

ÚZEMNÍ PLÁN
KOROUŽNÉ

TEXTOVÁ ČÁST
(VÝROK – ZÁVAZNÁ ČÁST)

Požizovatel ÚPD: MěÚ Bystřice nad Pernštejnem,
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Objednatel ÚPD: Obec Koroužné
Zhotovitel: Studio Region, s.r.o., IČ: 276 81 921
Zelná 104/13, 619 00 Brno

Zodp. projektant: Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., ČKA 03 099
Datum: Říjen 2015

Obsah:

ÚZEMNÍ PLÁN	1
TEXTOVÁ ČÁST	1
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
3.1 Bydlení	6
3.2 Sport a rekreace	6
3.3 Občanská vybavenost	6
3.4 Veřejná prostranství	7
3.5 Výroba a skladování	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	7
4.1 Koncepce dopravy	7
4.1.1 Drážní doprava	7
4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích	7
4.1.3 Letecká a lodní doprava	10
4.2 Technická infrastruktura	10
4.2.1 Zásobení elektrickou energií	10
4.2.2 Telekomunikace	11
4.2.3 Zásobení plynem	11
4.2.4 Zásobení vodou	11
4.2.5 Odkanalizování.....	11
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	12
5.1 Vodní toky a nádrže	12
5.2 Zemědělská půda.....	12
5.3 Zeleň lesní	13
5.4 Zeleň krajinná.....	13
5.5 Vymezení územního systému ekologické stability	13
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
6.1 Plochy bydlení (B)	13
6.2 Plochy rekreace (R).....	15
6.3 Plochy občanského vybavení (O).....	15
6.4 Plochy veřejných prostranství (P)	17
6.5 Plochy dopravní infrastruktury (D)	17
6.6 Plochy technické infrastruktury (T)	18
6.7 Plochy výroby a skladování (V) a smíšené výrobní (I).....	19
6.8 Plochy zeleně (Z)	21
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské (W)	22
6.10 Plochy zemědělské (A).....	23
6.11 Plochy lesní (L)	24
6.12 Plochy přírodní (N)	25
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	26

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	26
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území a hlavních výkresů. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 18. 11. 2013.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku a zimní sporty.
9. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2.
10. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztážený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je závazná výšková regulace stanovená touto dokumentací.
11. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky¹. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních

¹ **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvorí, zahrady a dalších vedlejších staveb).

plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 7 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy ZB1 až ZB7).
3. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
4. Návrhové plochy bydlení přiléhající k silnici II. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby v nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
5. Do plochy ZB1 zasahuje záplavové území řeky Svratky, které je nutno respektovat. Obytnou zástavbu navrhovat mimo stanovené záplavové území.
6. Do obytných ploch je možné umísťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
7. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Dokumentací jsou respektovány všechny stávající objekty rodinné rekreace i rekreační plochy, včetně těch co se nacházejí na lesních nebo zemědělských pozemcích.
3. Všechny stabilizované plochy sloužící sportu a rekreaci musí zůstat zachovány.
4. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umísťovat i do jiných zón. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umísťovat drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání.

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety...) ani velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily).

3. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem.
4. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci veřejné zeleně v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Územním plánem je navrženo veřejné prostranství ZP1 umožňující přístup k ploše bydlení ZB5.
4. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídít charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Provoz na všech výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele.
3. Výrobní plochy musí být po svém obvodu směrem k volné krajině osázeny izolačním pásmem zeleně.
4. Na území obce je nepřijatelná realizace větrných elektráren.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Dokumentací nejsou navržena žádná drážní zařízení, výjimkou jsou pouze případná technologická zařízení ve výrobních plochách.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Na území obce se nacházejí následující krajské silnice:

- II/387 Vír – Nedvědice - Tišnov;
- III/3871 Švařec – Čtyři Dvory – Prosetín;
- III/3872 Švařec – Brťoví – Prosetín;
- III/01847 Kobylnice - spojovací.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Silnice II/387 bude mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S7,5/60(50), snížení na S6,5 je přípustné.
- V průjezdním úseku jsou silnice zařazeny do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkres č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení a další funkce v plochách bydlení jsou navržena odstavná stání přednostně na parcelách objektů, pohotovostní parkování v profilech komunikací a na přilehlých plochách PV nebo DS;
- Funkční složky občanské vybavenosti (obecní úřad, pohostinství, prodejna, výletišť) na plochách těchto zařízení popřípadě na přilehlých plochách PV nebo DS.
- Pro vodárenský areál (VOV) v rámci příslušné plochy TI2.
- Pro výrobní plochy a plochy rekreace – v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích a plochách DS.
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, v plochách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Povoleny jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy stanoveno jinak.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolena jsou především v plochách VD.
- V plochách bydlení jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky dostatečně kapacitního napojení jsou podmíněně přípustné na plochách DS.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území a plochách rekreace je nepřipustné.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Zastávka Koroužné - respektována v současné podobě, rekonstrukce jsou možné. Zastávky jsou umístěny mimo jízdní pruh komunikace a je zde dostatek místa pro jejich případné stavební úpravy (v plochách dopravních, popřípadě přilehlé občanské vybavenosti). Plocha pro otáčení autobusů je respektována.
- Zastávka Koroužné, Švařec - respektována v současné podobě, rekonstrukce jsou možné. Zastávky jsou umístěny mimo jízdní pruh komunikace a je zde dostatek místa pro jejich případné stavební úpravy (v plochách dopravních, veřejných prostranství, popřípadě přilehlé občanské vybavenosti).
- Zastávky Koroužné, u mostu a Koroužné, Záskalí - respektovány v současné podobě. Zastávky jsou umístěny v jízdním pruhu komunikace a ve stísněných poměrech.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena pouze orientační poloha a podoba zastávek autobusů. Jejich přesná poloha a podoba bude předmětem podrobnější dokumentace umístění se bude řídit podmínkami využití pro jednotlivé plochy. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkresu č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické, jezdecké) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje současné značené turistické trasy a cyklotrasy;
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy a cyklotrasy musí zůstat ve své trase zachovány.

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami².

Sítě technického vybavení mohou být v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6 prodlouženy nezastavěným územím i k jiným objektům, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy a/nebo podmínkami pro nezastavěné území stanovenými legislativou.

Tento dokument řeší pouze hlavní páteřní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Na celém území obce je navíc možná realizace dalších, i v grafické části nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při změnách v území je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4. 2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí plochách určených k jinému využití jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

Vzhledem k výše uvedenému a k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Všechny trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Pro posílení distribuční sítě v místní části Koroužné je navržena 1 nová trafostanice, umístěna na východním obvodu zástavby u ploch bydlení (ZB1 a ZB2). Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části.
- Dokumentací je navržena trafostanice pro místní část Záskalí, kde v současnosti chybí.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.

² Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby s výjimkou oplocení. Jejich osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.4;
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.
- Vedení NN v rozvojových plochách bude předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Dokumentací jsou respektovány RR paprsky procházející vysoko nad povolenou hladinou zástavby.
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami;
- Je navržena postupná kabelizace případných *nadzemních sítí, jejich trasy budou* předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající plynovod VTL i regulační stanice plynu vysokotlaká jsou dokumentací respektovány;
- Stávající distribuční síť plynovodu je respektována, její úpravy jsou možné;
- Je navrženo prodloužení distribuční sítě do zastavitelných ploch, její trasy budou upřesněny podrobnější dokumentací.

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Všechny vodárenské sítě i objekty jsou dokumentací respektovány;
- Koncepce zásobení obce vodou je respektována;
- Dokumentací je navrženo prodloužení distribuční sítě vodovodu do místní části Koroužné a Záskalí napojené na distribuční síť ve Švařci.
- Dokumentací je navržena realizace distribuční sítě vodovodu v místní části Kobylnice, napojené na vodovodní síť Pivonic.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude upraveno podrobnější dokumentací.
- Objekty, jejichž napojení na distribuční síť není hospodárné (chaty, samoty apod.) budou zásobeny individuálním způsobem.

4.2.5 Odkanalizování

- Stávající sítě a objekty kanalizace ve Švařci jsou respektovány.
- V částech obce Koroužné, Švařec a Záskalí je navrženo vybudování kanalizace odvádějící splaškové vody, které budou likvidovány na vlastní čističce odpadních vod

(ČOV) na území obce umístěné na ploše ZT1. Pro tuto plochu platí podmínka, že provoz na ní nesmí hlukem a vibracemi ohrožovat veřejné zdraví v plochách bydlení.

- Do vybudování vyhovující kanalizace odvádějící splaškové vody na ČOV budou splaškové vody likvidovány v jímkách na vyvážení, popřípadě jiným vhodným způsobem dle výsledku příslušného řízení.
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková, výtlaky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umístění je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).
- U objektů jejichž napojení na veřejnou kanalizační síť odvádějící splaškové vody není hospodárné (např. samoty, rekreační chaty a případně další) a v místní části Kobylnice budou odpadní vody likvidovány individuálně dle výsledků příslušného řízení.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1 Vodní toky a nádrže

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Všechny zařízení pro chov ryb – Sádky a další související stavby jsou dokumentací respektovány.
3. Jsou navrženy revitalizace vodních toků na katastru obce mimo zastavěné území;
4. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.

Pro ochranu před záplavami, přívalem deště a erozi jsou navržena opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6). Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové plochy;
2. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES.
3. Měnit trvalé travní porosty, sady a zahrady na ornou půdu není přípustné.
4. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, obraně státu, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
5. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
6. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitolu 6) umožňují realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření,

revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

5.3 Zeleň lesní

1. Dokumentace umožňuje zábory PUPFL výhradně pod stávajícími rekreačními stavbami a v jejich bezprostřední blízkosti.
2. Všechny ostatní lesní plochy budou v plné míře respektovány.
3. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
3. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
4. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze (autorem koncepce ÚSES je Ing. Ludmila Bínová, CSc.). Závazně jsou stanoveny plochy a trasy biokoridorů.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení (B)

BV – Bydlení - v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Rodinná rekreace v tradičních (venkovských, historických) objektech;
- Další funkce obsluhující hlavní a přípustné využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Bydlení v bytových domech – pokud jsou v souladu s venkovským obrazem sídla.
- Sportovní a rekreační zařízení;

- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách BV;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – při stálém bydlišti autodopravce (pouze jedno) nebo sloužící jiným funkcím v plochách BV;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL;
- Veškeré nadzemní objekty technické infrastruktury, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní trasy VN pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k přípustným a podmíněně přípustným funkcím.
- Drobné vodní toky.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, pohostinství, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti je možné využít část jednotky (související stavby a pozemky jednoho vlastníka) V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřipustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.

- Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků v návrhových plochách: 450 – 2000 m²;
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami v návrhových plochách je 45 %.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace (R)

RI –Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- Objekty rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- Objekty obsluhující hlavní využití.
- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení a penzióny – pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou.
- Veškerá dopravní infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená);
- Veškerá technická infrastruktura za podmínky, že sloužící obsluze příslušné plochy (i nezakreslená), nebo je zakreslená v grafické části dokumentace;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost –1 NP

6.3 Plochy občanského vybavení (O)

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- Není stanoveno

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Školství, zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Bydlení, pokud není narušováno přípustnými činnostmi;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;
- Zastávky autobusů (i nezakreslené);
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

OX – Občanské vybavení se specifickým využitím - církevní zařízení

Hlavní využití:

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

- Další funkce související s hlavním využitím;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura - sloužící obsluze plochy.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Respektovat stávající stavby.

6.4 Plochy veřejných prostranství (P)

PV – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Zastávky autobusů (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů – za zachování zklidněného charakteru plochy;
- Vodní toky, plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;

6.5 Plochy dopravní infrastruktury (D)

DS – Dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Parkoviště osobních automobilů;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena dopravě;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

DX – Dopravní infrastruktura - se specifickým využitím - garáže

Hlavní využití:

- Garáže osobních automobilů;

Přípustné využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Parkoviště osobních automobilů;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Drobná nerušící a řemeslná výroba;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

6.6 Plochy technické infrastruktury (T)

TI1 – technická infrastruktura – obecně

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká vysílacích a dalších technologických zařízení.

TI2 – technická infrastruktura – vodárenské objekty

Hlavní využití:

- Vodárenské zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Bydlení a přechodné ubytování – související s provozem této zóny;
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny (i nezakreslené), popřípadě nadřazené technické sítě zakreslené v dokumentaci.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Další funkce související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1, stávající vyšší stavby jsou respektovány. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká vysílacích a dalších technologických zařízení.

6.7 Plochy výroby a skladování (V) a smíšené výrobní (I)

VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- Zemědělská živočišná i rostlinná výroba;

Přípustné využití:

- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- Lehká, řemeslná a nerušící výroba;

Přípustné využití:

- Zemědělská rostlinná výroba;
- Chov ryb;
- Výrobní služby;
- Malá vodní elektrárna;
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Chovy hospodářských zvířat – pouze za podmínky, že negativní vliv nezasahuje do ploch (i návrhových) pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci;
- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Vodní toky a nádrže;
- Stávající telekomunikační zařízení;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

VX – Výroba a skladování - se specifickým využitím - výroba elektrické energie

Hlavní využití:

- Malá vodní elektrárna;

Přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření zajišťující provoz hlavního využití;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – zajišťující provoz hlavního využití;

Nepřípustné využití:

- Ostatní, výše neuvedené funkce;
- Výroba el. energie jiným způsobem než pomocí energie z vody;
- Skládky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP;
- Pozemní stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.8 Plochy zeleně (Z)

ZX – Zeleň - se specifickým využitím – krajinná zeleň

Hlavní využití:

- Přírodní vegetace;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – pouze v zakreslených trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti, nebo vodnímu hospodářství – bez pobytových prostorů;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Drobné církevní stavby.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především zemědělská produkce, jakékoliv výše neuvedené pozemní stavby, včetně zemědělských a objekty pro rodinnou rekreaci.
- V nezastavěném území veškeré stavby s pobytovými prostory. Dále stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití pro tuto plochu.

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské (W)

W1 – Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a nádrže

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění vodních toků.

Podmíněně přípustné využití:

- Rekreční zařízení bez trvalých pozemních staveb;
- Výroba elektrické energie z vody;
- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Drobné stavby a zařízení sloužící pěší a cykloturistice;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

W2 – Plochy vodní a vodohospodářské – chov ryb

Hlavní využití:

- Zařízení pro chov ryb;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Veškeré funkce související s hlavním využitím (např. administrativní, obchodní a jiné).

Podmíněně přípustné využití:

- Rekreční zařízení bez trvalých pozemních staveb;
- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Drobné stavby a zařízení sloužící pěší a cykloturistice;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.10 Plochy zemědělské (A)

NZ1 – Plochy zemědělské - orná půda

NZ2 – Plochy zemědělské - sady, zahrady

NZ3 – Plochy zemědělské - trvale zatravněné plochy

Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby sadů s travnatým povrchem;

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) ve vzdálenosti min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti, nebo vodnímu hospodářství – bez pobytových prostorů;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Vodní toky a nádrže – i nezakreslené - za podmínky zachování hlavního využití v celkové ploše;
- Veškeré sítě (nadzemní i podzemní) a podzemní objekty technické infrastruktury – i nezakreslené - pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury stávající, nebo pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Zábory pod rekreačními objekty – výhradně stávajícími;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící výhradně stávajícím objektům rodinné rekreace – v jejich bezprostřední blízkosti a za podmínky, že povede ke zlepšení životního prostředí nebo veřejného zdraví.
- Oplocení zemědělských pozemků – pouze sadů a zahrad;
- Drobné církevní stavby;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

- V nezastavěném území veškeré stavby s pobytovými prostory. Dále stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití pro tuto plochu.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Regulace využití zóny **Zo:**

Zo/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Zo/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Zo/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

Zo/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

6.11 Plochy lesní (L)

NL – Plochy lesní

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství bez pobytových prostorů – za zachování hlavního využití;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;
- Vodní nádrže a toky, veškerá protierozní opatření (i nezakreslené), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;
- Zábory pod rekreačními objekty – výhradně stávajícími;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící výhradně stávajícím objektům rodinné rekreace – v jejich bezprostřední blízkosti a za podmínky, že povede ke zlepšení životního prostředí nebo veřejného zdraví.
- Drobné církevní stavby.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;
- V nezastavěném území veškeré stavby s pobytovými prostory. Dále stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití pro tuto plochu.

6.12 Plochy přírodní (N)

NP – Plochy přírodní

Hlavní využití:

- Plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Silnice - rekonstrukce stávajících a úpravy vedení při zachování současných tras;
- Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny, zemědělství nebo lesnictví.
- Stávající účelové komunikace sloužící přístupu objektům bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, technické infrastruktury a dalším v nezastavěném území;
- Drobné církevní stavby;
- Dále stavby a vybavení v souvislosti s hlavní funkcí plochy OC v její bezprostřední blízkosti.
- Vodní toky a nádrže (i nezakreslené) za respektování hlavního využití;
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit³ jsou následující:

1. VT1 - Vodovodní řady;
2. VT2 – Vysoké napětí;
3. VT3 – Trafostanice;

³ § 170 Zákona

4. VU1 – Nadregionální biokoridor – převzato a zpřesněno ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (U020);
5. VU2 - Lokální biokoridory;
6. VU3 - Lokální biocentra;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou požadovaná.

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 26 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce 1:5 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravy 1:5 000
4. Hlavní výkres – energetika a spoje 1:5 000
5. Hlavní výkres – vodní hospodářství 1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5 000