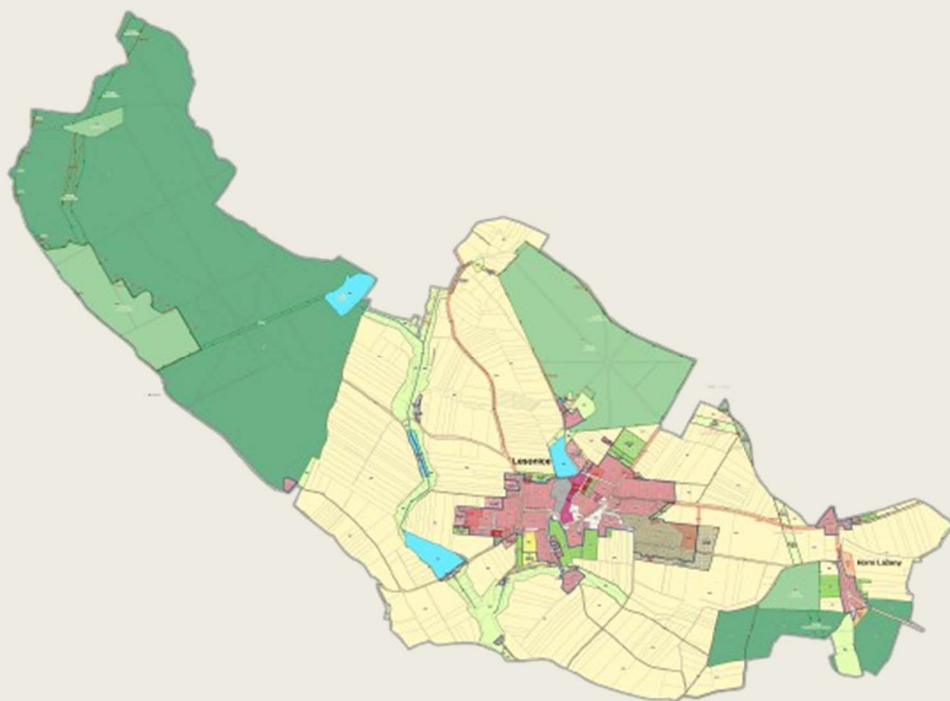

objednatel: Obec Lesonice
pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1

LESONICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt, s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská,
Magdaléna Křivánková, 09/2025
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Lesonice Lesonice 117, 675 44
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování Nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt, s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	09/2025
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková

Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění	
Název dokumentace	Úplně znění Územního plánu Lesonice po Změně č. 1
Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Lesonice
Pořadové číslo poslední změny	1
Datum nabytí účinnosti	17.9.2025
Pořizovatel	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Jaroslav Kunst

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LESONICE PO ZMĚNĚ Č. 1

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce	7
C. Urbanistická koncepce	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury	10
E. Koncepce uspořádání krajiny	14
F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	17
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	27
H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	27
I. Stanovení pořadí provádění změn v území	28
J. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	28

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění	1 : 5 000
2a. Hlavní výkres	1 : 5 000
2b. Hlavní výkres – zelená infrastruktura	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4. Výkres pořadí provádění změn v území	1 : 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31. 8. 2024 v katastrálních územích Lesonice a Horní Lažany u Lesonic.



- (2) Zastavěné území je zakresleno ve výkresech:

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2. Hlavní výkres;
- c) 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- d) 4. Výkres pořadí provádění změn v území.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**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 venkovské obce ve venkovském prostoru:

- a) V souladu s vyváženým vztahem územních podmínek udržitelného rozvoje území jsou Lesonice rozvíjeny jako obec podporující bydlení, zemědělství a lesní hospodářství, zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity. V místní části Horní Lažany bude dále rozvíjena funkce bydlení se zázemím pro maloplošné obhospodařování zemědělských půd.
- b) Rozvoj území je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních, přírodních a krajinných hodnot a rozvojem základní veřejné infrastruktury.
- c) Urbanistická struktura sídla a charakter zástavby se nemění, obec včetně místní části je rozvíjena v okrajových polohách respektujících historickou půdorysnou formu sídla.
- d) Podmínky pro nárůst počtu obyvatel jsou vytvořeny na základě predikce demografického vývoje v rozsahu přiměřeném velikosti a významu sídla.
- e) Postavení obce v sídelní struktuře se nemění, Lesonice jsou rozvíjeny jako venkovská obec ve venkovském prostoru Moravskobudějovického mikroregionu s dopravními vazbami na sídla vyššího významu, řešené území je rozvíjeno v poloze mimo rozvojové osy a oblasti krajského významu.
- f) V rámci stabilizovaného zemědělského využívání krajiny je preferována optimalizace a rozvoj aktuální ekologické a estetické hodnoty krajiny.
- g) Zelená infrastruktura je vymezena jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb.

B.2. POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

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

- a) architektonicky významný objekt – zámek Lesonice (H.01);



- b) ostatní památky místního významu (kaple, kříže, zvonička, boží muka);
- c) přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady).

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

- a) Respektovat zámek v Lesonicích jako architektonicky významný objekt (H.01) a nepřipustit zásadní změnu jeho vzhledu. V blízkosti zámku nepřipustit záměry a změny v území, které by negativně ovlivnily jeho význam, dominantu nebo uplatnění v dálkových pohledech.
- b) Respektovat ostatní památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky apod.). Nepřipustit jejich odstranění a dbát, aby nezůstaly upozaděny vůči jiným stavbám, záměrům a změnám v území.
- c) Respektovat stávající obraz venkovského sídla (geomorfologie území, poloha sídla, struktura a charakter zástavby) včetně základních zásad urbanistické kompozice stanovených územním plánem (podkapitola C.1.).

- d) Respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinnotvornou, estetickou, retenční a ekologickou funkci. Respektovat specifické podmínky pro činnosti v plochách a koridorech zelené infrastruktury stanovených územním plánem (kapitola E.).

(6), (7), (8) zrušeno

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (9) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:

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



- b) Převažující plochy smíšeného bydlení se určují k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umístěním dalších, s bydlením slučitelných funkcí.
- c) Stanovuje se pořadí změn v území (etapizace) pro rozvojové plochy smíšené obytné s ohledem na současné potřeby a předpokládaný vývoj řešeného území.
- d) Rozvojové plochy se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- e) Podmínky ke zvýšení kvality obytného prostředí sídla se zajišťují rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury.
- f) Rozvoj území je podmíněn ochranou urbanistické struktury sídla, charakteru zástavby a architektonických hodnot zejména v návesním prostoru.
- g) Rozvoj území je podmíněn ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území.
- h) Rozvoj zemědělské výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících ploch a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností.
- i) 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.

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (9a) Územní plán respektuje charakter území, který je určen zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby, uspořádáním veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání včetně urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území a jejich vzájemných vztahů a vazeb. Ve stávající zástavbě je udržován venkovský charakter (menší objemové měřítko zástavby, šikmé zastřešení s větším sklonem a převažující okapovou orientací zástavby, převažující podíl individuální zástavby, specifická urbanistického uspořádání zástavby, přímá návaznost na krajinu). Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) Zachovat charakter území, strukturu a typ jeho zástavby a neumísťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, typ oplocení apod.).
- b) Neumísťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochovaný obraz sídla nebo krajinný ráz řešeného území.
- c) Zajistit plynulý přechod sídla do okolní krajiny. Neumísťovat zástavbu v tzv. druhé řadě bez přímého napojení na veřejné prostranství (veřejnou komunikaci). V okrajových částech sídla umísťovat hlavní stavby v přední části pozemku v polohách přiléhajících k veřejnému prostranství a zahrady orientovat do zadní části pozemku směrem do krajiny (nezastavěného území).
- d) Respektovat vymezené kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2.).

**C.3. VYMEZENÍ PLOCH
S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

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

OZN.	NÁZEV
BH	bydlení hromadné
SV	smíšené obytné venkovské
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení sport
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
DS	doprava silniční
TE	energetika
TW	vodní hospodářství
TO	nakládání s odpady
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

(11), (12) zrušeno

(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.4. VYMEZENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

(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
SV	Z.1.1	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.2	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.3	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.4	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.5a	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.5b	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.6	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.8	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.9a	smíšené obytné venkovské

OZN.	KÓD	NÁZEV
 SV	Z.1.9b	smíšené obytné venkovské
 SV	Z.1.10	smíšené obytné venkovské
 OV	Z.2.1	občanské vybavení veřejné
 OS	Z.3.1	občanské vybavení sport
 TO	Z.4.1	nakládání s odpady
 VZ	Z.5.1	výroba zemědělská a lesnická
 VZ	Z.5.2	výroba zemědělská a lesnická
 RI	Z.7.1	rekreace individuální

C.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

- (16) Územní plán v řešeném území nevymezuje transformační plochy (plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití).

C.6. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- (17) Územní plán samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství. Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně.

- (18) Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

C.7. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

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

- (20) Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch veřejných prostranství (PU), ploch zahradní a sadové zeleně (ZZ) a ploch smíšených obytných venkovských (SV). Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně. Systém sídelní zeleně se zejména po obvodu sídla významně podílí na jeho obrazu v krajinném kontextu a na venkovském charakteru stávající zástavby.

(21), (22), (23), (24), (25), (26), (27), (28) zrušeno

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (29) Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury a plochy pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství. Do systému zelené infrastruktury jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití s nosnými prvky (WT, LU, NU, MU) včetně stanovení podmínek pro činnosti v těchto plochách (kapitola E.).

- (30) Územní plán stanovuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury:

- Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (v lokalitách, ve kterých nelze zajistit odpovídající úroveň obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, není nová zástavba navrhována).
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

**D.1. DOPRAVNÍ
INFRASTRUKTURA**

(31) Územní plán respektuje silnice III/41011, III/4102, III/36071, které prochází řešeným územím, a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání.
- b) Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- c) Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi.
- d) 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 (PU) nebo v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- e) Územní plán respektuje ochranná pásma silnic III. třídy. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- f) Stávající cyklotrasy č. 5103 a 5125, hipostezky a turistické trasy jsou respektovány. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

(32) Územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury pro zajištění prostupnosti řešeného území a dopravní obsluhy v rámci zastavěného území:

OZN.	NÁZEV
CNU.DK02	koridor pro spojovací komunikaci u hřiště

(32a) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem dopravní infrastruktury:

- a) respektovat využití koridoru pro realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury;
- b) nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury a souvisejících staveb a zařízení;
- c) působnost koridoru končí realizací tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury, plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou dopravní infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení;
- d) stavbami souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové sklady stavby, bez kterých by nebylo možné stavbu dopravní infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

(33) zrušeno

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

(34) Obec Lesonice ani místní část Horní Lažany nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni individuálně ze soukromých studní.

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

- a) V obci Lesonice bude vybudován obecní veřejný vodovod zásobený gravitačně z plánovaného vodojemu Babice.
- b) V místní části Horní Lažany bude vybudován veřejný vodovod napojený na rozvodnou síť obce Lesonice.
- c) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro vybudování vodovodní sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách.

- d) V zastavěném území a zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- e) Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

(36) zrušeno

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- (37) V řešeném území je vybudována splašková kanalizace a mechanicko-biologická čistírna odpadních vod.

V Horních Lažanech byla realizována gravitační splašková kanalizace, která byla svedena do čerpací stanice. Odpadní vody jsou z čerpací stanice přečerpány do kanalizace a čistírny odpadních vod v Lesonicích.

- (38) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady likvidace splaškových odpadních vod:

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

(39), (40) zrušeno

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- (41) Řešené území je plynofikováno VTL a STL plynovodem. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování řešeného území zemním plynem:

- a) Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Územní plán respektuje trasy STL a VTL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Využití ploch v bezpečnostním pásmu STL a VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení.
- b) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- (42) Obec je zásobována ze stávajícího vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány.
- b) Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).
- c) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).

Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

- d) Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřipustné s výjimkou staveb a zařízení umístěných na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů) a ve výrobních areálech. Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je z důvodu převyšujícího veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu nepřipustné.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

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

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (44) Územní plán stanovuje řešit systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu v souladu s platnou legislativou.
- (45) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury (TO) pro vybudování obecní skládky odpadů severozápadně od Lesonic:

OZN.	KÓD	NÁZEV
 TO	Z.4.1	nakládání s odpady

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (46) Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
- (47) Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (obecní úřad, areál mateřské a základní školy, areál zámku). Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu veřejného občanského vybavení pro vybudování kapličky severně od Lesonic:

OZN.	KÓD	NÁZEV
 OV	Z.2.1	občanské vybavení veřejné

(48) zrušeno

- (49) S ohledem na specifické podmínky území jsou dále vymezeny plochy občanského vybavení, které nemají charakter veřejné infrastruktury. Územní plán vymezuje stabilizované plochy sportovního občanského vybavení (OS) v místě stávajícího sportovního areálu (fotbalového hřiště se zázemím) a navrhuje zastavitelnou plochu sportovního občanského vybavení (OS) pro rozšíření sportovního areálu:

OZN.	KÓD	NÁZEV
 OS	Z.3.1	občanské vybavení sport

- (50) Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení je přípustné i v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- (51) Veřejným prostranstvím se rozumí plochy s převažující 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.
- (52) 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.
- (53) 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**

- (54) 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 stromofadí), 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 se nachází na pomezí oblastí krajinného rázu Želetavsko a Moravskobudějovicko. Stanovuje se zachovat historickou siluetu sídla a neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.
- (55) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:
- Hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje zemědělství a lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreace a jejich rozvoj při zachování charakteru krajiny a posílení krajinoformních, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků. Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává.
 - V územním plánu jsou v nezastavěném území vymezeny stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (plochy změn v krajině).
-
- Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
 - Územní plán koncepčně navrhuje obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně v nezastavěném území. Zeleň lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
 - Úroveň ekologické stability území je zajištěna vymezením prvků zelené infrastruktury, vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti. Odvodňování krajiny, meliorace a zatrubňování vodních toků jsou nežádoucí. Pozitivně jsou vnímány protierozní, retenční, revitalizační a renaturační zásahy a opatření, stejně jako rozčlenění rozsáhlých bloků orné půdy travnatými cestami, mezemi, remízy, travnatými pásy, alejemi apod.
 - Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Rozvoj nepobyťových forem rekreace (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy) je umožněn v nezastavěném území. Rozvoj individuální rekreace je možný pouze v navržených plochách a přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území (chalupaření).

E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

g) Územní plán nepřipouští umístování staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

(55a) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

(55b) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

(55c) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

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

E.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

(55d) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny):

OZN.	KÓD	NÁZEV
ZZ	K.1.1	zeleň zahradní a sadová
ZZ	K.1.2	zeleň zahradní a sadová
ZZ	K.1.3	zeleň zahradní a sadová
ZZ	K.1.4	zeleň zahradní a sadová
ZZ	K.1.5	zeleň zahradní a sadová
NU	K.2.1	přírodní všeobecné
MU	K.3.1	smíšené krajinné všeobecné
MU	K.3.2	smíšené krajinné všeobecné
MU	K.3.3	smíšené krajinné všeobecné
MU	K.3.4	smíšené krajinné všeobecné
WT	K.4.1	vodní a vodních toků

E.4. VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

(55e) Územní plán vymezuje zelenou infrastrukturu jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, a stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách.

(55f) Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).



E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(55g) Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury:

- Respektovat překryvné plochy a koridory s nosnými prvky jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti ekosystémových služeb v řešeném území.
- Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení hodnoty ekologické stability území.
- V rámci územního systému ekologické stability připouštět hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a k významnému snížení hodnoty ekologické stability území.

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

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

- Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku, vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability.
- Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejné prospěšných opatření s možností vyvlastnění.
- Územní systém ekologické stability je součástí zelené infrastruktury. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury, které zajišťují funkčnost územního systému ekologické stability (podkapitola E.4).

(58) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
 RBC.B01	regionální biocentrum RBC.B01 Pod Horeckými	funkční
 RBC.640	regionální biocentrum RBC.640 Pospíchálky	funkční
 RBK.525	regionální biokoridor RBK.525 Maková – Opička	funkční
 RBK.527	regionální biokoridor RBK.527 Maková – Pospíchálky	funkční
 RBK.528  RBK.528	regionální biokoridor RBK.528 Pospíchálky – Lukovská hora	funkční / k založení
 LBC.1	lokální biocentrum LBC.1 Horní Lažany	funkční
 LBC.2	lokální biocentrum LBC.2 Skřípový rybník	funkční
 LBC.3	lokální biocentrum LBC.3 Kámen	funkční
 LBC.4	lokální biocentrum LBC.4 Horácká	funkční
 LBK.1  LBK.1	lokální biokoridor LBK.1	funkční / k založení
 LBK.2	lokální biokoridor LBK.2	funkční
 LBK.3	lokální biokoridor LBK.3	funkční

E.6. PROSTUPNOST KRAJINY

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

- Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability.

- b) Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se obecně neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů), přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).
- c) S ohledem na zachování žádoucí prostupnosti krajiny je možné v krajině realizovat oplocení pouze ve výjimečných případech při dodržení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (kapitola F.).

(60), (61) zrušeno

E.7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

E.8. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

- (63) Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení (kapitola F.). Pro hodnocení intenzity ekosystémových služeb v zastavěném území jsou využity kvantifikátory v podobě koeficientu zastavění a koeficientu zeleně. Prahaové hodnoty kvantifikátorů jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle povahy území (kapitola F.). Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (část D.2.2.). Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

E.9. REKREACE

- (64) Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:
- a) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
 - b) Rekreační využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). V rámci těchto ploch je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
 - c) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hiposteze a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.10. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (65) V řešeném území se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

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

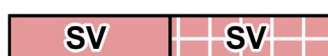
- (66) Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch:
- a) Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
 - b) Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
 - c) Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím – prokázáním splnění stanovených podmínek.
 - d) Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
 - e) Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
 - f) Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

(66a) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

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

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

F.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



(68) **Hlavní využití:**

rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

(69) **Přípustné využití:**

- a) rekreační využití stávajících objektů;
- b) doplňkové stavby a zařízení;
- c) dopravní infrastruktura;
- d) oplocení;
- e) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(70) **Podmíněné přípustné využití:**

- a) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umísťovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů);
- b) stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- c) vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- d) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

(71) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(72) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – 0,6 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby;
- c) koeficient zeleně – 0,4 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby.

(73), (74) zrušeno

F.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)



(75) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení komerčního občanského vybavení.

(76) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení;

- b) dopravní a technická infrastruktura;
- c) soukromá a vyhrazená zeleň;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy a toky;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(77) Podmíněně přípustné

- a) byty, pokud jsou integrovány do staveb a objektů občanského vybavení a budou tvořit méně než polovinu podlahové plochy;
- b) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách);
- c) vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- d) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

(78) Nepřípustné využití:

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

(79) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní;
- b) koeficient zastavění – 0,6 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby;
- c) koeficient zeleně – 0,4 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby.

F.3. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

(80) Hlavní využití:

bytové domy.

(81) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech;
- b) dopravní infrastruktura;
- c) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(82) Podmíněně přípustné využití:

- a) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách);
- b) stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

(83) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(83a) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 3 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.4. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

(83b) Hlavní využití:

stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).

(83c) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci;
- b) související dopravní a technická infrastruktura;
- c) soukromá a vyhrazená zeleň;
- d) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(83d) Nepřípustné využití:

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

(83e) Podmínky prostorového uspořádání:

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

F.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)**(84) Hlavní využití:**

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

(85) Přípustné využití:

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

(86) Podmíněně přípustné využití:

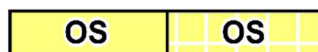
- a) stavby pro trvalé bydlení, pokud jsou integrovány do staveb a objektů občanského vybavení;
- b) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střeších a fasádách objektů).

(87) Nepřípustné využití:

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

(87a) Podmínky prostorového uspořádání:

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

F.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)**(88) Hlavní využití:**

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

(89) Přípustné využití:

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

(90) Podmíněně přípustné využití:

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

(91) Nepřípustné využití:

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

(91a) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.7. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**DS****(92) Hlavní využití:**

stavby silniční dopravy.

(93) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
- c) ostatní dopravní infrastruktura;
- d) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(94) Podmíněně přípustné využití:

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

(95) Nepřípustné využití:

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

F.8. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)**TW****(96) Hlavní využití:**

stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

(97) Přípustné využití:

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

(98) Nepřípustné využití:

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

F.9. ENERGETIKA (TE)**TE****(99) Hlavní využití:**

stavby a zařízení na energetických sítích.

(99a) Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(99b) Nepřípustné využití:

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

F.10. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

(100) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení skládek, sběrných dvorů a kompostáren.

(101) **Přípustné využití:**

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(102) **Nepřípustné využití:**

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

(103) *zrušeno*

F.11. VÝROBA LEHKÁ (VL)

(104) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a stavby související.

(105) **Přípustné využití:**

- a) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) související stavby pro trvalé bydlení;
- d) stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby;
- e) dopravní a technická infrastruktura;
- f) manipulační plochy;
- g) oplocení;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(106) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(107) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – respektovat výšku stávající zástavby s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury a speciálních zemědělských staveb (např. síla) souvisejících s hlavním využitím plochy;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

(108) *zrušeno*

F.12. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

(109) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a stavby související.

(110) **Přípustné využití:**

- a) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) související stavby pro trvalé bydlení;
- d) stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby;
- e) dopravní a technická infrastruktura;
- f) manipulační plochy;
- g) oplocení;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(111) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(112) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – respektovat výšku stávající zástavby s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury a speciálních zemědělských staveb (např. síla) souvisejících s hlavním využitím plochy;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

(113) *zrušeno***F.13. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)****PU****(114) Hlavní využití:**

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

(115) Přípustné využití:

- a) drobné sakrální stavby;
- b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- c) prvky drobné architektury;
- d) občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství;
- e) dopravní infrastruktura;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(116) Podmíněně přípustné využití:

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

(117) Nepřípustné využití:

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

F.14. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)**ZZ****ZZ****(118) Hlavní využití:**

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

(119) Přípustné využití:

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

(120) Podmíněně přípustné využití:

- a) veřejná technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách);
- b) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(121) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) ekologická a informační centra;

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

(121a) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – 0,9.

F.15. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)



(122) **Hlavní využití:**

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(123) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související s provozem vodního hospodářství;
- b) stavby a zařízení pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod;
- c) stavby a zařízení pro rybníkářství (chov a lov ryb, skladování krmiv);
- d) územní systém ekologické stability;
- e) veřejná dopravní infrastruktura;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(124) **Podmíněně přípustné využití:**

- a) nezbytné oplocení vodohospodářských staveb, staveb pro rybníkářství a veřejné technické infrastruktury, které nebude narušovat krajinný ráz a bude v souladu s charakterem dotčeného území;
- b) veřejná technická infrastruktura s výjimkou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách).

(125) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) ekologická a informační centra;
- f) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

F.16. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)



(126) **Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

(127) **Přípustné využití:**

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

(128) **Podmíněně přípustné využití:**

- a) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);

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

(129) Nepřípustné využití:

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

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

(131) zrušeno

F.17. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

LU

(132) Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

(133) Přípustné využití:

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

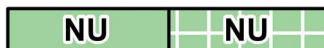
(134) Podmíněně přípustné využití:

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

(135) Nepřípustné využití:

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

F.18. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

(136) **Hlavní využití:**

pozemky určené k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a k založení prvků územního systému ekologické stability (biocentra).

(137) **Přípustné využití:**

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL);
- c) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- d) související dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) drobné sakrální stavby;
- h) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- i) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

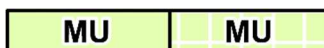
(138) **Podmíněně přípustné využití:**

- a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení hodnoty ekologické stability území;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (prvky drobné architektury, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení hodnoty ekologické stability území.

(139) **Nepřípustné využití:**

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

F.19. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

(140) **Hlavní využití:**

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

(141) **Přípustné využití:**

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

(142) **Podmíněně přípustné využití:**

- a) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);

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

(143) Nepřípustné využití:

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

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

(145), (146), (147) zrušeno

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

(148) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VD.2	dopravní infrastruktura – spojovací komunikace u hřiště

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

(150) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VU.6	lokální biocentrum LBC.4 Horácká
VU.7	lokální biocentrum LBC.1 Horní Lažany
VU.8	lokální biokoridor LBK.1
VU.9	lokální biocentrum LBC.2 Skřípový rybník
VU.10	lokální biokoridor LBK.2
VU.11	lokální biocentrum LBC.3 Kámen
VU.12	lokální biokoridor LBK.3

(151) zrušeno

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

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

I. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(153) Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území (tzv. etapizaci) vybraných zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch. Do I. etapy výstavby jsou zařazeny zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV
Z.1.1	smíšené obytné venkovské
Z.1.3	smíšené obytné venkovské
Z.1.4	smíšené obytné venkovské
Z.1.5a	smíšené obytné venkovské
Z.1.6	smíšené obytné venkovské
Z.1.8	smíšené obytné venkovské
Z.1.9a	smíšené obytné venkovské
Z.1.9b	smíšené obytné venkovské
Z.1.10	smíšené obytné venkovské

(154) Do II. etapy výstavby jsou zařazeny zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV
Z.1.2	smíšené obytné venkovské
Z.1.5b	smíšené obytné venkovské

(154a) Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelných ploch zařazených do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 75 % zastavitelných ploch zařazených do I. etapy výstavby využito (součet rozlohy všech využitých částí zastavitelné plochy překročí 75 % z celkové výměry zastavitelných ploch). Za využití části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně související dopravní a technické infrastruktury a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb alespoň v podobě provedených základových konstrukcí.

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

(155) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- bytový dům** – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
- doplňkové stavby a zařízení** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod., které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;
- drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.) bez negativních vlivů na okolní prostředí;
- drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- hlavní stavba** – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;
- hospodářské a skladovací objekty související s rodinnou rekreací** – objekty pro drobnou pěstební a chovatelskou činnost do 16 m² zastavěné plochy;
- hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
- chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;

- j) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- k) **krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- l) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- m) **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovacích zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, Mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- n) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi;
- o) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- p) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu, služební a pohotovostní byty, ubytování zaměstnanců apod.;
- q) **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retenčních schopností území;
- r) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, administrativu a ostatní nerušící služby;
- s) **stavby a zařízení pro pastevectví** – výběhy pro zvířata, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod.;
- t) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- u) **stavby a zařízení pro rybníkářství** – sádka, rybí líhně, sila pro krmení ryb, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení;
- v) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- w) **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;
- x) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a s maximální zastavěnou plochou do 80 m²;
- y) **stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu s jedním nadzemním podlažím a s maximální zastavěnou plochou do 25 m²;
- z) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- aa) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť, workoutové hřiště apod.;

- bb) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- cc) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- dd) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- ee) **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- ff) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská náradí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- gg) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- hh) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- ii) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou, které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;
- jj) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině).