatravnění).
- (46) Územní plán stanovuje přípustnost protierozních opatření na zemědělské půdě.
- (47) Návrh ÚSES a pozemkové úpravy řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.

#### **5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- (48) Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany v jednotlivých záplavových územích, včetně aktivní zóny Hejnického potoka.

#### **5. 6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

- (49) Koncepce rozvoje obce nepočítá s těžbou ložisek nerostných surovin.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.**

- (50) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (51) 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.
- (52) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1 – zastavitelné plochy, P1 - plochy přestavby, K1 – plochy změn v krajině).
- (53) 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.
- (54) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

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

##### **6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ**

- (55) **BV - Bydlení - v rodinných domech - venkovské**
- a) Hlavní:
    - Bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
    - Stavby pro bydlení.
  - b) Přípustné:
    - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.



- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
  - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy).
  - Stavby a zařízení pro agroturistiku, penziony.
  - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
  - Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), t. j. např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování.
  - Výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
  - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).
  - U stabilizovaných ploch BV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 1 až 2 NP + podkroví).
  - U nové zástavby a ve stabilizovaném území respektovat venkovský charakter zástavby.

## 6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

### (56) **RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

- a) Hlavní:
- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.
- b) Přípustné:
- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
  - Oplocení.
  - Zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky.
  - Související dopravní infrastruktura, např. místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, cyklotrasy a cyklostezky, individuální parkovací místa na vlastních pozemcích.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Plochy pro rekreační sport.
- 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:
- Ve stabilizovaném území i plochách změn výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví (max. výška staveb 6 m).

### 6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### (57) **OV - Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

##### a) Hlavní:

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

##### b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Plochy pro sport.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky), mobiliář obce, oplocení.

##### c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

##### d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

##### e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch a ploch přestaveb nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.

### 6. 1. 4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### (58) **DS . Dopravní infrastruktura - silniční**

##### a) Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

##### b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi, propustky a ostatní zařízení.
- Protihluková opatření.
- Plochy pro parkování a odstavování vozidel.
- Řadové garáže.
- Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky.
- Doprovodná zeleň kolem komunikací, ÚSES.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.
- 

##### c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

##### d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## 6. 1. 5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### (59) **TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě**

#### a) Hlavní:

- Plochy staveb technické infrastruktury.

#### b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.
- Stavby a zařízení pro zásobování plynem, elektrickou energií.
- Telekomunikační stavby a zařízení.
- Zařízení pro trubní přepravu produktů (dálkovody, produktovody a pod.)
- Stavby a zařízení sloužících k obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.

#### c) Nepřípustné:

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

#### d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## 6. 1. 6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### (60) **VZ, VZ1 - Výroba a skladování - zemědělská výroba**

#### a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

#### b) Přípustné:

##### **Plochy VZ**

- Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Stavby a zařízení pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty.
- Stavby a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní řemesla, obchod a služby.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, vodní plochy a toky, oplocení.

##### **Plochy VZ1**

- Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce - stáje pro zvířata, seníky, ovčírny, přístřešky pro zvířata, sklady zemědělského nářadí a zemědělských strojů, hnojiště, silážní žlaby.
- Byt majitele či služební byt integrovaný ve stavbě zemědělské prvovýroby.
- Zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, plochy pro parkování.
- Zařízení technické infrastruktury.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, vodní plochy a toky, oplocení.

#### c) Podmíněně přípustné

##### **Plochy VZ**

- Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, pokud provoz z této výroby nebude negativně ovlivňovat a narušovat využití ploch v navazujícím území.

##### **Plochy VZ1**

- Není stanoveno.

#### d) Nepřípustné jsou:

##### **Plochy VZ**

- 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, životní prostředí apod.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

#### **Plochy VZ1**

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m od úrovně upraveného terénu.
  - U plochy VZ1 max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

### 6. 1. 7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

#### (61) **PV - Veřejná prostranství**

##### a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.

##### b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
- Plochy staveb občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Prvky drobné architektury (např. sochy, boží muka, kříže, kapličky, fontány, kašny apod.), mobiliář obce (např. lavičky, odpadkové koše a pod).
- Veřejná zeleň.
- Drobné vodní plochy (např. tůně, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Zařízení a stavby technické infrastruktury v zastavěném území.
- Zařízení a stavby veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.
- Protipovodňové a protierozní opatření.

##### c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

##### d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

### 6. 1. 8. PLOCHY ZELENĚ

#### (62) **ZP - Zeleň - přírodního charakteru**

##### a) Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

##### b) Přípustné:

- Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí.
- Prvky drobné architektury (např. sochy, boží muka, kříže, kapličky, fontány, kašny, lavičky apod.).
- Drobné vodní plochy.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. zřizování pěších případně cyklistických cest.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující zeleň přírodního charakteru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

##### (63) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže), toků a koryt.
  - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
  - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
  - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření.
  - Opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.
  - Plochy zeleně - doprovodná zeleň, břehové porosty apod.
  - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
  - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
  - Stavby, zařízení a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) Nepřípustné
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

#### 6. 1. 10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

##### (64) **NZ - Plochy zemědělské**

- a) Hlavní využití:
- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.
- b) Přípustné využití:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
  - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
  - Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (např. silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek, seníky apod.), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
  - Oplocení zahrad v návaznosti na zastavěné území.

- Ostatní oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů a ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
  - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
  - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí a pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.
  - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny, narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude realizováno na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

#### 6. 1. 11. PLOCHY LESNÍ

##### (65) **NL - Plochy lesní**

- a) Hlavní využití:
- Lesní pozemky.
- b) Přípustné využití:
- Pozemky určené k plnění funkce lesa.
  - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
  - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
  - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

#### 6. 1. 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

##### (66) **NP - Plochy přírodní**

- a) Hlavní:
- Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.

- b) Přípustné jsou:
- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, lokality soustavy Natura 2000, biocentra a biokoridory.
  - Zemědělská půda, trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- d) Nepřípustné:
- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
  - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

### 6. 1. 13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### (67) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

- a) Hlavní:
- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.
- b) Přípustné využití:
- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
  - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
  - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Stavby, zařízení a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
  - Polní cesty k obhospodařování zemědělských pozemků.
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
  - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
  - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany přírody a krajiny.
  - Oplocení zahrad v návaznosti na zastavěné území.
  - Ostatní oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
  - Zalesnění zemědělských pozemků, zřizování lesních školek, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

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

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

- a) WU 1(U 130) Regionální biocentrum 708 U Trojanů
- b) WU 2(U 230) Regionální biokoridor RBK 453 Panská les – U Trojanů

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

(69) Územní plán nevymezuje tyto veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

(70) Kompenzační opatření nejsou stanovena

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

(71) Územní plán vymezuje v řešeném území tuto územní rezervu:

- a) R2 - Územní rezerva pro bydlení v rodinných domech - venkovské

(72) Územní plán stanovuje podmínky pro využití v plochách územních rezerv:

- a) Hlavní způsob využití:
  - Ochrana před zásahy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily případné budoucí využití plochy územní rezervy pro účel vymezený územním plánem.
- b) Přípustné
  - Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše územní rezervy.
- c) Nepřípustná
  - Je realizace staveb (včetně staveb dočasných).
  - Realizace staveb a úprav v krajině (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by znemožnila nebo ztěžovala budoucí využití v ploše územní rezervy.



**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ  
GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části: 13

Počet výkresů grafické části: 3