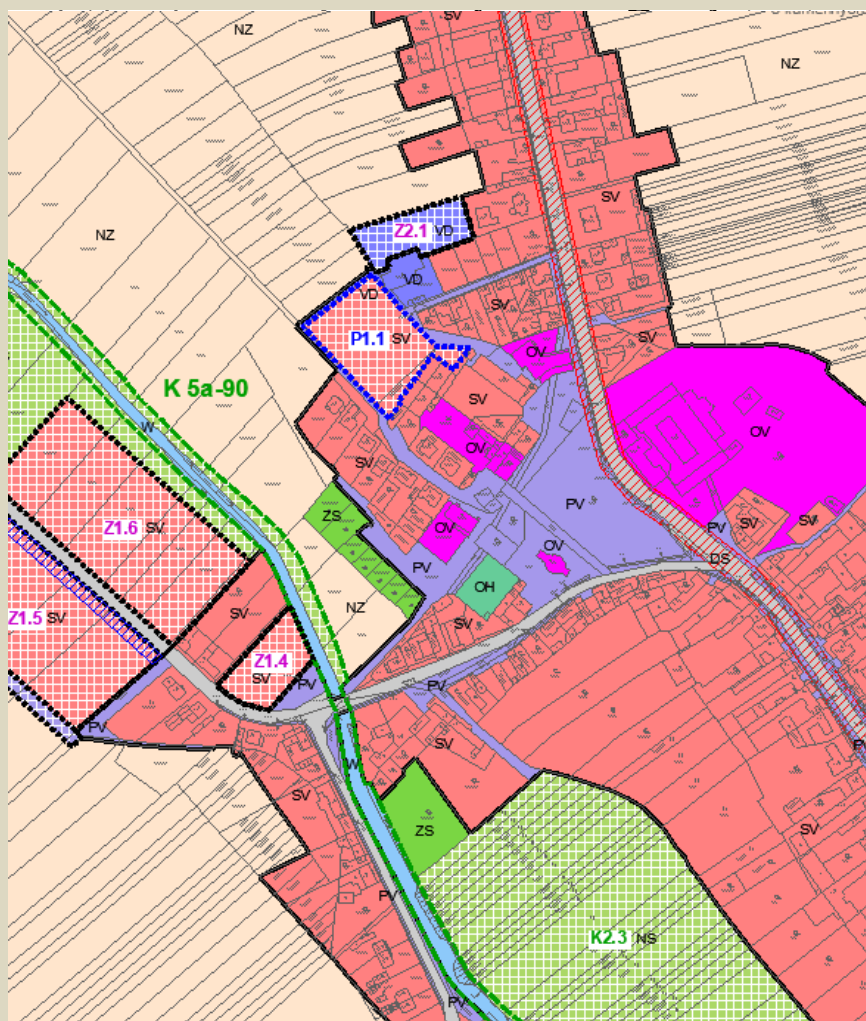


objednatel: **Obec Litohoř**

pořizovatel: **Městský úřad Moravské Budějovice**
Odbor výstavby a územního plánování



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO ZMĚNĚ Č.1

LITOHOŘ

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

DISprojekt s.r.o.

Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč

© Ing.arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Magdaléna Křivánková, 04/2019

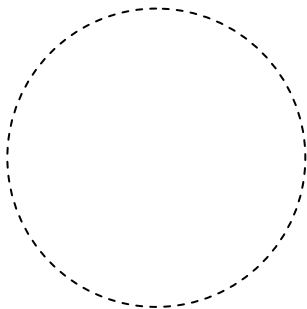
mobil: +420 603 522 531

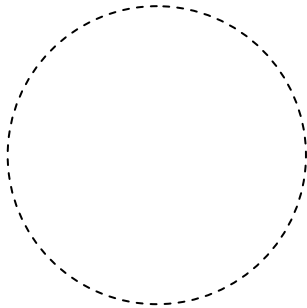
IČO 60715227, DIČ CZ60715227

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

č.paré

Objednatel ÚPD	Obec Litohoř Litohoř 155, 675 44 Litohoř
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování náměstí Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Zpracovatel ÚPD	DISprojekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	04/2019
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Milan Grygar
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar
	

Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění	
Název dokumentace	Úplné znění Územního plánu Litohoř po Změně č.1
Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Litohoř
Pořadové číslo poslední změny	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny	
Pořizovatel	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Jaroslav Kunst, pořizovatel územně plánovací dokumentace
	

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **LITOHŮŘ** PO ZMĚNĚ Č.1

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOHŮŘ

počet stran: 20

A. Vymezení zastavěného území	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
C. Urbanistická koncepce	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	10
E. Koncepce uspořádání krajiny	12
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOHŮŘ

počet výkresů a schémat: 4

1. Schéma základní koncepce rozvoje a ochrany hodnot území obce	1 : 10000
2. Výkres základního členění území	1 : 5000
3. Hlavní výkres	1 : 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**2. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
3. HLAVNÍ VÝKRES

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31.1.2019.
- (2) Zastavěné území je zakresleno ve výkresech: 2. Výkres základního členění území a 3. Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**1. SCHÉMA ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**
2. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
3. HLAVNÍ VÝKRES**B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- (3) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, jejímž hlavním záměrem je vytvoření předpokladů pro koordinovaný a udržitelný rozvoj obce při zachování klíčových vazeb na sídla vyššího významu:
 - a) v souladu s vyváženým vztahem územních podmínek udržitelného rozvoje území je Litoňov rozvíjena jako obec podporující trvalé bydlení, rekreačně-sportovní využití, zemědělskou výrobu a místní ekonomické aktivity;
 - b) podmínky pro zlepšení kvality obytného prostředí jsou vytvořeny návrhem přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území obce;
 - c) podmínky pro nárůst počtu obyvatel jsou vytvořeny v rozsahu přiměřeném velikosti a významu obce včetně návrhu odpovídající veřejné infrastruktury;
 - d) postavení obce v sídelní struktuře se nemění, Litoňov je rozvíjena jako venkovská obec v příměstském prostoru s vazbami na Moravské Budějovice a s ohledem na polohu vedle rozvojové osy krajského významu OSk5 (Znojmo - Blížkovice) - Moravské Budějovice a republikového koridoru silniční dopravy S8;
 - e) rozvoj obce je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních, přírodních a krajinných hodnot;
 - f) obec je rozvíjena v polohách respektujících silniční půdorysnou formu sídla;
 - g) v rámci stabilizovaného zemědělského využívání krajiny je preferována optimalizace a rozvoj aktuální ekologické a estetické hodnoty krajiny.

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- (4) Územní plán na území obce specifikuje a vymezuje základní hodnoty civilizačního charakteru:
 - a) počet obyvatel a hustota zalidnění;
 - b) veřejná dopravní infrastruktura (silnice, místní a účelové komunikace);
 - c) veřejná technická infrastruktura (vodovod, plynovod, vedení elektrické energie);
 - d) veřejná prostranství.
- (5) Územní plán na území obce specifikuje a vymezuje základní hodnoty kulturního charakteru:
 - a) nemovitě kulturní památky (kostel sv. Jana Nepomuckého, zámek);
 - b) architektonicky cenné stavby a soubory (lidová architektura, statek);
 - c) významné stavební dominanty (kostel sv. Jana Nepomuckého, zámek);
 - d) urbanistické hodnoty (návés s kostelem, zámek, školou, obecním úřadem a parkem);
 - e) místo významné události (pietní místo);
 - f) památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
 - g) území s archeologickými nálezy II. typu (středověké a novověké jádro obce).
- (6) Územní plán na území obce specifikuje a vymezuje základní hodnoty přírodního a krajinného charakteru:
 - a) krajinný ráz Moravskobudějovicko;
 - b) vodní toky (Rokyta, Jakubovský potok, Vranínský potok);
 - c) fragmenty přírodních krajinných prvků (stromořadí a remízky), zahrady;
 - d) územní systém ekologické stability;
 - e) zemědělská půda zařazená do nejvyšší třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
- (7) Územní plán podmiňuje rozvoj jakýchkoliv dalších hodnot respektováním a ochranou specifikovaných a vymezených hodnot území obce, a to ve veřejném zájmu.
- (8) Územní plán stanovuje zajistit předpoklady pro rozvoj a vznik nových hodnot území obce určením způsobů využití území a vymezením ploch, ve kterých lze prosadit veřejný zájem.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**1. SCHÉMA ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**
3. HLAVNÍ VÝKRES**C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (9) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:
 - a) převažující plochy smíšeného bydlení se určují k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umístěním dalších, s bydlením slučitelných funkcí;
 - b) podmínky ke zvýšení kvality obytného prostředí sídla se zajišťují návrhem přeložení silnice I/38 a rozvojem prvků veřejné infrastruktury;
 - c) rozvojové plochy se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách;
 - d) rozvoj území je podmíněn ochranou urbanistických a architektonických hodnot zejména v návěsním prostoru;
 - e) rozvoj území je podmíněn ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území;
 - f) rozvoj zemědělské výroby je prioritně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících ploch a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností;

C.2. KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- g) prostupnost krajiny pro faunu, zvýšení ekologické hodnoty krajiny, eliminace negativních vlivů vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny v ohrožených oblastech se zajišťuje vymezením ploch a koridorů zeleně.

- (10) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území:

kód	název	specifikace
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
RH	plochy rekreace	plochy staveb pro hromadnou rekreaci
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	plochy občanského vybavení	hřbitovy
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
VD	plochy výroby a skladování	drobná a řemeslná výroba
VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
PV	plochy veřejných prostranství	
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodohospodářské	
NZ	plochy zemědělské	
NL	plochy lesní	
NP	plochy přírodní	
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

- (11) Územní plán stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití vymezuje:

- plochy - části území tvořené jedním nebo více pozemky nebo jejich částmi, které jsou vymezeny s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a jejich význam;
- koridory - plochy vymezené pro umístění liniových tras dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

- (12) Územní plán rozlišuje plochy s rozdílným způsobem využití dle časového horizontu:

- plochy stabilizované (současný způsob využití - stav);
- plochy změn (změna současného způsobu využití - návrh), které se dále dělí podle významu a možného využití na plochy zastavitelné (Z), plochy přestavby (P), koridory dopravní infrastruktury (DK), koridory technické infrastruktury (TK) a plochy změn v krajině (K).

- (13) Územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v nich (viz kapitola F. textové části územního plánu).

C.2.1. PLOCHY ZASTAVITELNÉ

- (14) Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

- (15) Územní plán vymezuje plochy zastavitelné:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.2			
Z1.3	SV	(zrušeno)	
Z1.4	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.5			
Z1.6			
Z2.1	VD	plochy výroby a skladování	drobná a řemeslná výroba
Z3.1	VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
Z4.1	PV	plochy veřejných prostranství	
Z4.2			

C.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

- (16) Plochami přestavby se rozumí plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, případně ke změně funkčního využití v zastavěném území.

- (17) Územní plán vymezuje plochy přestavby:

ozn.	kód	název	specifikace
P1.1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské

C.2.3. KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(18) Koridory dopravní infrastruktury jsou koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury. Koridory jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(19) Územní plán navrhuje koridory dopravní infrastruktury:

ozn.	specifikace
DK01	koridor pro přeložku silnice I/38
DK02	koridor pro homogenizaci silnice I/38

C.2.4. KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(20) Koridory technické infrastruktury jsou koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb technické infrastruktury. Koridory jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití ploch technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(21) Územní plán navrhuje koridory technické infrastruktury:

ozn.	specifikace
TK01	koridor pro splaškovou kanalizaci

C.2.5. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

(22) Plochy změn v krajině jsou plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny, plochy jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití níže uvedených ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(23) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

ozn.	kód	název	využití
K1.1	NP	plochy přírodní	územní systém ekologické stability
K2.1	NS	plochy smíšené nezastavěného území	územní systém ekologické stability, zvyšování retenčních schopností území, snižování ohrožení v území povodněmi
K2.2			
K2.3			
K2.4			
K2.5			
K2.6			
K2.7			

C.2.6. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

(24) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla.

(25) Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS);
- b) zeleň v rámci ploch smíšených obytných (SV) a ploch veřejných prostranství (PV).

(26) Územní plán definuje základní pojmy ochrany charakteru a struktury zástavby jako prvek urbanistické kompozice (cílevědomé skladby prostorového uspořádání území), který je navržen k ochraně ve veřejném zájmu:

- a) strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění;
- b) charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech.

(27) Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot, strukturu a charakter zástavby sídla. Vzhledem k vysokému stupni přeměny původního bytového fondu územní plán nerozlišuje různé charaktery obytné zástavby sídla:

- a) obytná zástavba - silnicová struktura zástavby, urbanisticky hodnotné pozůstatky návesní půdorysné formy v současném návesním prostoru. Struktura obytné zástavby je představována samostatně stojícími rodinnými domy a obytnými stavbami se zázemím pro maloplošné obhospodařování zemědělských půd a individuální rekreaci. Rozdílné hmotové uspořádání původních a nových objektů v Litohoři vytváří nesourodé obestavění hlavní kompoziční osy - silnice I. třídy. Hmotové uspořádání nových staveb v obytné zástavbě by mělo vytvářet kompaktní uliční bloky včetně oplocení. Typický charakter zástavby je představován samostatně stojícími rodinnými nebo bytovými domy se sedlovými střechami s hřebeny orientovanými v souběhu s uličním prostorem, preferovaná výšková hladina zástavby je 1 nadzemní podlaží a podkroví.

**C.3. KONCEPCE
PROSTOROVÉHO
USPOŘÁDÁNÍ
(URBANISTICKÁ
KOMPOZICE)**

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Pro novou zástavbu je určující ráz okolní zástavby. Dominantu tvoří návesní prostor s kostelem, zámek, školou, obecním úřadem a parkem;
- b) sportovní a rekreační zástavba - struktura volně umístěných sportovních a rekreačních objektů s podílem veřejného prostoru a přírodní nebo upravené zeleně, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rekreaci a slouží k tomuto účelu. Charakter zástavby je různorodý od sportovních hal a sportovních hřišť po objekty hromadné a rodinné rekreace (chaty). Výšková hladina rekreační zástavby odpovídá výškové hladině obytné zástavby, tzn. 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- c) areálová výrobní zástavba - struktura kompaktní zástavby výrobního a skladového charakteru s vyšším podílem zastavěných a zpevněných ploch. Charakter zástavby je představován jednopodlažními halovými objekty, speciálními technologickými stavbami a zařízeními pro zemědělské využití. Výšková hladina zástavby odpovídá výškové hladině obytné zástavby, tzn. 1-2 nadzemní podlaží a podkroví. Výškovou dominantu tvoří objekt věžového vodojemu;

(28) Územní plán stanovuje koncepční zásady ochrany a rozvoje hodnot struktury a charakteru zástavby:

- a) v příslušných lokalitách respektovat charakter a strukturu okolní zástavby;
- b) v rámci řešeného území neumisťovat stavby objemové a výškově dominantní;
- c) v okrajových polohách sídla neumisťovat stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily jeho obraz v krajině.

3. HLAVNÍ VÝKRES

(29) Veřejnou infrastrukturou se rozumí plochy, koridory, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejná prostranství.

(30) Územní plán stanovuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury:

- a) vytvoření podmínek pro návrh přeložky silnice I/38;
- b) obsluha zastavitelných ploch je zajištěna rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury, dopravní obsluha stabilizovaných ploch výrobního a skladového charakteru je zajištěna mimo centrální zastavěnou obytnou část obce;
- c) zajištění územních podmínek pro doplnění obsluhy řešeného území nepřítomnými systémy technické infrastruktury (splašková kanalizace);
- d) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch;
- e) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí;
- f) v rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství (PV), jsou stanoveny podmínky pro jejich využití a ochranu a v souladu s platnou legislativou se vymezují plochy veřejných prostranství ve vazbě na některé zastavitelné plochy bydlení.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(31) Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) určené pro liniové a související stavby dopravní infrastruktury, tzn. silnice, místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla.

(32) Územní plán navrhuje koridory dopravní infrastruktury pro stabilizaci stávajících nadmístních tras dopravní infrastruktury (v zastavěném území bez územních nároků) a pro vytvoření podmínek pro přeložení hlavního silničního tahu mimo zastavěné území:

ozn.	specifikace
DK01	koridor pro přeložku silnice I/38
DK02	koridor pro homogenizaci silnice I/38

(33) Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS).

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

(34) Obec Litoňov má vybudovaný veřejný vodovod zásobovaný gravitačně z věžového vodojemu Litoňov. Vodojem je plněný z přivodního řadu - větve skupinového vodovodu Vranov - Moravské Budějovice - Dukovany, oblastního vodovodu Třebíč.

(35) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady zásobování obce pitnou vodou:

- a) vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná rekonstrukce vodovodní sítě včetně souvisejících objektů;
- b) vytvoření podmínek pro dostavbu vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud není vybudována.

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- (36) Obec Litoňov nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo v septických a odtud jsou odváděny do místní vodoteče. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.
- (37) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady likvidace splaškových odpadních vod:
- a) splaškové odpadní vody budou navrženou oddílnou kanalizací odváděny do centrální jímky a odtud čerpány výtlačkem na ČOV Moravské Budějovice;
 - b) do doby výstavby oddílné kanalizace budou splaškové odpadní vody nadále zneškodňovány individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie čištění odpadních vod, které jsou nebo v době realizace budou v souladu s platnou legislativou);
 - c) rozšíření systému odkanalizování pro obsluhu zastavitelných ploch;
 - d) odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů budou skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod.
- (38) Územní plán stanovuje koncepci odvádění a likvidace dešťových vod:
- a) napojení na systém dešťové kanalizace nebo zasakování a využití na vlastních pozemcích staveb v zastavěném území;
 - b) rozšíření systému dešťové kanalizace, popřípadě zasakování v zastavitelných plochách k odvodnění ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury;
 - c) přednostně zasakování nebo využití na vlastních pozemcích staveb v zastavitelných plochách k odvodnění ostatních ploch.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- (39) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady zásobování obce zemním plynem:
- a) respektovat stávající systém VVTL, VTL a STL distribuce plynu;
 - b) rozšířit systém STL plynovodního rozvodu pro obsluhu zastavitelných ploch.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- (40) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady zásobování obce elektrickou energií:
- a) respektovat stávající místní a nadmístní systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VN 22 kV, požadavky na přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, nejsou vyloučeny;
 - b) rozšířit systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení pro obsluhu zastavitelných ploch, sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

- (41) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady radiokomunikace a telekomunikace:
- a) respektovat stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronických komunikací, požadavky na přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, nejsou vyloučeny.
 - b) sítě elektronických komunikací pro přenos signálu po vedení v zastavitelných plochách navrhovat výhradně jako podzemní.

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (42) Územní plán stanovuje řešit systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu v souladu s platnou legislativou.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (43) Občanským vybavením veřejné infrastruktury se rozumí stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
- (44) Územní plán vymezuje stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV), do kterých je zařazen kostel sv. Jana Nepomuckého, areál zámku, mateřská a základní škola se zázeminou a budova obecního úřadu s obecní knihovnou.
- (45) S ohledem na specifické podmínky území jsou plochy občanského vybavení, které nemají charakter veřejné infrastruktury, dále členěny na plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH). Územní plán vymezuje stabilizované plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) pro sportovně-rekreační areál v severovýchodní části obce a stabilizované plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) pro hřbitov v centrální části obce.
- (46) Územní plán umožňuje umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách smíšených obytných (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- (47) Veřejným prostranstvím se rozumí plochy s převládající funkcí komunikační a shromažďovací, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.

Veřejně přístupné plochy v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.

(48) Územní plán vymezuje stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) zejména v centrální části obce na veřejně přístupných plochách parkové zeleně a na místních a účelových komunikacích v zastavěném území.

(49) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými Z1.2, Z1.5 a Z1.6:

ozn.	kód	název
Z4.1	PV	plochy veřejných prostranství
Z4.2		

(50) Podmínky využití a ochrany veřejných prostranství jsou stanoveny v kapitole F. textové části územního plánu.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1. SCHÉMA ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 3. HLAVNÍ VÝKRES

(51) Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot krajinný ráz řešeného území:

- krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (zalesněné prostory, shluky vzrostlé zeleně, liniová zeleň, vodní toky, morfologie terénu), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí), pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní nádrže, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby). Stanovuje se respektovat krajinný ráz řešeného území;
- řešené území je zařazeno do krajinného rázu Moravskobudějovicko. Stanovuje se neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

(52) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině, zlepšením prostupnosti krajiny, eliminací erozních vlivů a zvýšením retence krajiny;
- záplavové území a aktivní zóna záplavového území jsou respektovány a doplňují se podmínky pro využití těchto území;
- stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;
- vymezují se prvky lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES) přednostně s využitím stávajících přírodních prvků a hodnot v krajině a zajišťují jejich koordinaci v širším územním měřítku;
- cenné architektonické a urbanistické znaky sídla jsou respektovány a doplňují se hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovává se harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména podíl alejí, rozptýlené zeleně, zahrad a trvalých travních porostů.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(53) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

(54) Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- ÚSES se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
- vymezením ÚSES se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;
- územní plán vymezuje skladebné prvky ÚSES jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím fundamentálních ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F. 1. textové části územního plánu), které mohou být omezeny, nebo zpřísněny (viz podkapitola F. 2. textové části územního plánu).

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

ozn.	název	specifikace
LBC 1	Za borovím	lokální biocentrum
LBC 5a	Mezi novými	
LBC 90	Litohoř	
K 1-5		lokální biokoridor
K 1-10		
K 5-5a		
K 5a-84		
K 5a-90		

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

ozn.	název	specifikace
K 89-90		lokální biokoridor
K 84-641		

(56) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny a zlepšení podmínek pro průjezd řešeným územím návrhem koridoru dopravní infrastruktury pro přeložení hlavního silničního tahu mimo zastavěné území:

ozn.	specifikace
DK01	koridor pro přeložku silnice I/38

(57) Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění zemědělské obsluhy pozemků v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území. Prostupnost krajiny není územním plánem omezena.

(58) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) a vymezením plošných liniových prvků zeleně zejména v souběhu s cestní sítí a vodními toky:

ozn.	kód	název	využití
K2.1	NS	plochy smíšené nezastavěného území	územní systém ekologické stability
K2.2			
K2.3			
K2.4			
K2.5			
K2.6			
K2.7			

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(59) Územní plán zabezpečuje možnost realizace protierozních opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností území v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území.

(60) Územní plán navrhuje ke zvýšení ochrany území před vodní erozí a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny systém založení zeleň v souběhu s vodními toky a v erozi ohrožených územích:

ozn.	kód	název	využití
K2.2	NS	plochy smíšené nezastavěného území	zvyšování retenčních schopností území
K2.3			

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(61) V řešeném území se nachází záplavové území Q100 vodních toků Rokytky a Jakubovský potok a dále aktivní zóna záplavového území vodního toku Rokytky. Stanovuje se respektovat podmínky pro využití těchto území (viz podkapitola F. 2. textové části územního plánu).

(62) Územní plán umožňuje realizaci protipovodňových opatření v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi:

ozn.	kód	název	využití
K2.2	NS	plochy smíšené nezastavěného území	snižování ohrožení v území povodněmi
K2.3			

(63) Územní plán stanovuje pro plochy zastavěného území a plochy zastavitelné podmínky ke zvýšení retence území a ochrany před povodněmi:

- pro plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území nebo v rámci zastavitelných ploch určuje limitní hodnoty zastavitelnosti pozemků (koeficientem zastavění) a určuje minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod;
- určuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (viz podkapitola D. 2. textové části územního plánu).

E.6. REKREACE

(64) Územní plán vymezuje stabilizované plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) v jižní části řešeného území (areál mysliveckého spolku) a v severovýchodní části obce. Jedná se o rekreační areál se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací. Podmínky pro jejich využití jsou stanoveny v podmínkách pro využití ploch s rozdílným využitím v kapitole F. textové části územního plánu.

(65) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých stanovuje přípustné rekreační využití:

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV);
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV);
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
- plochy veřejných prostranství (PV).

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

- (66) Územní plán umožňuje v rámci stanovení podmínek pro využití ploch smíšených obytných - venkovských (SV) přestavby stávajícího bytového fondu na rekreační využití (rekreační chalupy).

3. HLAVNÍ VÝKRES

- (67) Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch:
- hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
 - přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
 - podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím - prokázáním splnění stanovených podmínek;
 - nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit;
 - podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
 - dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
- (68) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

F.1.1. SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

- (69) Hlavní využití:
rodinné a bytové domy se zázemím pro domácí chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd.
- (70) Přípustné využití:
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);
 - přestavby objektů rodinných domů, zemědělských usedlostí a hospodářských staveb na objekty pro rodinnou rekreaci (výlučně v plochách stabilizovaných);
 - drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;
 - související dopravní a technická infrastruktura;
 - oplocení;
 - zeleň;
 - veřejná prostranství, včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně.
- (71) Podmíněně přípustné využití:
občanská vybavenost komerčního charakteru, stavby a zařízení pro ubytovací a stravovací služby, stavby a zařízení lokální sportovně-rekreační vybavenosti, drobná výroba, služby a řemesla - využití ploch musí být slučitelné s bydlením, nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.
- (72) Podmíněně přípustné využití specificky pro plochu přestavby P1.1:
využití plochy je podmíněno splněním podmínek pro využití území v ochranném a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu.
- (73) Podmíněně přípustné využití specificky pro zastavitelnou plochu Z1.5:
využití plochy dotčené koridorem technické infrastruktury TK01 nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru.
- (74) Podmínky využití specificky pro zastavitelné plochy Z1.4, Z1.6:
v záplavovém území Q100 musí být jakékoliv stavby, změny staveb, terénní úpravy nebo umístění zařízení a opatření nestavební povahy posouzeny z hledisek možného negativního vlivu na odtokové poměry ve vlastním i v širším navazujícím území a musí být vyhodnocena vhodná protipovodňová opatření;
- (75) Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou mírou limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
 - skladové areály;
 - řadové a hromadné garáže.
- (76) Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura a charakter zástavby - obytná zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;

- b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,4.

F.1.2. RH - PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

- (77) Hlavní využití:
stavby, zařízení a činnosti pro hromadnou rekreaci, relaxaci obyvatel a cestovní ruch.
- (78) Přípustné využití:
 - a) tematické rekreační a turistické areály;
 - b) tábořiště pro rekreační činnost specifických zájmových skupin obyvatel;
 - c) stavby a zařízení pro rekreační činnost zájmových a spolkových skupin obyvatel;
 - d) související sportovně-rekreační stavby a zařízení;
 - e) související stavby pro stravování, služby a ubytování;
 - f) související dopravní a technická infrastruktura;
 - g) zeleň;
 - h) oplocení.
- (79) Nepřípustné využití:
 - a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- (80) Podmínky prostorového uspořádání:
 - a) struktura a charakter zástavby - sportovní a rekreační zástavba, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se;

F.1.3. OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

- (81) Hlavní využití:
stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a stavby a zařízení s nimi související.
- (82) Přípustné využití:
 - a) stavby, zařízení a činnosti pro hromadnou rekreaci, relaxaci obyvatel a cestovní ruch;
 - b) související stavby pro stravování, služby a ubytování;
 - c) související dopravní a technická infrastruktura;
 - d) oplocení;
 - e) veřejná prostranství, místní komunikace, pěší a cyklistické cesty a plochy veřejné zeleně.
- (83) Nepřípustné využití:
 - a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- (84) Podmínky prostorového uspořádání:
 - a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.4. OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

- (85) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci.
- (86) Přípustné využití:
 - a) související občanské vybavení;
 - b) související dopravní a technická infrastruktura;
 - c) oplocení;
 - d) vodní plochy;
 - e) veřejná prostranství, místní komunikace, pěší a cyklistické cesty a plochy veřejné zeleně.

- (87) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.
- (88) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - sportovní a rekreační zástavba, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se

F.1.5. OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitovy

- (89) Hlavní využití:
stavby a zařízení veřejných pohřebišť, stavby církevního charakteru.
- (90) Přípustné využití:
- a) oplocení;
 - b) pěší stezky a veřejná zeleň;
 - c) parkovací plochy.
- (91) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
- (92) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.6. DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční

- (93) Hlavní využití:
- a) liniové a související stavby dopravní infrastruktury (silnice);
 - b) pozemní komunikace - místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla.
- (94) Přípustné využití:
- a) dopravní příslušenství silnic, součásti komunikace (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.);
 - b) stavby související s provozem na pozemních komunikacích (např. areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot);
 - c) v zastavěném a zastavitelném území - stavby technické infrastruktury
 - d) v nezastavěném území - stavby veřejné technické infrastruktury
 - e) stavby související s křížením dopravní a technické infrastruktury a skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES);
 - f) chodníky a cyklistické stezky;
 - g) přístřešky sloužící veřejné dopravě;
 - h) zeleň, ochranná a izolační zeleň, ÚSES.
- (95) Podmínky využití specificky pro koridor dopravní infrastruktury DK01:
stavby, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití s potenciálně možným vlivem na veřejné zdraví a zatížení životního prostředí, přičemž tyto vlivy nesmí negativně hlukově a zdraví škodlivými emisemi nad přípustnou míru, stanovenou limity dle platné legislativy, ovlivňovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení v plochách stabilizovaných a plochách změn, ve kterých je hlavní, přípustné, popř. podmíněné přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách
- (96) Nepřípustné využití:
ostatní využití, stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití ploch.
- (97) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.7. TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě

- (98) Hlavní využití:
stavby a zařízení technické infrastruktury.
- (99) Přípustné využití:
- a) související dopravní infrastruktura;
 - b) oplocení;
 - c) doprovodná a izolační zeleň.

- (100) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (101) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.8. VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba

- (102) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu.
- (103) Přípustné využití:
a) drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby;
b) skladování související s hlavním využitím;
c) související objekty bydlení, služební a pohotovostní byty;
d) související dopravní a technická infrastruktura;
e) oplocení;
f) zeleň, zeleň ochranná a izolační.
- (104) Nepřípustné využití:
a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (105) Podmínky využití:
stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve stabilizovaných nebo zastavitelných plochách, ve kterých je hlavní využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách.
- (106) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3 (minimálně 30% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod).

F.1.9. VZ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

- (107) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování.
- (108) Přípustné využití:
a) přidružená výroba a skladování nespecifikovaného charakteru, výrobní a nevýrobní služby;
b) zařízení a opatření pro kompostování;
c) zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
d) související administrativa a stravování;
e) související služební a pohotovostní byty;
f) související dopravní a technická infrastruktura;
g) oplocení;
h) zeleň, zeleň ochranná a izolační.
- (109) Podmíněně přípustné využití specificky pro zastavitelnou plochu Z3.1:
využití plochy dotčené koridorem technické infrastruktury TK01 nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru.
- (110) Nepřípustné využití:
a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (111) Podmínky využití:
stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve stabilizovaných nebo zastavitelných plochách, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách.
- (112) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - areálová výrobní zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (s výjimkou speciálních technologických staveb a zařízení);
b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví (s výjimkou speciálních technologických staveb a zařízení);
c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3.

F.1.10. PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- (113) Hlavní využití:
veřejné prostranství s převažující funkcí komunikační a shromažďovací přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- (114) Přípustné využití:
- a) místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy;
 - b) parkovací stání, zastávky autobusu;
 - c) technická infrastruktura;
 - d) plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, drobná dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
 - e) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
 - f) občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství;
 - g) veřejná zeleň;
 - h) vodní plochy.
- (115) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.
- (116) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.11. ZS - PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená

- (117) Hlavní využití:
okrasné a užitkové zahrady, soukromá, zpravidla oplocená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.
- (118) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití;
 - b) stavby veřejné technické infrastruktury;
 - c) oplocení.
- (119) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru;
 - b) stavby lesnické, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - c) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - d) stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
 - e) veřejná dopravní infrastruktura;
 - f) stavby, zařízení a jiná opatření na ochranu přírody a krajiny;
 - g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (120) Podmínky prostorového upořádání:
- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.12. W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- (121) Hlavní využití:
pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené k vodohospodářskému využití.
- (122) Přípustné využití:
- a) opatření k realizaci ÚSES, stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - b) stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - c) stavby, zařízení a opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - d) stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území;
 - e) oplocení specifických technických zařízení staveb veřejné technické infrastruktury;
 - f) zeleň.
- (123) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK01:
využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru.
- (124) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské;
 - b) stavby lesnické;

- c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(125) Podmínky prostorového upořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.13. NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(126) Hlavní využití:

zemědělské využití pozemků.

(127) Přípustné využití:

- a) plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES);
- b) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;
- c) stavby, zařízení, opatření pro pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek);
- d) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- e) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
- f) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- g) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky);
- h) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- i) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
- j) zeleň.

(128) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK01 nebo koridorem technické infrastruktury TK01: využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridorů.

(129) Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- c) stavby lesnické;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- f) fotovoltaické elektrárny;
- g) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

(130) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.14. NL - PLOCHY LESNÍ

(131) Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

(132) Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a opatření pro lesnictví;
- b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
- d) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- e) opatření ke zvýšení ekologické stability území (územní systém ekologické stability);
- f) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecké lyžařské trasy apod.);
- g) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení specifických zařízení;
- h) oplocení obor a lesních školek;
- i) zeleň.

(133) Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské;
- b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;

- e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- f) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- (134) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.15. NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

- (135) Hlavní využití:
- a) územní systém ekologické stability (biocentra);
 - b) opatření k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
- (136) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - b) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
 - c) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - d) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecké lyžařské trasy apod.).
- (137) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské;
 - b) oplocení;
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
 - f) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (138) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.16. NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (139) Hlavní využití:
- a) plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES);
 - b) retence krajiny, protierozní opatření;
 - c) zeleň krajinná, interakční, ochranná a izolační.
- (140) Přípustné využití
- a) zemědělské využití pozemků;
 - b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - c) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky; opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - d) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky apod.);
 - e) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury;
 - f) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;
 - g) stavby, zařízení a opatření pro pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- (141) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK01 nebo koridorem technické infrastruktury TK01: využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridorů.
- (142) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
 - b) stavby lesnické;
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
 - f) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (143) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (144) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území nebo ve vymezených územích:
- ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami vysílačů, výškovými stavbami, stavbami tvořícími dominanty v terénu, stavbami větrných elektráren, speciálními stavbami, zejména stavbami s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), rozšířením stávajících nebo povolením nových těžebních prostorů, stavbami venkovního vedení VN a VVN, výsadbou vzrostlé zeleně;
 - v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami, rekonstrukcemi nebo přestavbami větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, stavbami základnových stanic mobilních operátorů nebo stavbami tvořícími dominanty v terénu;
 - využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (plochy PUPFL) nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku;
 - v záplavovém území Q100 musí být jakékoliv stavby, změny staveb, terénní úpravy nebo umístování zařízení a opatření nestavební povahy posouzeny z hledisek možného negativního vlivu na odtokové poměry ve vlastním i v širším navazujícím území a musí být vyhodnocena vhodná protipovodňová opatření;
 - ve vymezené aktivní zóně záplavového území nesmí být umístovány žádné nadzemní stavby ani opatření nestavební povahy, nesmí být realizovány terénní úpravy zhoršujících průtočnost a odtokové poměry ve vlastním i širším území, s výjimkou staveb vodohospodářských;
 - využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK01 nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru s výjimkou opatření k realizaci skladebných prvků ÚSES;
 - využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených koridorem technické infrastruktury TK01 nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru s výjimkou opatření k realizaci skladebných prvků ÚSES.
- (145) Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými plochami a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES):
- hlavní využití: založení prvků ÚSES, opatření k zachování či posílení funkčnosti ÚSES;
 - podmíněně přípustné využití: využití dle hlavního a přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, pokud nenaruší funkčnost nebo návaznost prvků ÚSES a nesníží aktuální hodnotu ekologické stability území;
 - nepřípustné využití: využití dle hlavního, přípustného, popř. podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, které omezuje funkčnost nebo narušuje návaznost prvků ÚSES, popř. snižuje aktuální hodnotu ekologické stability území.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
4. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- (146) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VD1	dopravní infrastruktura - přeložka silnice I/38
VT1	technická infrastruktura - splašková kanalizace

- (147) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VU1-11	založení prvků lokálního územního systému ekologické stability

- (148) Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- (149) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

- (150) Kompenzační opatření ve smyslu platných právních předpisů se nestanovují.

- (151) Textová část územního plánu obsahuje 15 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 4 výkresů.