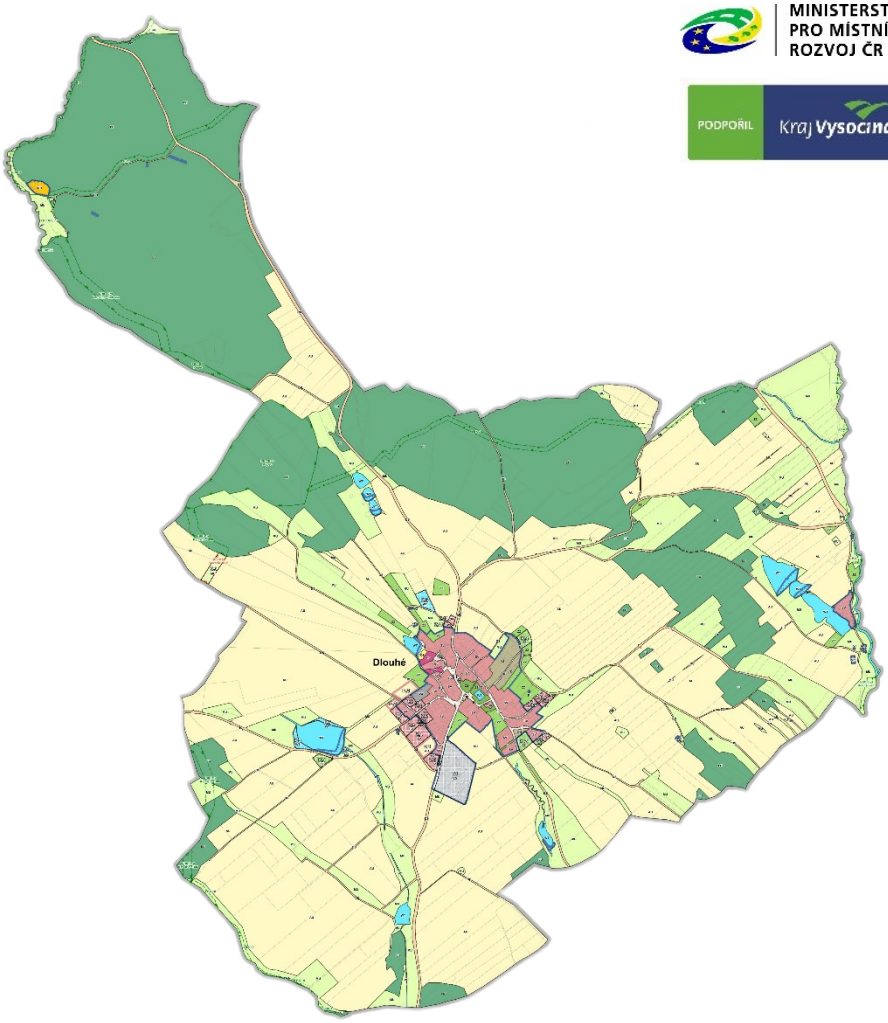
Územní plán obce Dlouhé byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

PODPOŘIL Kraj Vysočina



ÚZEMNÍ PLÁN DLOUHÉ

TEXTOVÁ ČÁST

pořizovatel:
Městský úřad Nové Město na Moravě
Odbor stavební a životního prostředí
Vratislavovo náměstí 103
592 31 Nové Město na Moravě

zpracovatel:
DIS projekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37
674 01 Třebíč
IČ: 60715227

červenec 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel	Obec Dlouhé Dlouhé 10, 592 55 Bobrová
Pořizovatel	Městský úřad Nové Město na Moravě Odbor stavební a životního prostředí Vratislavovo náměstí 103 592 31 Nové Město na Moravě
Zpracovatel	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČ: 60715227 e-mail: petr@disprojekt.cz, mobil: 604 638 107
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o.
Autorský kolektiv	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o. Ing. arch. Milan Grygar, DIS projekt s.r.o. Bc. Jan Grygar, DIS projekt s.r.o. Bc. Hana Radoberská, DIS projekt s.r.o. Magdaléna Křivánková, DIS projekt s.r.o.
Datum zpracování	07/2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název dokumentace:	Územní plán Dlouhé
Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Dlouhé
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Nové Město na Moravě Odbor stavební a životního prostředí
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Bc. Linda Nejedlá

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území 5

B. Základní koncepce rozvoje území obce 6

C. Urbanistická koncepce 8

D. Koncepce veřejné infrastruktury 12

E. Koncepce uspořádání krajiny 16

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 21

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 40

H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny 41

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 41

J. Stanovení pořadí provádění změn v území 42

K. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech 43

pozn. Změny dokumentace po vyhodnocení výsledků projednání návrhu jsou v textové části vyznačeny žlutým zvýrazněním.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(01) Zastavěná území jsou územním plánem vymezena k datu 30. 6. 2026 v katastrálním území Dlouhé na Moravě.

(02) Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresech grafické části územního plánu:

a) 1. Výkres základního členění území;
b) 2a. Hlavní výkres;
c) 2b. Hlavní výkres – zelená infrastruktura;
d) 4. Výkres pořadí provádění změn v území.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

(03) Cílovým využitím řešeného území se stanovuje zejména přiměřený a proporcionální rozvoj obce, který respektuje její venkovský charakter a velikost. Důraz je kladen na ochranu a rozvoj stávajících přírodních, krajinných, kulturních a urbanistických hodnot, které jsou základem identity řešeného území. Koncepce usiluje o vytvoření kvalitních podmínek pro život stávajících i budoucích obyvatel, což zahrnuje nejen vymezení nových ploch pro výstavbu, ale i zlepšování stavu stávajícího bytového fondu a obytného prostředí. Nezbytnou součástí je zajištění odpovídající veřejné infrastruktury a podpora rozvoje místních ekonomických aktivit, primárně orientovaných na zemědělství. Veškerý plánovaný rozvoj je podmíněn principy udržitelnosti, které zajišťují harmonii mezi environmentálními, ekonomickými a sociálními aspekty.

(04) Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, zahrnujících geografickou polohu, přírodní charakteristiky, stávající zástavbu a infrastrukturu. Koncepce zohledňuje venkovský charakter obce. Její postavení v sídelní struktuře v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě je stabilní. Pro zajištění širší občanské vybavenosti, specializovaných služeb a pracovních příležitostí jsou klíčové funkční vazby na okolní sídla, především na spádové Nové Město na Moravě a blízkou obec Bobrovou.

(05) Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje řešeného území:

a) Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, které tvoří identitu obce. Zahrnuje ochranu přírodních prvků, jako jsou vodní toky, lesní porosty, cenné biotopy a krajinné segmenty. Ochrana se zaměřuje také na civilizační a kulturní hodnoty, včetně dochované urbanistické struktury sídla, charakteristické zástavby, významných staveb, drobných sakrálních památek a historického osídlení (archeologické dědictví).

b) Zajistit udržitelný rozvoj území založený na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel. Upřednostňovat komplexní řešení před jednostrannými požadavky a hospodárně využívat zastavěné území.

c) Vytvářet podmínky pro přiměřený rozvoj obce, zejména pro zachování a zlepšení kvality bydlení. Podporovat polyfunkční využívání opuštěných areálů a hospodárné využívání zastavěného území.

d) Vytvářet územní podmínky pro realizaci a koordinaci nezbytných veřejně prospěšných staveb a opatření s důrazem na efektivní využití stávající infrastruktury a ochranu veřejných zájmů. Zajistit a rozvíjet veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jako základní předpoklad pro kvalitní život obyvatel a rozvoj obce.

e) Podporovat rozvoj a dostupnost občanského vybavení (pro vzdělávání, sport, kulturu, sociální služby) odpovídající velikosti a potřebám obce.

f) Vytvářet podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit, zejména drobné a řemeslné výroby a služeb, které jsou slučitelné s obytnou funkcí a venkovským charakterem obce a nezatěžují nadměrně životní prostředí.

g) Zlepšovat kvalitu bydlení a životních podmínek obyvatel, včetně zajištění kvalitního životního prostředí a minimalizace negativních vlivů (hluk, emise).

h) Zkvalitnit a chránit veřejná prostranství a systém sídelní zeleně jako klíčové prvky pro kvalitu života obyvatel. Podporovat jejich funkční a estetické uspořádání a propojení s okolní krajinou.

i) Chránit a rozvíjet lesozemědělskou krajinu a posilovat její ekologickou stabilitu a retenční schopnosti. Vzhledem k zařazení do specifické oblasti SOB9 ohrožené suchem, realizovat opatření pro zadržování vody v krajině, revitalizaci vodních toků a protierozní ochranu zemědělské půdy.

Důsledně chránit a doplňovat prvky územního systému ekologické stability a zajišťovat migrační prostupnost krajiny.

B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

(06) Územní plán vymezuje a chrání urbanistické, architektonické, archeologické, přírodní a kulturní hodnoty území, které jsou základem identity obce a jejího udržitelného rozvoje. Nad rámec hodnot chráněných podle platných právních předpisů jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně zejména tyto hodnoty:

a) kompaktnost sídla a jeho historicky utvářená urbanistická struktura;
b) charakter venkovské zástavby, včetně tradičního měřítka a hmotového řešení objektů;
c) památky místního významu (kaple, kříže, boží muka);
d) charakter lesozemědělské krajiny v okolí sídla;
e) harmonické měřítko krajiny a její estetická kvalita.

(07) Územní plán stanovuje následující zásady pro ochranu a rozvoj hodnot území a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

a) Nové záměry musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, charakter zástavby a kompaktnost sídel. Nová zástavba musí být hmotově, výškově i architektonicky přiměřená okolnímu prostředí a nesmí narušovat celkový obraz sídla a krajinný ráz.

b) Respektovat památky místního významu a jeho okolí. Nepřipustit jejich znehodnocení nebo odstranění a zajistit jejich vhodné začlenění do rozvojových záměrů.

c) Chránit a rozvíjet stávající veřejná prostranství, zvyšovat jejich kvalitu a pobytovou atraktivitu. Podporovat rozvoj sídelní zeleně a její propojení s krajinnou zelení.

d) Respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky. Posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci a zamezit nevhodným zásahům, které by mohly snížit jejich ekostabilizační funkci nebo narušit migrační prostupnost krajiny.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

(08) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla, z přírodních podmínek, hodnot území a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území, jak je podrobněji specifikováno v požadavcích na základní koncepci rozvoje území obce.

a) V územním plánu je vymezeno zastavěné území k datu 30. 6. 2026, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, transformační plochy).

b) V územním plánu je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání (kapitola F.).

c) Zastavitelné plochy se umisťují v návaznosti na vymezené zastavěné území nebo v přímých rozvojových vazbách. Cílem je efektivně využít stávající i plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu a zabránit nežádoucímu plošnému rozrůstání sídel do krajiny.

d) Při návrhu plošného rozvoje bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a byly zohledněny požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. Množství zastavitelných ploch je vymezeno s ohledem na rozvojový potenciál obce a míru využití zastavěného území.

e) Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení. Plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umisťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba apod.) v souladu s charakterem řešeného území.

f) 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).

g) Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury.

h) Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a typem stávající zástavby včetně ochrany přírodních a kulturních hodnot řešeného území.

i) Územní plán respektuje rekreační potenciál řešeného území bez možnosti dalšího plošného rozvoje formou zastavitelných ploch. Rozvoj rekreace je možný pouze v plochách rekreace individuální či hromadné a přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území (chalupaření).

j) Urbanistická koncepce vychází z terénních podmínek (morfologie terénu), přírodních předpokladů i ze současného plošného a funkčního uspořádání území.

k) Je zajištěn soulad s republikovými prioritami, jako je ochrana a rozvoj hodnot území, ochrana kvalitní půdy a ekologických funkcí krajiny při rozvoji venkova, upřednostňování komplexních řešení a hospodárné využívání zastavěného území.

C.2. CHARAKTER ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(09) Územní plán respektuje charakter území obce Dlouhé, který je určen zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby, uspořádáním veřejných prostranství a dalšími prvky prostorového uspořádání včetně urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území a jejich vzájemných vztahů a vazeb.

(10) Charakter území obce Dlouhé je určen propojením kompaktního zastavěného území a okolní lesozemědělské krajiny. Územní plán chrání a rozvíjí hodnoty tohoto vztahu, stejně jako hodnoty přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické, které formují identitu obce. Urbanistická struktura sídla je historicky utvářená, lineární a soustředěná podél hlavní komunikace, což vytváří jasně definovaný okraj sídla vůči okolní krajině. Zástavbu tvoří převážně rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru, u nichž převládá tradiční měřítko, jednoduché hmotové řešení a sedlové střechy. Funkčně je zastavěné území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Jádro tvoří plochy smíšené obytné venkovské (SV), které jsou doplněny plochami občanského vybavení (OV), kde je soustředěna veřejná správa, služby a spolkový život (např. obecní úřad, kaple, prodejna, sportovní areál). Na okraji sídla je situován areál vymezený jako plocha výroby zemědělské (VZ). Nová výstavba je umisťována do zastavitelných ploch v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Navazující nezastavěné území má charakter lesozemědělské krajiny, tvořené pozemky zemědělského půdního fondu (orná půda, trvalé travní porosty) a pozemky určenými k plnění funkcí lesa. Krajinnou strukturou prostupují vodní toky a vymezené prvky územního systému ekologické stability, které jsou spolu s lesními a vodními plochami definovány jako nosné prvky zelené infrastruktury. Krajina plní produkční (zemědělství, lesnictví) a ekologickou funkci a zároveň slouží jako rekreační zázemí sídla.

(11) Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

a) Zachovat charakter území, strukturu a typ jeho zástavby a neumisťovat 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) Nepřipouštět umisťování staveb, jejichž řešení neodpovídá architektonickému výrazu stávající zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby, stavby pro bydlení na viditelných nosných konstrukcích apod.). Neumisťovat 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. Neumisťovat zástavbu v tzv. druhé řadě bez přímého napojení na veřejné prostranství (veřejnou komunikaci). V okrajových částech sídla umisťovat 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 zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území stanovených v podkapitole B.2. Respektovat podmínky využití území ve vymezených plochách v kapitole F.

C.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(12) Územní plán vymezuje plochy podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití):

Označení	Název
SV	smíšené obytné venkovské
RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení sport

Označení	Název
OH	občanské vybavení hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZS	zeleň sídelní ostatní
DS	dopravní silniční
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
VD	výroba drobná a služby
VX	výroba a skladování jiné
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

(13) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání v kapitole F.

C.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(14) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem) v k.ú. Dlouhé na Moravě:

Kód	Označení	Způsob využití	Specifické podmínky
Z.1	SV	smíšené obytné venkovské	–
Z.2	SV	smíšené obytné venkovské	–
Z.3	SV	smíšené obytné venkovské	Využití plochy je podmíněno respektováním schválené Územní studie Dlouhé.
Z.4	SV	smíšené obytné venkovské	Pro dopravní obsluhu plochy je nezbytná realizace nové kapacitně adekvátní pozemní komunikace v rámci veřejného prostranství o minimální šířce 8 m.
Z.5	SV	smíšené obytné venkovské	Využití plochy je podmíněno realizací izolační zeleně v rámci zastavitelné plochy Z.13. Využití plochy je podmíněno respektováním hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb (viz kapitola F.).
Z.6	SV	smíšené obytné venkovské	–
Z.7	SV	smíšené obytné venkovské	–

Kód	Označení	Způsob využití	Specifické podmínky
Z.8a	SV	smíšené obytné venkovské	Stanovení pořadí provádění změn v území (I. etapa).
Z.8b	SV	smíšené obytné venkovské	Stanovení pořadí provádění změn v území (II. etapa).
Z.9	SV	smíšené obytné venkovské	Stanovení pořadí provádění změn v území (II. etapa).
Z.10	SV	smíšené obytné venkovské	–
Z.11	SV	smíšené obytné venkovské	–
Z.12	PU	veřejná prostranství všeobecná	–
Z.13	ZS	zeleň sídelní ostatní	–

C.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

(15) Územní plán vymezuje v řešeném území transformační plochy (plochy určení k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití).

Kód	Označení	Způsob využití	Specifické podmínky
T.1	VD	výroba drobná a služby	–
T.2	SV	smíšené obytné venkovské	–

C.6. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(16) 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. Plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území nebo v jeho přímé návaznosti jsou územním plánem vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy sídelní a veřejné zeleně (ZS). Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu těchto ploch.

C.7. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(17) 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. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch veřejných prostranství (PU), ploch sídelní a veřejné zeleně (ZS), 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.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(18) V rámci veřejné infrastruktury jsou vymezeny plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, plochy pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství. Územní plán stanovuje základní zásady koncepce veřejné infrastruktury:

a) Pro nadmístní dopravní spojení jsou vymezeny plochy silniční dopravy (DS). Trasy účelových a místních komunikací v nezastavěném území jsou zařazeny do ploch silniční dopravy (DS) nebo jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

b) Stávající stavby a zařízení technické infrastruktury jsou zařazeny do ploch pro vodní hospodářství (TW) a do ploch pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).

c) Do systému zelené infrastruktury jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití s nosnými prvky (LU, MU, WT) a všechny vymezené prvky územního systému ekologické stability včetně stanovení podmínek pro činnosti v těchto plochách (kapitola E.).

d) Plochy veřejného občanského vybavení (OV) jsou vymezeny dle platných právních předpisů pro stávající stavby a zařízeni pro vzdělávání, výchovu a sport, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK), plochy občanského vybavení sport (OS) a plochy občanského vybavení hřbitovy (OH).

e) Plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení (veřejná zeleň) jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy sídelní a veřejné zeleně (ZS).

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(19) Řešeným územím prochází silnice III/3885 a III/3885a. Územní plán respektuje stávající komunikace 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.

c) Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi.

d) Parkovací a odstavná stání umisťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) nebo v rámci ploch silniční dopravy (DS). Vzhledem k charakteru sídla je upřednostňováno odstavování motorových vozidel na pozemcích majitelů vozidel.

e) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Je respektována nadregionální cyklistická trasa „Mlynářská stezka“ a značené turistické trasy. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

(20) V obci Dlouhé je veřejný vodovod. Jako vodní zdroj slouží 2 vodárenské vrty vybudované v k. ú. Račice u Dlouhého. Z vrtů je voda čerpána do VDJ Dlouhé 2x45 m^3, odkud je voda vedena gravitačně do obce. Nepřipojené objekty jsou řešeny individuálně a jsou zásobeny ze soukromých studní. Ochranná pásma vodních zdrojů jsou respektována. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

a) Pro stavby a zařízení vodního hospodářství (vodojem) je vymezena plocha pro vodní hospodářství (TW). Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce vodou a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch.

b) Územní plán nenavrhuje trasy ani objekty technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Jsou tak vytvořeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

c) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.

d) Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

(21) Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, na kterou je napojena většina obyvatel. Celá kanalizační síť je vyústěna do místního vodního toku. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích kanalizací přímo do vodního toku, případně jsou odpadní vody zachycovány do bezodtokých jímek. Územní plán stanovuje základní koncepci likvidaci odpadních vod:

a) Koncepčně je navrženo vybudování splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod. Do doby výstavby nové kanalizace budou odpadní vody z jednotlivých domácností i nadále zneškodňovány individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou a budou umístěny tak, aby bylo umožněno výhledové připojení na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod).

b) Územní plán nenavrhuje trasy ani objekty technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Jsou tak vytvořeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

c) Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.

d) Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(22) Obec je plynofikována STL plynovodem, regulační stanice se nachází západně od obce. V severovýchodní části a jihozápadní části řešeného území prochází katastrálním územím podzemní vedení VTL plynovodu. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

a) Pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Územní plán respektuje trasy VTL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

b) Územní plán nenavrhuje trasy ani objekty technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Jsou tak vytvořeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(23) 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) Pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány. 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).

b) Územní plán nenavrhuje trasy ani objekty technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Jsou tak vytvořeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

c) Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřípustné s výjimkou jejich instalací na budovách (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách) a plochách výrobních areálů sloužících převážně pro vlastní spotřebu. Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je z důvodu převyšujícího veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu nepřípustné.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

(24) 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).

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(25) Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(26) 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.

(27) Občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV) je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (obecní úřad, kulturní dům, požární zbrojnice, kaple).

(28) S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK) pro stávající prodejnu smíšeného zboží, plochy sportovního občanského vybavení (OS) pro sportovní zázemí obce a občanské vybavení pro stávající hřbitov (OH).

(29) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitole F. umožňují realizaci občanského vybavení také v plochách primárně obytného charakteru, případně v jiných typech ploch, vždy za předpokladu slučitelnosti všech přítomných funkcí.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

(30) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení (veřejná zeleň), tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.

(31) Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) jsou vymezeny v rámci systému sídelní zeleně a veřejných prostranství pro veřejně přístupné plochy a prvky zeleně v zastavěném území a v jeho přímé návaznosti, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území.

(32) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitole F. dále umožňují realizaci prvků veřejných prostranství a veřejné zeleně také v plochách primárně obytného charakteru, případně v jiných typech ploch, vždy za předpokladu slučitelnosti všech přítomných funkcí.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(33) Řešené území se nachází v krajině lesozemědělské ostatní a lesozemědělské harmonické. Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny, která bude řešena v souladu s vyhotovenými pozemkovými úpravami.

(34) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

a) Hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství a lesní hospodářství při zachování a rozvoji charakteru krajiny a posílení krajinotvorných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků. Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků bude v nejvyšší možné míře zachováno, přičemž bude kladen důraz na ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

b) 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).

c) Přírodní a krajinné prvky řešeného území (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny.

d) S ohledem na zařazení území do specifické oblasti ohrožené suchem SOB9, vytváří územní plán podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností. To zahrnuje podporu pestré a členité krajiny, revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv, hospodaření se srážkovými vodami v zastavěných územích a ochranu a rozvoj vodohospodářské infrastruktury.

e) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat 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.).

f) Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability. Zvýšení úrovně ekologické stability území je podpořeno vymezením prvků zelené infrastruktury, vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšením retenční schopnosti krajiny a zlepšením její prostupnosti.

g) 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 individuální a hromadné rekreace je možný pouze ve stabilizovaných plochách rekreace nebo přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území (chalupaření).

h) Rozvoj nepobytových forem rekreace (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy) je umožněn v nezastavěném území.

(35) Územní plán stanovuje obecné zásady obnovy a ochrany krajinného rázu:

a) Důsledně chránit přírodní zdroje, zejména kvalitní lesní porosty, vodní plochy a zemědělskou půdu, a zachovávat jejich ekologické funkce. Podporovat šetrné zemědělské hospodaření, které minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

b) Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území. Zachovávat ráz krajiny, sídelní struktury a identitu území, přičemž budou respektovány památky místního významu. Charakter krajiny bude zachován s respektem ke krajinným typům (lesozemědělská ostatní, krajina lesozemědělská harmonická) a oblastem krajinného rázu (Novoměstsko – Bystřicko, Žďárské vrchy) dle zásad územního rozvoje. Cílem je udržovat harmonické měřítko krajiny a minimalizovat negativní vlivy rozvojových záměrů na krajinný ráz. Podporovat a realizovat opatření zvyšující pestrost krajiny, zejména obnovu a doplňování alejí, remízků, solitérních stromů a rozptýlené zeleně, a podporovat zvyšování podílu zahrad a trvalých travních porostů v krajině.

c) Se zvláštním důrazem na specifickou oblast SOB9 se zaměřit na zlepšování vodního režimu v krajině a ochranu půdy prostřednictvím následujících opatření. Zvyšovat přirozenou retenci a akumulaci vody podporou pestré a členité struktury krajiny (lesy, meze, louky, vodní prvky, zeleň podél cest a toků). Revitalizovat vodní toky a nivy, chránit jejich ochranná pásma a obnovovat vodní prvky v krajině. Realizovat vhodná protierozní opatření, jako je zatravňování, zakládání mezí, větrolamů či zasakovacích pásů. Podporovat zadržování, vsakování a využívání srážkových vod pro zmírnění dopadů sucha a povodní. Provádět krajinné úpravy v souladu s pozemkovými úpravami s cílem zvyšovat pestrost a prostupnost krajiny. Vytvářet podmínky pro formy rekreace a cestovního ruchu, které jsou slučitelné s ochranou přírody a krajiny a přispívají k zachování a rozvoji hodnot území.

(36) 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.

(37) 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.

E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Označení	Název
ZZ	zeleň zahradní a sadová
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

E.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

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

Kód	Označení	Způsob využití	Specifické podmínky
K.1	ZZ	zeleň zahradní a sadová	Respektovat vedení VTL plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma.
K.2	ZZ	zeleň zahradní a sadová	–

Kód	Označení	Způsob využití	Specifické podmínky
K.3	ZZ	zeleň zahradní a sadová	–
K.4	ZZ	zeleň zahradní a sadová	–
K.5	WT	vodní a vodních toků	–
~~K.6~~	WT	~~vodní a vodních toků~~	~~–~~
K.7	WT	vodní a vodních toků	zázemí stávající vodní plochy
K.8	WT	vodní a vodních toků	zázemí stávající vodní plochy
K.9	MU	smíšené krajinné všeobecné	–

E.4. VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

(40) 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. Specificky jsou vymezeny pouze nosné prvky zelené infrastruktury, které svým charakterem přímo plní tuto funkci. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).

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

a) Respektovat překryvné plochy a koridory s nosnými prvky jako opatření pro zachování a posílení funkčností ekosystémových služeb v řešeném území.

b) Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení ekologické hodnoty území.

c) 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 ke snížení hodnoty ekologické stability území.

E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(42) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.

(43) 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. Pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených regionálním územním systémem ekologické stability nadto stanovuje územní plán následující podmínky:

a) Nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES.

b) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět pouze v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině.

c) Technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

(44) Územní plán vymezuje prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability:

Označení	Název	Stav
	regionální biocentrum RBC.B06 Kopec	funkční
	regionální biokoridor RBK.R14 Kalvárie – B06	funkční/ k založení
	regionální biokoridor RBK.1379 Petrovice – Kalvárie	funkční
	lokální biocentrum LBC.Krajiny	funkční
	lokální biocentrum LBC.Pod Branišovem	funkční
	lokální biokoridor LBK.1	funkční
	lokální biokoridor LBK.02	funkční
	lokální biokoridor LBK.3	funkční
	lokální biokoridor LBK.4	funkční
	lokální biokoridor LBK.8	funkční
	lokální biokoridor LBK.10	funkční

E.6. PROSTUPNOST KRAJINY

(45) Pro zajištění prostupnosti krajiny se vymezuje systém veřejně přístupných silnic, místních a účelových komunikací. Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány v plochách silniční dopravy (DS) a v plochách veřejných prostranství (PU). 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 (ÚSES).

(46) 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. Umisťování 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 ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).

E.7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(47) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).

V rámci zelené infrastruktury územní plán vytváří podmínky pro realizaci organizačních (protierozní rozmisťování plodin, vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin, realizace ochranného zatravnění a větrolamů), agrotechnických (plošný podsev plodin, strniště, pásově zpracování půdy) nebo biotechnických (meze, průlehy, záchytné a svodné příkopy, stabilizace dráhy soustředěného povrchového odtoku) protierozních opatření.

E.8. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

(48) V řešeném území se nenachází záplavové území. 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.).

(49) Pro hodnocení intenzity ekosystémových služeb v zastavěném území jsou využity kvantifikátory v podobě koeficientu zastavění a koeficientu zeleně. Prahové 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. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

E.9. REKREACE

(50) Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území, jehož cílem je vytvořit podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při současném zachování a rozvoji přírodních a kulturních hodnot území. Lesozemědělská krajina má sloužit jak k zemědělské a lesnické výrobě, tak i jako kvalitní rekreační zázemí sídla.

(51) Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území. Tyto předpoklady jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.

(52) Územní plán respektuje cyklotrasy procházející územím obce, zejména cyklistickou trasu *Mlynářská stezka*, a značené turistické trasy. Realizace doplňkové infrastruktury cestovního ruchu (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty a turisty, další značené trasy apod.), je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.10. DOBÝVANÍ NEROSTŮ

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

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

(54) Územní plán stanovuje 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, slučitelnost je nutno prokázat splněním 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 a neznemožňuje navržený budoucí způsob využití. Stavební úpravy stávajících staveb, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení, jsou přípustné.

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

a) Využití ploch bydlení a ploch smíšených obytných musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští 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 umisťovanými 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.

F.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

(56) **Hlavní využití:**
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

(57) **Přípustné využití:**
a) doplňkové stavby a zařízení (např. garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště);
b) bytové domy;
c) související dopravní a technická infrastruktura;
d) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské zařízení na pozemku;
f) oplocení;
g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(58) **Podmíněné přípustné využití:**
a) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení, komerční stavby a zařízení malá a střední (do 200 m² prodejní plochy), vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu, stavby a zařízení pro skladování – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s okolním obytným prostředím a současně nezpůsobují zjevná narušení obvyklého klidu ani citelné omezení v užívání obytného prostředí (např. dopravní zátěží);
b) dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím – pokud jejich negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(59) **Nepřípustné využití:**
a) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
b) stavby a zařízení pro ubytování;
c) skladové a výrobní areály;
d) řadové a hromadné garáže;
e) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
f) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
g) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

(60) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění pro stavební pozemky – 0,4;
c) koeficient zeleně pro stavební pozemky – 0,5.

F.2. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

RI

(61) **Hlavní využití:**
stavby pro rodinou rekreaci (rekreační chaty).

(62) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci;
b) dopravní a technická infrastruktura;
c) oplocení;
d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské zařízení na pozemku;
e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(63) **Nepřípustné využití:**
a) stavby pro trvalé bydlení;
b) stavby pro hromadnou rekreaci a ubytování;
c) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

(64) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.3. REKREACE HROMADNÁ (RH)

RH

(65) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. penziony, kempy, tábory).

(66) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení související s hromadnou rekreací (např. stravovací zázemí, společenské prostory, sportovní zázemí);
b) související dopravní a technická infrastruktura;
c) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské zařízení na pozemku;
d) oplocení;
e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(67) **Podmíněné přípustné využití:**
a) související stavby pro bydlení majitele nebo správce areálu – v rámci jednoho areálu lze umístit maximálně jednu bytovou jednotku, která musí být funkčně a provozně vázána na hlavní účel využití plochy;
b) stavby a zařízení veřejného a komerčního občanského vybavení – pokud nesnižuji kvalitu okolního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
c) dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím – pokud jejich negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(68) **Nepřípustné využití:**
a) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
b) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

(69) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – 0,3;
c) koeficient zeleně – 0,6.

F.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

(70) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (např. kaple, obecní úřad, kulturní dům, požární zbrojnice).

(71) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení občanského vybavení související s hlavním využitím (např. sportovní zázemí, komerční vybavení);
b) dopravní a technická infrastruktura;
c) prvky drobné architektury (např. lavičky, osvětlení, kašny, památníky);
d) oplocení;
e) veřejná prostranství a zeleň.

(72) **Podmíněně přípustné využití:**
a) trvalé bydlení – pokud je integrováno do staveb občanského vybavení;
b) doplňkové stavby pro zajištění provozu hlavního využití (např. sklady materiálu, dílny údržby, garáže pro obslužnou techniku) – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s okolním prostředím.

(73) **Nepřípustné využití:**
a) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
b) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách).

(74) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví s výjimkou stávajících pozitivních dominant;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

(75) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení pro maloobchodní prodej a služby místního významu.

(76) **Přípustné využití:**
a) dopravní a technická infrastruktura;
b) prvky drobné architektury (např. lavičky, osvětlení, stojany na kola);
c) oplocení;
d) veřejná prostranství a zeleň.

(77) **Podmíněně přípustné využití:**
doplňkové stavby pro zajištění provozu hlavního využití (např. sklady materiálu, dílny údržby, garáže pro obslužnou techniku) – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s okolním prostředím.

(78) **Nepřípustné využití:**
a) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
b) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

(79) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

OS

(80) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení sloužící sportu, tělovýchově a relaxaci (např. hřiště, tělocvičny, koupaliště, relaxační a odpočinkové plochy).

(81) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení (např. šatny, sociální zařízení, občerstvení, sklady vybavení);
b) dopravní a technická infrastruktura;
c) prvky drobné architektury (např. lavičky, stojany na kola);
d) vodní plochy a vodní toky;
e) oplocení;
f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(82) **Nepřípustné využití:**
a) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
b) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

(83) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)

OH

(84) **Hlavní využití:**
pozemky veřejných hřbitovů a pohřebišť včetně souvisejících staveb a zařízení.

(85) **Přípustné využití:**
a) sakrální stavby;
b) stavby pro zajištění provozu a údržby (např. sklady nářadí, techniky, sociální zařízení a pietní zázemí);
c) cesty a zpevněné plochy;
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) hřbitovní zdi, oplocení;
f) prvky drobné architektury;
g) veřejná zeleň a ostatní zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(86) **Nepřípustné využití:**
stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(87) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.8. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

PU

(88) **Hlavní využití:**
veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení, veřejná zeleň.

(89) **Přípustné využití:**
a) drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty);
b) prvky drobné architektury (např. lavičky, osvětlení, kašny, památníky);
c) dětská a sportovní hřiště, herní prvky, včetně bezpečnostního oplocení;
d) kontejnerová stání na komunální a separovaný odpad, autobusové zastávky a další veřejně přístupné přístřešky;
e) dopravní infrastruktura včetně parkovacích míst, ploch pro pěší a cyklisty a dalších souvisejících staveb (např. opěrné zdi, protihlukové stěny);
f) technická infrastruktura;
f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářská zařízení;
g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
h) zařízení pro hospodaření s dešťovou vodou (např. vsakovací pásy, dešťové zahrady, propustné povrchy).

(90) **Nepřípustné využití:**
a) oplocení omezující veřejnou přístupnost;
b) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
c) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

(91) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.9. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

(92) **Hlavní využití:**
zahrady a samozásobitelské sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

(93) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech (např. kůlny, skleníky, fóliovníky);
b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
c) přípojky a účelové komunikace;
d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské zařízení na pozemku, včetně prvků pro hospodaření s dešťovou vodou;

(94) **Podmíněně přípustné využití:**
a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech, stavby pro rodinnou rekreaci, ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud jsou umístěny v zastavěném území;
b) oplocení – pokud je umístěno v zastavěném území nebo pokud je v rozsahu stávajícího povoleného oplocení;
c) včelíny, včelníky a včelnice – pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(95) **Nepřípustné využití:**
a) stavby pro trvalé bydlení;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou přípustných a podmíněně přípustných);
c) stavby a zařízení pro lesnictví;
d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
e) ekologická a informační centra;
f) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
g) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

(96) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – 0,9.

F.10. ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

(97) **Hlavní využití:**
sídelní zeleň a veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (veřejná zeleň).

(98) **Přípustné využití:**
a) drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty);
b) prvky drobné architektury (např. lavičky, osvětlení, kašny, památníky);
c) dětská a sportovní hřiště, herní prvky, včetně bezpečnostního oplocení;
d) kontejnerová stání na komunální a separovaných odpad, autobusové zastávky a další veřejně přístupné přístřešky;
e) dopravní a technická infrastruktura;
f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářská zařízení;
g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
h) zařízení pro hospodaření s dešťovou vodou (např. vsakovací pásy, dešťové zahrady, propustné povrchy).

(99) **Nepřípustné využití:**
a) oplocení omezující veřejnou přístupnost;
b) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
c) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

F.11. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

(100) **Hlavní využití:**
stavby silniční dopravy (např. silnice, místní a účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny).

(101) **Přípustné využití:**
a) autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další stavby a zařízení spojené se silniční dopravou;
b) chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
c) prvky drobné architektury (např. osvětlení, informační tabule);
d) ostatní dopravní infrastruktura;
e) technická infrastruktura;
f) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
g) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, včetně prvků pro hospodaření s dešťovou vodou;
h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(102) **Nepřípustné využití:**
a) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
b) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

F.12. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

(103) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

(104) **Přípustné využití:**
a) související provozní a technologické objekty;
b) dopravní a technická infrastruktura;
c) manipulační plochy;
d) oplocení;
e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(105) **Nepřípustné využití:**
stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.13. ENERGETIKA (TE)

(106) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení na energetických sítích.

(107) **Přípustné využití:**
a) související provozní objekty;
b) dopravní a technická infrastruktura;
c) manipulační plochy;
d) oplocení;
e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(108) **Nepřípustné využití:**
a) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
b) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

F.14. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

(109) **Hlavní využití:**
stavby a areály pro nerušící drobnou výrobu, řemesla a služby.

(110) **Přípustné využití:**
a) řemeslné dílny (např. truhlářství, zámečnictví), provozovny služeb (např. autoopravny, pneuservisy), podnikové prodejny a související administrativní a sociální zázemí;
b) stavby a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí;
c) dopravní a technická infrastruktura včetně staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů;
d) odstavné a manipulační plochy;
e) oplocení;
f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(111) **Podmíněně přípustné využití:**
související stavby pro bydlení majitele nebo správce areálu – v rámci jednoho areálu lze umístit maximálně jednu bytovou jednotku, která musí být funkčně a provozně vázána na hlavní účel využití plochy.

(112) **Nepřípustné využití:**
stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(113) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – maximálně 12 m výšky od úrovně nejníže položeného bodu původního terénu na obvodu stavby (s výjimkou nezbytných technologických prvků);
b) koeficient zastavění – 0,7;
c) koeficient zeleně – 0,2.

F.15. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ (VX)

VX

(114) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí.

(115) **Přípustné využití:**
a) související stavby pro administrativu a služby;
b) dopravní a technická infrastruktura včetně staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů;
c) odstavné a manipulační plochy;
d) oplocení;
e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(116) **Podmíněně přípustné využití:**
související stavby pro bydlení majitele nebo správce areálu – v rámci jednoho areálu lze umístit maximálně jednu bytovou jednotku, která musí být funkčně a provozně vázána na hlavní účel využití plochy.

(117) **Nepřípustné využití:**
stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(118) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.16. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

VZ

(119) **Hlavní využití:**
zemědělská výroba, jejíž rozsah a charakter je slučitelný s umístěním ve stabilizované části obce.

(120) **Přípustné využití:**
a) ~~stávající~~ stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu;
b) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
c) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
d) dopravní a technická infrastruktura včetně staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů;
e) oplocení;
f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(121) **Podmíněně přípustné využití:**
související stavby pro bydlení majitele nebo správce areálu – v rámci jednoho areálu lze umístit maximálně jednu bytovou jednotku, která musí být funkčně a provozně vázána na hlavní účel využití plochy.
~~a) stavební úpravy a přístavby stávajících staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, pokud nebude zvýšen negativní vliv na okolní prostředí (např. hluk, zápach, prach).~~

(122) **Nepřípustné využití:**
~~a) novostavby zemědělské výroby;~~
b) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
c) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(123) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – maximálně 12 m výšky od úrovně nejníže položeného bodu původního terénu na obvodu stavby (s výjimkou nezbytných technologických prvků);
b) koeficient zastavění – 0,6;
c) koeficient zeleně – 0,3.

F.17. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

(124) **Hlavní využití:**
vodní plochy a vodní toky.

(125) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení pro vodní hospodářství související s vodními toky nebo vodními plochami (např. jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky);
b) stavby a zařízení pro chov ryb (např. sádka, rybí líhně, sila pro krmení ryb, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení);
c) stavby a zařízení související s rybařením (jednoduché stavby do 60 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky);
d) prvky drobné architektury (např. mobiliář, přístřešky, mola, lávky);
e) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
f) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
g) přípojky a účelové komunikace;
h) oplocení vodohospodářských staveb a technické infrastruktury;
i) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
j) obnova a vytváření mokřadů, tůní a jiných prvků pro posílení biodiverzity a zadržování vody v krajině.

(126) **Nepřípustné využití:**
a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných);
c) oplocení (s výjimkou přípustného);
d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
e) ekologická a informační centra;
f) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu;
g) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.18. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

AU

(127) **Hlavní využití:**
zemědělské využití pozemků.

(128) **Přípustné využití:**
a) obhospodařování půdy (orná půda, pastviny, louky) v souladu se zásadami dobrého zemědělského a environmentálního stavu (DZES) a s opatřeními pro ochranu půdy před erozí;
b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
c) územní systém ekologické stability;
d) veřejná dopravní infrastruktura;
e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
f) přípojky a účelové komunikace;
g) ohrazení pastevních areálů;
h) stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
i) drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty);
j) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty)
k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(129) **Podmíněně přípustné využití:**
a) zemědělské stavby – pokud nebudou umístěny na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany a jejich provozem nedojde k překročení hygienických limitů hluku, emisí a dalších imisí v plochách pro bydlení v souladu s příslušnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví;
b) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím (např. výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby) – pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a budou na tyto pozemky přímo vázány;
c) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
d) vodní toky a vodní plochy – pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
e) zařízení a opatření pro kompostování – pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
f) včelíny, včelníky a včelnice – pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(130) **Nepřípustné využití:**
a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných a podmíněně přípustných);
c) oplocení (s výjimkou přípustného)
d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
e) ekologická a informační centra;
f) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
g) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(131) **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) výšková regulace zástavby – maximálně 12 m výšky od úrovně nejníže položeného bodu původního terénu na obvodu stavby;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.19. 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 (lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.);
b) stavby a zařízení pro pěstování lesního sadebního materiálu a související činnosti lesních školek;
c) územní systém ekologické stability;
d) související dopravní infrastruktura;
e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
f) přípojky a účelové komunikace;
g) ohrazení obor a lesních školek;
h) stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
i) drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty);
j) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
k) 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 zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty) – pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
c) včelíny, včelníky a včelnice – pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(135) **Nepřípustné využití:**

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

F.20. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

MU	MU

(136) **Hlavní využití:**
pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(137) **Přípustné využití:**
a) obhospodařování půdy (orná půda, pastviny, louky);
b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
c) územní systém ekologické stability;
d) veřejná dopravní infrastruktura;
e) technická infrastruktura včetně nezbytného oplocení;
f) přípojky a účelové komunikace;
g) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
h) stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
i) drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty);
j) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty);
k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

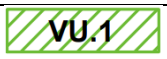
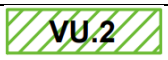
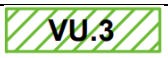
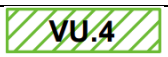
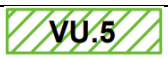
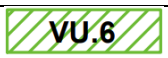
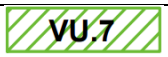
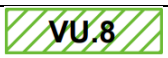
(138) **Podmíněně přípustné využití:**
a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím (např. výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby) – pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a budou na tyto pozemky přímo vázány;
b) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
c) vodní toky a vodní plochy – pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
d) zařízení a opatření pro kompostování – pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
e) včelíny, včelníky a včelnice – pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(139) **Nepřípustné využití:**
a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných);
c) oplocení (s výjimkou přípustného)
d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
e) ekologická a informační centra;
f) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
g) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

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

(140) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(140) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření ~~sloužící ke snižování nebezpečí v území (snižování ohrožení v území povodněmi) a~~ k založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Kód	Označení	Název
~~VN.1~~		~~rybník~~
~~VN.2~~		~~rybník~~
VU.1		lokální biokoridor LBK.4
VU.2		lokální biokoridor LBK.1
VU.3		lokální biocentrum LBC.Krajiny
VU.4		lokální biokoridor LBK.02
VU.5		lokální biokoridor LBK.3
VU.6		lokální biokoridor LBK.8
VU.7		lokální biocentrum LBC.Pod Branišovem
VU.8		lokální biokoridor LBK.10

(141) Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(142) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(143) Územní plán vymezuje plochy územních rezerv (plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření budoucího využití ploch:

Označení	Název	Podmínky pro prověření budoucího využití
	smíšené obytné venkovské	Prokázat aktuální a odůvodněnou potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, a to s ohledem na demografický vývoj a po prověření míry využití stávajících zastavitelných ploch stejného určení v obci. Bude doloženo zajištění nebo prokazatelná zajistitelnost dostatečné kapacity dopravní a technické infrastruktury a související občanské vybavenosti pro navrhovaný rozvoj.
	smíšené obytné venkovské	
	smíšené obytné venkovské	

(144) Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenými územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření možného budoucího využití ploch a jejich vymezení změnou územního plánu.

J. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(145) Pro zajištění udržitelného a plynulého rozvoje obce a pro efektivní využití stávající i budované infrastruktury územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace) pro vybrané zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské:

Kód	Označení	Způsob využití	Pořadí provádění změn v území
Z.8a	SV	smíšené obytné venkovské	I. etapa
Z.8b	SV	smíšené obytné venkovské	II. etapa
Z.9	SV	smíšené obytné venkovské	II. etapa

(146) Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelných ploch zařazených do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 75 % zastavitelné plochy zařazené do I. etapy výstavby využito (součet rozlohy všech využitých částí zastavitelné plochy překročí 75 % z celkové výměry zastavitelné plochy Z.8a). Za využité části zastavitelné plochy se považují vymezené stavební pozemky, na nichž byla prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby (minimálně v rozsahu dokončené základové desky), a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Územní plán zařazuje do II. etapy výstavby zastavitelné plochy Z.8b a Z.9.

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

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

a) **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;

b) **hlavní stavba –** stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;

c) **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;

d) **chalupaření** – rekreační využívání původně obytných nebo hospodářských staveb venkovského charakteru bez zásadních změn jejich vnějšího vzhledu a stavebního objemu;

e) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;

f) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;

g) **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;

h) **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);

i) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);

j) **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plynných, 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 skladovaných 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;

k) **nerušící výroba a služby** – výroba a služby, jejichž negativní vlivy nepřekračují v obytném území limity stanovené právními předpisy a svým provozem (zejména dopravní zátěží) nenarušují obvyklý klid v území;

l) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi;

m) **rekreační chata** – stavba určená pro rodinnou rekreaci, nikoli pro trvalé bydlení. Její objemové parametry, architektonický vzhled a umístění musí odpovídat tomuto účelu;

n) **služby místního významu** – komerční aktivity, které slouží především k uspokojení každodenních potřeb obyvatel obce a jejího nejbližšího okolí. Jedná se o menší provozy, které nepředstavují dominantní obchodní centra a svým rozsahem ani provozem nenarušují klid a pohodu v dané lokalitě;

o) **související dopravní a technická infrastruktura** – nezbytná síť staveb a zařízení, která zajišťuje provoz a obsluhu daného území. Tyto prvky jsou přímo vázány na hlavní využití plochy a umožňují její řádné fungování;

p) **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; jedná se zejména o stavby a opatření, jejichž hlavním účelem je prokazatelné snižování ohrožení území povodněmi (např. suché poldry, ochranné hráze);

q) **stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci –** stavby a zařízení pro rekreaci s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreantů včetně souvisejících ubytovacích a stravovacích zařízení a ostatní služeb spojených s rekreací;

r) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;

s) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;

t) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;

u) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou, které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;

v) **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).