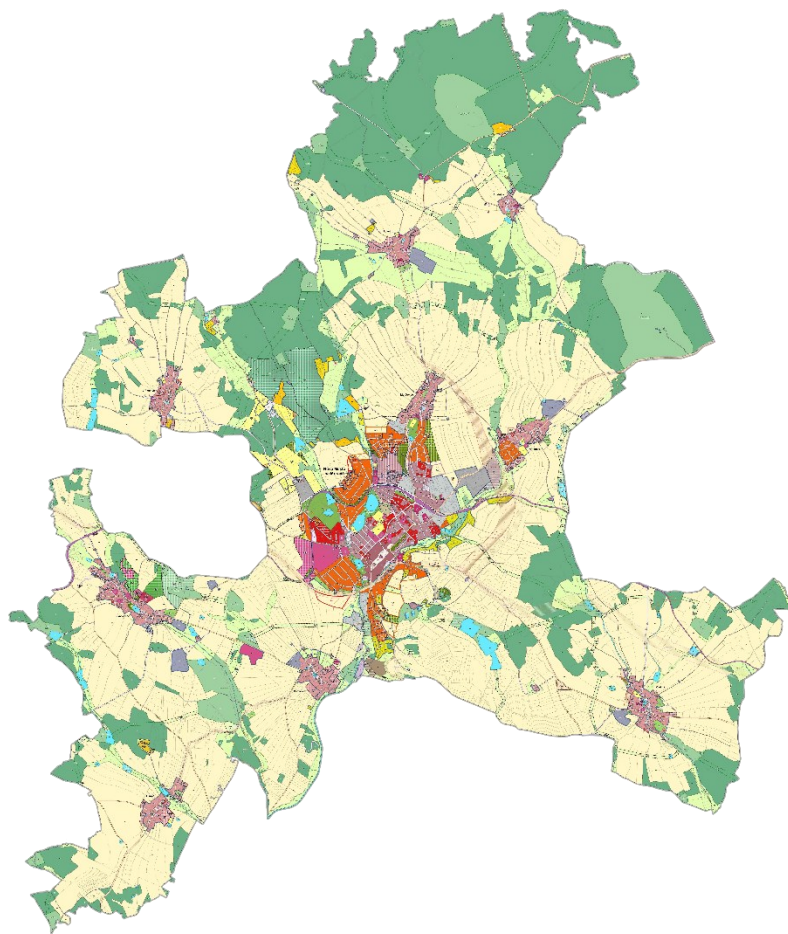




ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 4

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 nábreží 37

674 01 Třebíč

IČ: 60715227

červenec 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel	Nové Město na Moravě Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě
Pořizovatel	Městský úřad Nové Město na Moravě Odbor stavební a životního prostředí Úřad územního plánování 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. Bc. Jan Grygar, DIS projekt s.r.o. Ing. arch. Milan Grygar, DIS projekt s.r.o. Bc. Hana Radoberská, DIS projekt s.r.o.
Datum zpracování	07/2026

Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění	
Název dokumentace:	Úplné znění Územního plánu Nové Město na Moravě po Změně č. 4
Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo města Nové Město na Moravě
Pořadové číslo poslední změny:	4
Datum nabytí účinnosti:	1. 8. 2026
Pořizovatel:	Městský úřad Nové Město na Moravě Odbor stavební a životního prostředí
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Lenka Jamborová, vedoucí odboru

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

a)	Vymezení zastavěného území	4
b)	Základní koncepce rozvoje území obce	4
c)	Urbanistická koncepce	7
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	22
e)	Koncepce uspořádání krajiny	29
f)	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	38
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	79
h)	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	83
i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	83
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	84
k)	Stanovení pořadí provádění změn v území	85
l)	Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu	86
m)	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	86

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěná území jsou územním plánem vymezena k datu 28.2.2026 v katastrálních územích Hlinné, Jiříkovice u Nového Města na Moravě, Maršovice u Nového Města na Moravě, Nové Město na Moravě, Olešná na Moravě, Petrovice u Nového Města na Moravě, Pohledec, Rokytno na Moravě, Slavkovice a Studnice u Rokytna.



Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresech grafické části územního plánu:

- B1. Výkres základního členění území;
- B2. Hlavní výkres.

b) Základní koncepce rozvoje území obce

b.1. Koncepce rozvoje území obce

Budou dodržovány následující zásady celkové koncepce rozvoje území:

příznivé životní prostředí – environmentální pilíř udržitelného rozvoje	
odpadové hospodářství	1. V území nebudou zakládány nekontrolované skládky odpadů. 2. Bude podporován a rozvíjen stávající systém odstranění odpadů, sběru tříděného odpadu, sběru šrotu a druhotných surovin.
vodní hospodářství	3. Bude udržován a dále rozvíjen systém zásobování území pitnou vodou. 4. Bude rozšířen vodovod z místní části Rokytno do místní části Studnice. 5. Bude rozšířen vodovod z vodojemu v lokalitě Pod cihelnou do Vlachovic u Rokytna. 6. – 7. Tlaková kapacita vodovodní sítě v místní části Petrovice bude posílena realizací čerpací stanice. 8. Bude udržován a dále rozvíjen systém odkanalizování území a čištění odpadních vod. 9. Bude vybudován nový systém odkanalizování území v okolních místních částech Studnice, Jiříkovice, Slavkovice a Olešná.
hygiena prostředí	10. Budou respektovány vymezené plochy systému sídelní zeleně a realizovány plochy navržené. 11. Budou dodržovány stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna kvalita hygieny prostředí. 12. V návaznosti na vymezené a navržené plochy bydlení bude umísťována pouze výroba a skladování bez negativních dopadů na chráněné venkovní i vnitřní prostory.
životní prostředí a krajina	13. Budou respektovány vymezené plochy krajiny a realizovány plochy navržené. 14. Budou chráněny, doplňovány a zakládány vymezené prvky územního systému ekologické stability. 15. Bude chráněna a rozvíjena krajinná a lesní cestní síť. 16. Budou realizována opatření ke zvyšování retenčních schopností území.

hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje	
dopravní a technické vybavení	17. Budou udržovány a rozvíjeny dopravní systémy v území včetně systému pěší a cyklistické dopravy. 18. Bude realizována homogenizace stávajících silnic I/19 a II/360. 19. Budou vytvářeny podmínky pro realizaci přeložení silnic I/19, II/354 a II/360. 20. Budou vytvářeny podmínky pro prostupnost zastavěného území, zejména pro realizaci navržené komunikace podél železničního koridoru v Novém Městě na Moravě. 21. Budou realizovány místní komunikace pro automobilovou dopravu zajišťující prostupnost území a napojení zastavitelných ploch. 22. Budou realizovány místní komunikace pro cyklistickou dopravu zajišťující prostupnost území a rekreační využívání krajiny. 23. Budou vytvářeny podmínky pro realizaci železniční zastávky ve Slavkovicích. 24. Budou vytvářeny podmínky pro zajištění dostatečného množství veřejných parkovacích stání. 25. – 26. – 27. Bude realizováno rozšíření místní komunikace u Zichova rybníka. 28. Budou udržovány a rozvíjeny stávající systémy technické infrastruktury území. 29. Budou vytvářeny podmínky pro realizaci navržené elektroenergetické transformovny VVN/VN včetně přívodního nadzemního elektroenergetického vedení VVN 110 kV. 30. V místních částech budou realizovány navržené systémy technické infrastruktury území, zejména nová vodovodní síť, systém odkanalizování a plynofikace. 31. Budou podporovány obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou k těmto účelům určeny.
podpora podnikání a ekonomických subjektů, zvýšení počtu pracovních míst	32. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj podnikání a ekonomických subjektů v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. 33. Stavby průmyslové výroby a skladování budou přednostně umísťovány do vymezené rozvojové lokality v průmyslové zóně Pohledecká v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování, souběžně budou prováděna opatření na eliminaci případných negativních dopadů na obytné území města a krajinný ráz území. 34. Stavby občanského vybavení a služeb budou přednostně umísťovány do vymezené rozvojové lokality v sousedství stávajícího areálu nemocnice. 35. Stavby občanského vybavení a služeb, související se sportem a rekreací, budou přednostně umísťovány do vymezených rozvojových lokalit v sousedství výrobního areálu Medin. 36. Lokální občanské vybavení a služby budou umísťovány zejména v návaznosti na plochy bydlení. 37. Bude realizován poutní areál ve Slavkovicích.
zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	38. Budou vytvářeny podmínky pro využití navržených ploch bydlení. 39. Bude podporován rozvoj občanského vybavení.
podpora rekreace a cestovního ruchu	40. Bude podporován rozvoj rekreačních aktivit v území a souvisejících služeb rekreace a cestovního ruchu. 41. Rekreační užívání území bude respektovat stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. 42. Bude realizován poutní areál ve Slavkovicích. 43. Bude podporován a rozvíjen systém cyklistických, turistických a lyžařských tras v území ve spolupráci se sousedními územními celky.

soudržnost společenství obyvatel území – sociální pilíř udržitelného rozvoje	
snížení migrace obyvatelstva, příliv mladých rodin s dětmi	44. Budou vytvářeny podmínky pro nabídku různých druhů bydlení (individuální bydlení v různých typech rodinných domů, hromadné bydlení v bytových domech, nízkonákladové sociální bydlení apod.).
veřejná infrastruktura, setkávání obyvatel	45. Budou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury. 46. Bude realizován poutní areál ve Slavkovicích. 47. Budou realizovány vymezené plochy veřejné zeleně. 38. Budou vytvářeny podmínky pro zajištění ploch bydlení dopravní a technickou infrastrukturou.
volnočasové aktivity, rekreace a relaxace obyvatel	49. Budou vytvářeny podmínky pro rozšíření nabídky volnočasových aktivit. 50. Budou vytvářeny podmínky pro využití navržených sportovních a rekreačních ploch. 51. Budou vytvářeny podmínky pro ochranu a rozšíření ploch systému sídelní zeleně. 52. Budou vytvářeny podmínky pro zakládání veřejné zeleně a dětských hřišť v lokalitách bydlení o velikosti nad 2 ha. 40. Bude realizován poutní areál ve Slavkovicích.

b.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Budou dodržovány následující podmínky nutné pro zajištění ochrany a rozvoje hodnot území:

ochrana a rozvoj hodnot území	
civilizační hodnoty	1. Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o civilizační hodnoty území. 2. Budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách, v transformačních plochách i v krajině, které zajišťují ochranu a rozvoj civilizačních hodnot. 3. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj města Nové Město na Moravě jako ekonomicky významného centra správního území. 4. Budou respektovány a dále rozšiřovány stavby veřejné infrastruktury – dopravní, technické, zelené, občanského vybavení i veřejných prostranství. 5. Budou rozvíjeny podmínky pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci.
kulturní hodnoty	6. Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o kulturní hodnoty území. 7. Budou vytvářeny podmínky pro ochranu objektů zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek. 8. Budou vytvářeny podmínky pro ochranu sídelní struktury města Nové Město na Moravě, zejména jeho městské památkové zóny. 9. Budou vytvářeny podmínky pro ochranu území s archeologickými nálezy v Novém Městě na Moravě a všech okolních místních částech. 10. Budou vytvářeny podmínky pro ochranu založené urbanistické struktury jednotlivých sídel v území a převládajícího charakteru jejich zástavby.
přírodní a krajinné hodnoty	11. Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o přírodní hodnoty území, zejména budou dodržovány ochranné podmínky na území Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. 12. Budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v krajině. 13. Budou realizovány navržené plochy krajiny. 14. Budou chráněny, doplňovány a zakládány vymezené prvky územního systému ekologické stability. 15. Budou respektována chráněná přírodní území (přírodní památky) a významné krajinné prvky území. 16. Veškeré činnosti v území budou prováděny s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty území. 17. Budou dodržovány stanovené základní podmínky ochrany krajinného rázu území.

c) Urbanistická koncepce

c.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území a ochrana a rozvoj všech jeho hodnot. Tohoto cíle bude dosaženo respektováním následujících zásad urbanistické koncepce:

urbanistická koncepce a kompozice	1. Bude respektován navržený plošný rozvoj území. 2. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj, obnovu a rozšíření veřejné infrastruktury – občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury a veřejných prostranství včetně zeleně. 3. Budou vytvářeny podmínky pro zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel formou přípravy zastavitelných ploch bydlení a podpory rozvoje služeb a podnikání. 4. Budou vytvářeny podmínky pro rekreační využití území, rozvoj sportu, turistiky a cykloturistiky, rozvoj možností dlouhodobého i krátkodobého rekreačního pobytu a ubytování. 5. Budou zvyšovány retenční a ekologicko-stabilizační schopnosti území. 6. Ve volné krajině nebudou prováděny zásahy, které by snížily ekologickou stabilitu území a znehodnotily krajinný ráz území. Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je nepřipustné.
-----------------------------------	---

c.2. Charakter území

Územní plán respektuje charakter území, který je určen zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby, uspořádáním veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání včetně urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území a jejich vzájemných vztahů a vazeb. S ohledem na stávající charakter území bude prověřována a posuzována potřeba změn v území, zejména v rámci umístění a uspořádání staveb a vymezování stavebních pozemků:

charakter území	1. Bude zachována urbanistická struktura sídel a převládající charakter jejich zástavby s důrazem na ochranu historicky a urbanisticky cenných lokalit. 2. Nová výstavba bude odpovídat cílovému charakteru jednotlivých lokalit a přispívat k harmonickému rozvoji sídel. 3. Výšková hladina a intenzita využití území bude respektovat převažující charakter zástavby a zajistí plynulou návaznost mezi jednotlivými funkčními celky. 4. Bude podporován kvalitní a udržitelný rozvoj zástavby s ohledem na dostupnost a kapacitu veřejné infrastruktury, včetně dopravy, technických sítí a občanské vybavenosti. 5. Bude zachována a chráněna identita sídel a krajiny, včetně významných dominant a charakteristických prvků dotvářejících jejich obraz. 6. Bude respektováno přirozené propojení sídel s okolní krajinou a omezeny zásahy, které by mohly negativně ovlivnit její ekologickou stabilitu. 7. Stávající veřejná prostranství, parky a zelené plochy budou chráněny a bude podporováno udržitelné hospodaření s vodou, včetně opatření pro zadržování dešťové vody a snižování tepelných ostrovů ve městě.
-----------------	---

V rámci ochrany charakteru řešeného území rozlišuje územní plán lokality dle převažujícího cílového charakteru území a stanovuje specifické podmínky pro změny využití v těchto lokalitách.

c.2.1. Historické centrum

Hlavní osu lokality tvoří centrální Vratislavovo náměstí spolu s vedlejším Komenského náměstím a Palackého náměstím, na které navazují ulice Masarykova, Nečasova a část ulic Tyršova a Žďárská. Lokalita se vyznačuje kompaktní městskou zástavbou s převážně nízkopodlažními historickými domy, jejichž architektura často zahrnuje podloubí, členité fasády a zachovalé historické detaily.

Obvyklá výšková hladina zástavby je 2 až 3 nadzemní podlaží, střešní krajina je tvořena šikmým zastřešením s převládající okapovou orientací zástavby vůči veřejnému prostoru. V historickém centru převažuje funkční kombinace bydlení s občanskou vybaveností veřejného a komerčního charakteru. Komerční prostory jsou většinou situovány v přízemí stávajících obytných budov. Významnými pozitivními dominantami historického jádra je kostel sv. Kunhuty, budova staré radnice a zámek. Územní plán pro tuto lokalitu vymezuje především polyfunkční plochy smíšené obytné centrální (SC) a smíšené obytné městské (SM), dále plochy veřejného občanského vybavení (OV) a plochy veřejných prostranství (PU). Hustá historická zástavba významně ovlivňuje organizaci veřejného prostoru, přičemž prostor pro parkování je zde omezený a vyžaduje pečlivé řešení v rámci městského plánování.

historické centrum	1. Bude zachována stávající kompaktní zástavba. Veřejná prostranství a uliční prostory budou řešeny bez nevhodných proluk a jiných rušivých zásahů. 2. Bude respektována převažující výšková hladina a další jednotlivé prvky stávající zástavby. 3. Budou chráněny pozitivní dominanty a nebudou připouštěny záměry, které by narušily jejich význam v tomto území. 4. Bude zachován smíšený charakter území s bydlením, obchody, službami a občanskou vybaveností, zejména v rámci aktivního parteru přízemí budov.
--------------------	--

c.2.2. Sídlištní zástavba

Sídlištní zástavba v Novém Městě na Moravě se soustředí především v lokalitách kolem ulic Budovatelů, Tyršova, Žďárská, Drobného, Mírová, Luční, Pavlovova, Mendlova a Purkyňova. Výstavba těchto sídlišť probíhala zejména v 70. a 80. letech 20. století a je charakteristická převážně panelovými domy o výšce 4 až 8 podlaží. Urbanistická koncepce vychází z principu volné blokové zástavby, kde jsou jednotlivé domy rozmístěny s ohledem na otevřený prostor a dostatek světla mezi jednotlivými objekty. Otevřený prostor mezi domy tvoří rozsáhlé travnaté plochy, které slouží jako rekreační a pobytové zóny pro obyvatele. Lokality disponují základní občanskou vybaveností. Dopravní infrastruktura zahrnuje síť místních komunikací s parkovacími plochami. Sídliště si zachovávají svůj původní charakter s otevřeným prostorem a zelení, postupně však prochází revitalizací, která zahrnuje úpravy veřejných prostranství, modernizaci bytových domů a zlepšení dopravní obslužnosti. Územní plán v těchto lokalitách vymezuje plochy hromadného bydlení (BH) a polyfunkční plochy smíšené obytné městské (SM).

sídlištní zástavba	1. Bude zachována stávající volná bloková zástavba. 2. Nová výstavba musí respektovat charakter okolní zástavby, včetně výšky budov a jejich rozmístění. 3. Budou respektovány a postupně zkvalitňovány stávající travnaté plochy, dětská hřiště a další otevřené veřejné prostory mezi obytnými bloky. 4. Bude zachováno funkční propojení sídlišť s obchodními, vzdělávacími a zdravotními službami v docházkové vzdálenosti. 5. V obytných částech bude minimalizována dopravní zátěž, bude řešen nedostatek parkovacích míst a bude podporována pěší a cyklistická doprava.
--------------------	---

c.2.3. Rodinné domy a vilové čtvrti

Lokality rodinných domů a vilových čtvrtí v Novém Městě na Moravě se nachází především na severním, severozápadním, jihozápadním, východním a jižním okraji města. Lokality si zachovávají charakter městského až příměstského bydlení s dobrou dopravní dostupností a propojením s centrem města. Výstavba rodinných domů se soustředila především do lokalit kolem Makovského ulice, lokality Betlém, lokalit u Klečkovského a Cihelského rybníka, na úpatí Brožkova kopce a v ulicích Hájkova a části ulice Luční. Tyto rezidenční lokality jsou charakteristické nižší hustotou zástavby, převahou nízkopodlažních rodinných domů a vysokým podílem soukromé a vyhrazené zeleně, která významně přispívá k celkové kvalitě prostředí. Struktura zástavby je různorodá – zahrnuje prvorepublikové vily, domy z druhé poloviny 20. století i novou výstavbu, která doplňuje a rozšiřuje městskou rezidenční zónu. Území má převážně obytný charakter s minimálním podílem komerčních objektů.

Územní plán v těchto lokalitách vymezuje plochy individuálního bydlení (BI) nebo plochy smíšené obytné městské (SM).

rodinné domy a vilové čtvrti	1. Bude zachována nízkopodlažní zástavba. Nová výstavba bude respektovat měřítko a charakter stávajících rodinných domů a vilové zástavby. 2. Bude zachován vysoký podíl zahrad, alejí a přírodních prvků, které přispívají ke kvalitě prostředí. 3. Bude respektována regulace funkčního využití území (zachování obytného charakteru území s omezením nevhodných komerčních a průmyslových aktivit). 4. Bude minimalizována dopravní zátěž uvnitř obytných čtvrtí. 5. Bude zachován plynulý přechod mezi zastavěným územím a okolní krajinou včetně zachování propustnosti území pro pěší a cyklistickou dopravu.
---------------------------------	---

c.2.4. Nová výstavba a rozvojové oblasti

Nová výstavba je soustředěna především do okrajových částí města, zejména do lokality Svárov a lokalit směrem k Maršovicím. Tyto oblasti jsou určeny k rozšíření rezidenční zástavby a představují významný potenciál pro další rozvoj městské struktury. Nová zástavba zahrnuje převážně samostatné rodinné domy a řadové domy, developerské projekty často pracují s jednotným architektonickým konceptem. Výstavba je navržena s ohledem na udržitelný rozvoj, který zahrnuje nejen samotné obytné objekty, ale také odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu, včetně nových komunikací, chodníků, cyklostezek a veřejných prostranství. Pro zajištění koncepčního rozvoje jsou v územním plánu vymezeny plochy individuálního bydlení (BI) a plochy smíšené obytné městské (SM). Využití těchto ploch je podmíněno respektováním stanovených regulativů, které zahrnují například výškovou regulaci, začlenění zeleně a ochranu charakteru okolní krajiny. V některých rozvojových lokalitách je stanovena podmínka zpracování územní studie, která detailně prověří možnosti a limity budoucího využití daného území tak, aby byla zajištěna jeho harmonická integrace do struktury města.

nová výstavba a rozvojové oblasti	1. Bude zajištěna návaznost na stávající urbanistickou strukturu. Nová zástavba musí respektovat měřítko a charakter okolní zástavby včetně výškové regulace. 2. Budou respektovány jednotící prvky nové zástavby, bude zajištěna vizuální a funkční harmonie území. 3. Bude zajištěna odpovídající dopravní a technická infrastruktura. Součástí nové zástavby bude dostatek veřejné zeleně, parkových ploch, dětských hřišť a dalších prvků občanské vybavenosti pro zajištění kvalitního obytného prostředí. 4. Nová výstavba bude respektovat principy udržitelného rozvoje včetně zohlednění energetické efektivity, šetrného hospodaření s vodou a začlenění zeleně do obytného prostředí. 5. Ve vybraných rozvojových lokalitách budou před zahájením výstavby zpracovány územní studie, které zajistí koncepční a koordinovaný rozvoj řešeného území.
--------------------------------------	---

c.2.5. Průmyslové a komerční oblasti

Průmyslové a komerční oblasti v Novém Městě na Moravě se nacházejí především v okrajových částech města a podél hlavních dopravních tahů. Mezi hlavní průmyslové lokality patří severovýchodní část města podél silnice II/360, průmyslová zóna v oblasti směrem na Petrovice a výrobní areály v lokalitách u Maršovic a směrem k Vysočina aréně. Tyto oblasti slouží převážně lehkému průmyslu, logistice a skladování. Komerční zóny, zahrnující maloobchodní centra, služby a administrativní budovy, jsou soustředěny zejména v širším centru města. Územní plán vymezuje v těchto územích plochy drobné výroby a služeb (VD), plochy lehké výroby (VL), plochy výroby a skladování (VX) a plochy komerčního občanského vybavení (OK). Při plánování nových komerčních a průmyslových objektů je nutné minimalizovat negativní dopady na okolní obytnou zástavbu a životní prostředí.

průmyslové a komerční oblasti	1. Budou zajištěny podmínky pro oddělení průmyslových a obytných lokalit. Průmyslové a komerční oblasti musí být vhodně odděleny od obytné zástavby pomocí zelených pásů, protihlukových opatření nebo jiných urbanistických prvků. 2. Bude regulována výšková hladina a objem staveb. Nové průmyslové a komerční objekty by měly být navrženy tak, aby nenarušovaly krajinný ráz a vizuální pohled na město. 3. Bude zajištěna dostatečná kapacita komunikací a parkovacích ploch včetně napojení na hlavní dopravní tahy, bez negativního vlivu na rezidenční oblasti.
----------------------------------	--

c.2.6. Rekreační a sportovní areály

Nové Město na Moravě je významným sportovním a rekreačním centrem Vysočiny s širokou nabídkou sportovních a volnočasových aktivit. Lokalitou nadmístního významu je areál Vysočina Areny severozápadně od města. Další sportovní infrastruktura je tvořena sportovními halami, fotbalovým hřištěm, tenisovými kurty nebo městskými lázněmi. Významnou součástí rekreačního zázemí jsou také oblasti kolem stávajících vodních ploch. Na okrajích města se nacházejí rekreační chaty a ubytovací zařízení, která využívají a podporují rekreační potenciál řešeného území. Pro sportovní a rekreační využití jsou územním plánem vymezeny plochy sportovního občanského vybavení (OS), plochy individuální rekreace (RI), plochy hromadné rekreace (RH), plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) a rekreace na oddechových plochách (RO).

rekreační a sportovní areály	1. Nové rekreační a sportovní objekty budou citlivě zasazeny do krajiny a budou odpovídat místnímu urbanistickému a architektonickému kontextu. 2. Bude zajištěna odpovídající dopravní dostupnost a infrastruktura, zejména přístup k areálům včetně parkovacích kapacit a propojení s cyklostezkami a pěšími trasami. 3. Stávající sportoviště budou respektována. 4. Budou vytvořeny podmínky k podpoře ekologicky šetrných řešení, například hospodaření s vodou, využití obnovitelných zdrojů energie a opatření proti erozi půdy.
---------------------------------	--

c.2.7. Příměstský charakter místních částí – Maršovice, Petrovice, Pohledec, Slavkovice

Místní části Maršovice, Petrovice, Pohledec a Slavkovice lze označit jako příměstské lokality, které kombinují prvky venkovského prostředí s dobrou dostupností a vlivem městské infrastruktury. Sídla si zachovávají tradiční charakter s nižší hustotou zástavby, prostornými zahradami a vyšším podílem zeleně, což vytváří klidné rezidenční prostředí s vazbou na okolní krajinu. Nová výstavba se soustředí převážně na rodinné domy, některé lokality jsou určeny i pro rozvoj menších podnikatelských aktivit nebo rekreačních objektů. Slavkovice jsou významným poutním místem. Dopravní dostupnost je zajištěna silniční sítí propojující místní části s městem, postupně je rozvíjena i infrastruktura pro pěší a cyklistickou dopravu. Územní plán vymezuje v těchto místních částech zejména plochy smíšené obytné venkovské (SV) nebo plochy individuálního bydlení (BI).

příměstský charakter místních částí	1. Bude zachován příměstský charakter a struktura zástavby. Nová výstavba musí respektovat tradiční měřítko a charakter zástavby včetně nižší hustoty osídlení. 2. Podnikání a výroba v těchto lokalitách by měly být omezeny na činnosti odpovídající venkovskému a příměstskému charakteru (řemeslné provozy, agroturistika, drobné služby) a nemělo by být narušeno obytné prostředí. 3. V místních částech bude minimalizována dopravní zátěž a bude rozvíjena infrastruktura pro pěší a cyklistickou dopravu. 4. Slavkovice budou respektovány jako významné poutní místo.
--	--

c.2.8. Venkovský charakter místních částí – Hlinné, Jiříkovice, Olešná, Rokytno, Studnice

Místní části Hlinné, Jiříkovice, Olešná, Rokytno a Studnice si zachovávají tradiční venkovský charakter s rozvolněnou zástavbou rodinných domů a zemědělských usedlostí. Typickým rysem těchto sídel je nižší hustota osídlení, úzká vazba na okolní krajinu a vysoký podíl přírodních ploch. Struktura zástavby stále odráží původní zemědělský ráz, v některých lokalitách se dochovala historická lidová architektura a tradiční usedlosti. Významný rekreační potenciál těchto oblastí přispívá k postupné přeměně části zástavby na tzv. druhé bydlení nebo rekreační objekty. Vymezené plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístěním dalších, s bydlením slučitelných funkcí.

venkovský charakter místních částí	1. Bude zachován venkovský charakter a struktura zástavby. Nová výstavba by měla respektovat tradiční urbanistickou strukturu s dostatečnými rozesupy mezi objekty a navazovat na stávající zástavbu. 2. Bude zajištěna návaznost na stávající urbanistickou strukturu. Nová zástavba musí respektovat měřítko a charakter okolní zástavby včetně výškové regulace. 3. Podnikání a výroba v těchto lokalitách by měly být omezeny na činnosti odpovídající venkovskému a příměstskému charakteru (řemeslné provozy, agroturistika, drobné služby) a nemělo by být narušeno obytné prostředí. 4. V místních částech bude minimalizována dopravní zátěž a bude rozvíjena infrastruktura pro pěší a cyklistickou dopravu.
---------------------------------------	--

c.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres v celém řešeném území vymezují plochy podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití):

označení	název plochy
BH	bydlení hromadné
BI	bydlení individuální
RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná
RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
RO	rekreace na oddechových plochách
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OK.u	občanské vybavení komerční (ubytování)
OS	občanské vybavení sport
OH	občanské vybavení hřbitovy
OX.1	občanské vybavení jiné (církevní areál)
OX.2	občanské vybavení jiné (zookoutek)
OX.3	občanské vybavení jiné (sportovní aktivity)
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZP	zeleň parková a parkově upravená
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZS	zeleň sídelní ostatní
ZX	zeleň jiná

označení	název plochy
SC	smíšené obytné centrální
SM	smíšené obytné městské
SV	smíšené obytné venkovské
DS	doprava silniční
DX	doprava jiná (místní)
DD	doprava drážní
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
TS	elektronické komunikace
TX	technická infrastruktura jiná
VL	výroba lehká
VD	výroba drobná a služby
VX	výroba a skladování jiné
HU	smíšené výrobní všeobecné
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
LX	lesní jiné (s rekreační pobytovou a sportovní funkcí)
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné
GZ	těžba stavby a zařízení

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání v kapitole f) textové části.

c.4. Vymezení zastavitelných ploch

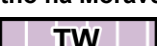
Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem):

kód	označení	specifické podmínky	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
k.ú. Nové Město na Moravě					
Z.1	BH	podmínkou využití plochy je zachování prostupnosti prostoru vymezené plochy do okolního navazujícího území	zpracováno	–	–
Z.1a	BI		–	–	–
Z.1b	BI		zpracováno	–	–
Z.1d	BI		zpracováno	–	–
Z.2	DX		–	–	–
Z.3	DX	podmínkou využití plochy je zajištění ochrany krajinného rázu a eliminace narušení území II. zóny CHKO	–	–	–
Z.3a	ZP		zpracováno	–	–
Z.3b	BI		zpracováno	–	–

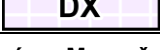
kód	označení	specifické podmínky	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Z.4	DX		zpracováno	–	–
Z.5	BI		zpracováno	–	–
Z.6	BI		zpracováno	–	–
Z.7	BI		zpracováno	–	–
Z.8	ZP		–	–	–
Z.10	ZP		–	–	–
Z.11	DX		–	–	–
Z.11a	BI		–	–	–
Z.11b	BI		–	–	–
Z.11c	BI		–	–	–
Z.12	DX		–	–	–
Z.12a	BI		–	–	–
Z.12c	BI		–	–	–
Z.13	DX		–	–	–
Z.14	SM	výšková regulace zástavby: nejvýše 4 nadzemní podlaží včetně podkroví; stávající objekty s vyšší podlažností, které se negativně uplatňují v pohledovém horizontu města (zejména věžové bytové domy a další bytové domy) tolerovat, u novostaveb, v případě nástaveb dbát na to, aby nedocházelo k výraznému narušení pozitivních pohledových dominant a pohledového horizontu města	zpracováno	–	–
Z.15	DX		–	–	–
Z.16	VD		–	–	–
Z.17	SM		–	–	–
Z.18	DX		–	–	–
Z.21	OK		–	–	–
Z.22	SM		–	–	–
Z.25	DX		–	–	–
Z.27	DS		–	–	–
Z.28	OH		–	–	–
Z.29	OH		US.8	–	–
Z.30	DX		–	–	–
Z.31	SM		–	–	–
Z.33	RZ		–	–	–
Z.34	TE		–	–	–
Z.35	RZ		–	–	–
Z.36	BI		zpracováno	–	–
Z.37	BI		–	–	–
Z.38	DX		–	–	–
Z.39	VD		–	–	–

kód	označení	specifické podmínky	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Z.40			–	–	–
Z.41			–	–	–
Z.42		ve stanoveném záplavovém území nebudou umístěny žádné stavby, které by zhoršovaly průtok záplavových vod	–	–	–
Z.43			–	–	–
Z.44			–	–	–
Z.45			US.6	–	–
Z.46			US.6	–	–
Z.47			–	–	–
Z.49		podmínkou využití plochy je zachování nezastavěného pásu zeleně přírodního charakteru v šířce 50 m od hranice pozemku Černého rybníka, tj. vodní plochy dle evidence katastru nemovitostí	–	–	–
Z.50		podmínkou využití plochy je zachování nezastavěného pásu zeleně přírodního charakteru v šířce 50 m od hranice pozemku Černého rybníka, tj. vodní plochy dle evidence katastru nemovitostí	–	–	–
Z.51		podmínkou využití plochy je zachování nezastavěného pásu zeleně přírodního charakteru v šířce 50 m od hranice pozemku Černého rybníka, tj. vodní plochy dle evidence katastru nemovitostí	–	–	–
Z.52			–	–	–
Z.53			zpracováno	–	–
Z.53a			–	–	–
Z.55a			–	–	–
Z.56			–	–	–
Z.56a			–	–	–
Z.57			–	–	–
Z.152		umístění staveb je přípustné pouze v části navazující na komunikaci na ulici Vlachovická – do vzdálenosti cca 30 m	–	–	–
Z.158			–	–	–
Z.161a		plocha je určena pouze pro realizaci cyklostezky s doprovodnou zelení	–	–	–
Z.162			–	–	–
Z.166			–	–	–
Z.187			–	–	–
Z.189			–	–	–
Z.190		parkovací a odstavné plochy musí být řešeny s maximálním možným využitím propustných nebo polopropustných povrchů (např. zatravnovací dlažba, šterkový trávník, mlat), respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu	–	–	–
Z.191		využití plochy je podmíněno zajištěním kapacitně vyhovujícího dopravního napojení na stávající komunikace. Potřebná parkovací a odstavná stání dle platných právních předpisů musí být vyřešena v rámci této plochy. Maximální výška je s ohledem na výšku okolní	–	–	–

kód	označení	specifické podmínky	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
		zástavby stanovena na 3 nadzemní podlaží a podkroví (3 NP + P).			
Z.192			–	–	–
Z.193		ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové nadzemní stavby (podmínka se nevztahuje na stávající, legálně realizované stavby)	–	–	–
Z.195		bude ponechán nezastavěný a volně průchozí pás území podél vodního toku o minimální šířce 8 m na obou březích. V tomto pásu nebude přípustné oplocení a umístování trvalých staveb, ale bude realizována a udržována funkční doprovodná břehová zeleň. Bude zachována prostupnost v rámci ÚSES.	–	–	–
Z.196		plocha je využitelná za podmínky, že umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb samotných staveb	–	–	–
Z.197			–	–	–
Z.198			–	–	–
k.ú. Maršovice u Nového Město na Moravě					
Z.59			–	–	–
Z.60			–	–	–
Z.61			–	–	–
Z.61a			–	–	–
Z.62			–	–	–
Z.63			–	–	–
Z.64			–	–	–
Z.65			–	–	–
Z.66			–	–	–
Z.68			–	–	–
Z.69			–	–	–
Z.70			–	–	–
Z.71			–	–	–
Z.169			–	–	–
Z.170		při realizaci zástavby respektovat, popř. doplnit stávající vzrostlou zeleň na hranici s navazujícím pozemkem. Při realizaci zástavby začít směrem od obce, do vzdálenějších částí umisťovat objekty s potenciálně negativním vlivem na okolní prostředí.	–	–	–
k.ú. Pohledec					
Z.74			–	–	–
Z.77		dopravní přístup bude řešen v návaznosti na využití plochy ID Z.74a	–	–	–
Z.77a			zpracováno	–	–
Z.77b			zpracováno	–	–

kód	označení	specifické podmínky	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Z.77c			zpracováno	–	–
Z.77d			zpracováno	–	–
Z.77e			zpracováno	–	–
Z.77f			zpracováno	–	–
Z.80			–	–	–
Z.81			–	–	–
Z.82			–	–	–
Z.83			–	–	–
Z.84			–	–	–
Z.163			–	–	–
Z.171			–	–	–
Z.172			–	–	–
k.ú. Studnice u Rokytna					
Z.85		plocha je určena pro umístění max. 2 rodinných domů situovaných u jihovýchodní hranice pozemků	–	–	–
Z.86			–	–	–
Z.87			–	–	–
Z.88			–	–	–
Z.92			–	–	–
k.ú. Rokytno na Moravě					
Z.93			–	–	–
Z.94			–	–	–
Z.95			US.9	–	–
Z.96			US.10	–	–
Z.97			–	–	–
Z.167			–	–	–
Z.167a			–	–	–
Z.168		využití plochy je podmíněno prokázáním, že umístěním a realizací staveb k trvalému bydlení nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb samotných staveb, vzhledem k blízkosti výrobního zemědělského areálu	–	–	–
Z.168a		v ploše mohou být umístěny výlučně drobné užitkové stavby pro chovatelství a samozásobitelství (sklad zahradního náčiní, sklad pro uskladnění sezónních výpěstků, sklad zahradního nábytku apod.), pro využití plochy je stanoven koeficient zeleně 0,9	–	–	–
k.ú. Jiřikovice u Nového Města na Moravě					
Z.98			–	–	–
Z.99			–	–	–
Z.100			–	–	–

kód	označení	specifické podmínky	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Z.101			–	–	–
Z.102			–	–	–
Z.103			–	–	–
Z.104			–	–	–
Z.173		plocha je určena výhradně pro rozšíření stávající rodinné farmy, zejména pro stavby a zařízení související se zemědělskou činností. Využití plochy pro výstavbu nového, samostatného rodinného domu není přípustné. Bude respektována stávající vodní plocha a budou navržena opatření na ochranu vod. Ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové nadzemní stavby (podmínka se nevztahuje na stávající, legálně realizované stavby)	–	–	–
Z.174			–	–	–
Z.175		stavba bude umístěna u komunikace v jihozápadní části pozemku tak, aby byl akcentován dostatečně široký přechod do volné krajiny s nezastavitelným pásem zahrady	–	–	–
Z.176			–	–	–
k.ú. Slavkovice					
Z.106			–	–	–
Z.107			–	–	–
Z.108			–	–	–
Z.108a			–	–	–
Z.108c			–	–	–
Z.109			–	–	–
Z.110			–	–	–
Z.111			–	–	–
Z.112			–	–	–
Z.114			–	–	I. etapa výstavby
Z.114a			–	–	II. etapa výstavby (po využití ploch Z.114, Z.181)
Z.115			–	–	–
Z.116			–	–	–
Z.117			–	–	–
Z.118		využití plochy je podmíněno realizací dopravního přístupu ve vymezené ploše Z.117	–	–	–
Z.119			–	–	–
Z.149			–	–	–
Z.179			–	–	–
Z.181		parkovací a odstavné plochy musí být řešeny s maximálním možným využitím propustných nebo polopropustných povrchů (např. zatravněvací dlažba,	–	–	I. etapa výstavby

kód	označení	specifické podmínky	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
		šterkový trávník, mlat), stanovuje se specifická výšková regulace do 20 m nad okolním terénem pro stavby tvořící zázemí církevního areálu			
Z.182		pro stavby a zařízení určené k chovu hospodářských zvířat platí, že celková projektovaná roční emise amoniaku (NH ₃) ze všech stacionárních zdrojů v rámci této plochy nesmí překročit 5 tun. Při úpravě areálu nutno dbát na zachycování srážkových vod.	–	–	–
k.ú. Hlinné					
Z.121			–	–	–
Z.122			–	–	–
Z.123			–	–	–
Z.125			–	–	–
Z.126			–	–	–
Z.127			–	–	–
Z.128			–	–	–
Z.129			–	–	–
k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě					
Z.130			–	–	–
Z.131			–	–	–
Z.131a			–	–	–
Z.132			–	–	–
Z.133			–	–	–
Z.134			–	–	–
Z.153			–	–	–
Z.183			–	–	–
Z.184			–	–	–
k.ú. Olešná na Moravě					
Z.136			–	–	–
Z.137			–	–	–
Z.139		využití plochy je podmíněno vybudováním adekvátního dopravního přístupu (brod v zastavitelné ploše Z.165 (DX), popř. dopravní napojení zajistit jiným vhodným způsobem	–	–	–
Z.139a		využití plochy je podmíněno vybudováním adekvátního dopravního přístupu (brod v zastavitelné ploše Z.165 (DX), popř. dopravní napojení zajistit jiným vhodným způsobem	–	–	–
Z.141			–	–	–
Z.144		využití plochy je podmíněno realizací dopravního přístupu ve vymezené ploše Z.145	–	–	–
Z.145			–	–	–
Z.159			–	–	–
Z.165		plocha sloužící pro realizaci brodu	–	–	–

kód	označení	specifické podmínky	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Z.177		zahrady budou orientovány do zadní části pozemku směrem do volné krajiny. Oplocení směrem do krajiny bude transparentní (vizuálně nebránící výhledu) s využitím přírodních materiálů. Maximální výška zástavby se stanovuje na jedno nadzemní podlaží a podkroví (1 NP + P)	–	–	–
Z.178		plocha je využitelná za podmínky, že umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb samotných staveb	–	–	–

c.5. Vymezení transformačních ploch

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující transformační plochy (plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití):

kód	označení	specifické podmínky	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
k.ú. Nové Město na Moravě					
T.1			–	–	–
T.1a			–	–	–
T.2		výšková regulace zástavby: nejvýše 4 nadzemní podlaží včetně podkroví; stávající objekty s vyšší podlažností, které se negativně uplatňují v pohledovém horizontu města (zejména věžové bytové domy a další bytové domy) tolerovat, u novostaveb, v případě nástaveb dbát na to, aby nedocházelo k výraznému narušení pozitivních pohledových dominant a pohledového horizontu města	zpracováno	–	–
T.3			–	–	–
T.7			–	–	–
T.8			–	–	–
T.9			–	–	–
T.10			–	–	–
T.16			–	–	–
T.17			–	–	–
T.17			–	–	–
T.22			–	–	–
T.23			–	–	–
T.25			–	–	–
T.26			–	–	–
T.27			–	–	–
k.ú. Maršovice u Nového Město na Moravě					
T.4			–	–	–
T.5			–	–	–
T.11		využití plochy je podmíněno zajištěním propojení sítě cyklostezek	zpracováno	–	–

kód	označení	specifické podmínky	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
k.ú. Slavkovice					
T.12			–	–	–
k.ú. Hlinné					
T.13			–	–	–
T.15			–	–	–
k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě					
T.14			–	–	–
k.ú. Olešná na Moravě					
T.21a			–	–	–
T.21b			–	–	–
T.21c			–	–	–

c.6. Vymezení systému sídelní zeleně

Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěných územích a v jejich přímé návaznosti, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Systém sídelní zeleně je v řešeném území tvořen vybranými plochami parkové a parkově upravené zeleně (ZP), zeleně zahrad a sadů (ZZ), sídelní zeleně (ZS) a jiné zeleně (ZX). Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu těchto ploch.

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy systému sídelní zeleně:

kód	označení	specifické podmínky	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
k.ú. Nové Město na Moravě					
K.1			–	–	–
Z.8			–	–	–
K.3			–	–	–
K.5			–	–	–
K.7		využití plochy je podmíněno zachováním dopravní propustnosti území	–	–	–
T.22			–	–	–
Z.197			–	–	–
Z.198			–	–	–
k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě					
T.4			–	–	–
k.ú. Pohledec					
K.48			–	–	–
k.ú. Rokytno na Moravě					
Z.167a			–	–	–
Z.168a		v ploše mohou být umístěny výlučně drobné užitkové stavby pro chovatelství a samozásobitelství (sklad zahradního náčiní, sklad pro uskladnění sezónních výpěstků, sklad zahradního nábytku apod.), pro využití plochy je stanoven	–	–	–

kód	označení	specifické podmínky	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
		koeficient zeleně 0,9			
k.ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě					
K.58			–	–	–
k.ú. Slavkovice					
K.60			–	–	–
K.61			–	–	–
K.61a			–	–	–
K.62			–	–	–
K.63			–	–	–
K.64			–	–	–
Z.149					
k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě					
Z.153			–	–	–

c.7. Vymezení systému veřejných prostranství

Všechna veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídel a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně. Plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území jsou územním plánem vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), jiné dopravy (DX), parkové a parkově upravené zeleně (ZP), sídelní zeleně (ZS) a jiné zeleně (ZX). Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu těchto ploch. Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují nové plochy veřejných prostranství (výčet je součástí podkapitoly d.4).

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silnice a dopravní vybavení

Územním plánem se silniční systém města doplňuje o následující koncepčně navržené plochy a koridory dopravní infrastruktury:

kód	označení	specifikace
Z.27	DS	čerpací stanice pohonných hmot
Z.136	DS	křižovatka
CNZ.Z.20	CNZ.Z.20	koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360
CNZ.Z.23	CNZ.Z.23	koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19
CNU.Z.72	CNU.Z.72	koridor pro přeložku stávajícího tahu silnice II/354
CNU.Z.73	CNU.Z.73	koridor pro narovnání stávajícího tahu silnice II/354
CNU.Z.74	CNU.Z.74	koridor pro narovnání stávajícího tahu silnice II/354
CNZ.Z.147	CNZ.Z.147	koridor pro přeložku stávajícího tahu silnice I/19
CNU.Z.148	CNU.Z.148	koridor pro úpravu stávajícího tahu silnice II/354 Petrovice – Hlinné
CNU.Z.149	CNU.Z.149	koridor pro narovnání stávajícího tahu silnice II/360

Koridor pro přeložky silnic zahrnuje možný zastavitelný prostor pro umístění tělesa komunikace a s ním souvisejících staveb. V dalším stupni projektové dokumentace budou po přesném umístění tělesa komunikace a s ním souvisejících staveb ponechány zbývající plochy koridoru pro využití, které je v souladu se stávajícím stabilizovaným nebo navrženým stavem využití území v ploše vymezeného koridoru.

Koridor pro homogenizaci silnic zahrnuje možný manipulační prostor pro realizaci homogenizace a s ní souvisejících dopadů na blízké okolí a včetně realizace možných staveb protihlukových opatření a opatření ke zvýšení retenčních schopností území. V dalším stupni projektové dokumentace budou po přesném rozsahu homogenizačních prací a s ním souvisejících staveb ponechány zbývající plochy koridoru pro využití, které je v souladu se stávajícím stabilizovaným nebo navrženým stavem využití území v ploše vymezeného koridoru.

V koridorech pro umístění silničních přeložek a v koridorech pro homogenizaci stávajících silnic je umožněno křížení staveb technické infrastruktury.

Dopravní připojení vymezených zastavitelných ploch navazujících na pozemky silnice I. třídy bude provedeno ze stávajících odbočení nebo z vedlejších komunikací. Dopravní připojení vymezených zastavitelných ploch navazujících na pozemky silnic II. a III. třídy bude provedeno v maximální možné míře ze stávajících odbočení. Případná nová připojení budou řešena jako kolmá.

Zřizování souvisejících součástí komunikací – např. náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových stěn, mostů, doprovodné a izolační zeleně je umožněno v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.2. Komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy

Územním plánem se komunikační systém města koncepčně doplňuje o následující navržené dopravní stavby:

kód	označení	specifikace
Z.2	DX	rozšíření místní komunikace
Z.3	DX	místní komunikace
Z.4	DX	místní komunikace
Z.11	DX	místní komunikace
Z.12	DX	místní komunikace
Z.13	DX	místní komunikace
Z.15	DX	hromadné garáže
Z.18	DX	místní komunikace
Z.25	DX	parkoviště
Z.30	DX	parkoviště
Z.38	DX	místní komunikace
Z.40	DX	místní komunikace (most)
Z.41	DX	místní komunikace (most)
Z.43	DX	místní komunikace
Z.44	DX	místní komunikace
Z.59	DX	parkoviště
Z.107	DX	místní komunikace
Z.109	DX	místní komunikace
Z.117	DX	místní komunikace
Z.145	DX	místní komunikace
Z.159	DX	obrátiště
Z.165	DX	plocha pro brod
Z.166	DX	místní komunikace pro obsluhu plochy T.25
Z.183	DX	místní komunikace
Z.184	DX	místní komunikace
Z.187	DX	cyklostezka směr Vlachovice

Zřizování související dopravní infrastruktury, tj. garáží, manipulačních ploch, parkovacích ploch a odstavných stání je umožněno v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.3. Pěší a cyklistická doprava

Nejsou navrženy koncepční změny v systému pěší dopravy. V systému cyklistické dopravy jsou navrženy následující koncepční změny:

kód	označení	specifikace
Z.47	DX	cyklistická stezka
Z.60	DX	cyklistická stezka
Z.61	DX	cyklistická stezka
Z.161a	DX	cyklistická stezka s doprovodnou zelení

d.1.4. Hromadná doprava autobusová a železniční

Nejsou navrženy koncepční změny v systému autobusové dopravy. Autobusové zastávky je možné zřízovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

V systému železniční dopravy jsou navrženy následující koncepční změny:

kód	označení	specifikace
Z.106	DD	železniční zastávka

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Zásobování pitnou vodou

V systému zásobování území pitnou vodou jsou navrženy následující koncepční změny:

kód	označení	specifikace
Z.93	TW	čerpací stanice na vodovodní síti v místní části Rokytno
Z.131	TW	čerpací stanice na vodovodní síti v místní části Petrovice

Bude realizováno rozšíření vodovodu z vodojemu v lokalitě Pod cihelnou do k. ú. Vlachovice u Rokytna a z místní části Rokytno do místní části Studnice. V místech potřeby bude stávající vodovod rozšiřován formou vodovodních přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. V případě potřeby bude při využití zastavitelných ploch dotčených trasou vodovodu provedeno přeložení stávajícího vodovodu.

Nové vodovodní přípojky, páteřní vodovodní řady a případně nové individuální vodní zdroje (studny) budou v území prováděny v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako stavby technické infrastruktury.

Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce vodovodního systému a vodních zdrojů.

Podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb

V místech založeného systému veřejného zásobování pitnou vodou budou nové stavby připojeny na veřejnou vodovodní síť. V ostatním území budou nové stavby zásobovány pitnou vodou individuálně.

Požární voda

Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v řešeném území budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

Nouzové zásobování pitnou vodou

V případě nouze bude město zásobeno užitkovou vodou z veřejného vodovodu a pitnou vodou z cisteren plněných ze zdroje Vlachovice.

d.2.2. Čištění odpadních vod

V systému odvádění a čištění odpadních vod jsou navrženy následující koncepční změny:

kód	označení	specifikace
Z.92	TW	čerpací stanice na kanalizaci v místní části Studnice
Z.118	TW	čerpací stanice na kanalizaci v místní části Slavkovice
Z.144	TX	čistírna odpadních vod v místní části Olešná

Byla realizována čerpací stanice na kanalizaci v místní části Petrovice. Bude realizován výtlačný kanalizační systém včetně kanalizačních čerpacích stanic v místních částech Studnice, Slavkovice. Bude realizován systém jednotné kanalizace v místních částech Studnice. Bude realizován systém oddílné kanalizace v místních částech, Jiřkovice, Slavkovice a Olešná. V místech potřeby bude stávající kanalizační síť rozšiřována formou kanalizačních přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové kanalizační přípojky, páteřní kanalizační řady a případně nová individuální zařízení na čištění nebo jímání odpadních vod budou v území umisťovány a prováděny v maximální možné míře v rámci stávajících veřejných prostranství (silnice, chodníky apod.). Umístění mimo veřejná prostranství je možné při zajištění souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako stavby technické infrastruktury.

Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce a údržba kanalizačního systému.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb

V místech založeného systému odkanalizování území a čištění odpadních vod budou nové stavby připojeny na veřejnou kanalizační síť. V ostatním území bude odvádění a čištění odpadních vod z nových i stávajících staveb prováděno v souladu s platnou legislativou. Preferován bude odtok splaškových vod do bezodtokových jímek, odkud budou vyváženy do čistírny odpadních vod. Nové stavby nebudou napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud tato kanalizace nebude ukončena čistírnou odpadních vod.

Stávající čistící zařízení budou v případě stavebních úprav objektů, kde vznikají odpadní vody, kontrolována a doplněna, či jinak upravena tak, aby splňovala požadavky platné legislativy.

S dešťovými vodami bude nakládáno v souladu s platnou legislativou. Preferována bude akumulace za účelem dalšího využití, resp. retence s řízeným vypouštěním, případně vsakování dešťových vod do terénu.

Nakládání s odpadem

Koncepce systému nakládání s odpady se nemění.

d.2.3. Zásobování plynem

V systému zásobování území plynem jsou navrženy následující koncepční změny:

kód	označení	specifikace
Z.97	TE	regulační stanice VTL/STL v místní části Rokytno
Z.102	TE	regulační stanice VTL/STL v místní části Jiřkovice
Z.134	TE	regulační stanice VTL/STL v místní části Petrovice
Z.144	TX	regulační stanice VTL/STL v místní části Olešná

Bude realizováno rozšíření vysokotlakého plynovodu včetně regulační stanice VTL/STL v místní části Rokytno, Jiřkovice, Petrovice a Olešná. Bude realizována středotlaká plynofikace lokality Svárov, U Cihelny a okolních místních částí Studnice, Rokytno, Jiřkovice, Petrovice a Olešná. V místech potřeby bude stávající STL a NTL plynovod rozšiřován formou plynovodních přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce a údržba stávajících plynovodů a objektů na plynovodní síti.

Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

d.2.4. Zásobování teplem

Koncepce systému zásobování teplem se nemění.

d.2.5. Zásobování elektrickou energií

V systému zásobování území elektrickou energií jsou navrženy následující koncepční změny:

kód	označení	specifikace
Z.34	 TE	elektroenergetická transformovna VVN/VN
CNZ.Z.135	 CNZ.Z.135	koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV

V místech potřeby bude stávající nadzemní i podzemní (kabelové) elektroenergetické vedení rozšiřováno formou přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Bude realizováno elektroenergetické vedení propojující navrženou elektroenergetickou transformovnu se stávající elektroenergetickou rozvodnou. V případě potřeby bude při využití zastavitelných ploch dotčených vedením elektrické energie provedeno přeložení nadzemního elektroenergetického vedení VN 22 kV.

Koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV zahrnuje trasu elektrického vedení a s ním související stavby. V dalším stupni projektové dokumentace budou po přesném umístění elektrického vedení a s ním souvisejících staveb ponechány zbývající plochy koridoru pro využití, které je v souladu se stávajícím stabilizovaným stavem využití území v ploše vymezeného koridoru.

Nové elektroenergetické přípojky a zařízení budou v území prováděny v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako stavby technické infrastruktury.

Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce a údržba stávajícího elektroenergetického systému.

Územní plán nepřipouští umístování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území s výjimkou ploch k tomu určených.

d.2.6. Radiokomunikace, telekomunikace

Koncepce systému radiokomunikační a telekomunikační sítě se nemění.

d.3. Občanské vybavení

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy občanského vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

označení	název plochy
 OV	občanské vybavení veřejné
 OK	občanské vybavení komerční
 OK.u	občanské vybavení komerční (ubytování)
 OS	občanské vybavení sport
 OH	občanské vybavení hřbitovy

označení	název plochy
	občanské vybavení jiné (církevní areál)
	občanské vybavení jiné (zookoutek)
	občanské vybavení jiné (sportovní aktivity)

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy občanského vybavení:

kód	označení	specifikace
Z.21		rozšíření komerčního občanského vybavení
Z.28		rozšíření hřbitova
Z.29		hřbitov
Z.46		občanské vybavení
Z.49		sportovně-rekreační areál
Z.52		sportovně-rekreační areál
Z.53		sportovně-rekreační areál
Z.56		sportovně-rekreační areál
Z.57		sportovně-rekreační areál
Z.114		rozšíření poutního areálu
Z.114a		rozšíření poutního areálu
Z.162		rozšíření hřbitova
Z.181		rozšíření poutního areálu
Z.190		sportovně-rekreační areál
Z.192		rozšíření občanského vybavení
Z.195		sportovní aktivity
T.16		zookoutek
T.21a		občanské vybavení
T.21b		občanské vybavení
T.21c		občanské vybavení

Další stavby občanského vybavení budou v území umísťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f) textové části.

d.4. Veřejné prostranství

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy veřejných prostranství následující plochy s rozdílným způsobem využití:

označení	název plochy
	veřejná prostranství všeobecná
	zeleň parková a parkově upravená
	zeleň jiná

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy veřejných prostranství:

kód	označení	specifikace
Z.3a		veřejná zeleň
Z.8		veřejná zeleň
Z.10		veřejná zeleň
Z.45		veřejná zeleň
Z.50		veřejná zeleň
Z.51		veřejná zeleň
Z.53a		veřejná zeleň
Z.56a		veřejná zeleň
T.22		veřejná zeleň
K.1		veřejná zeleň
K.5		veřejná zeleň
K.7		veřejná zeleň
K.61		zeleň poutního areálu
K.61a		zeleň poutního areálu
K.62		zeleň poutního areálu
K.63		zeleň poutního areálu
K.64		zeleň poutního areálu

Další veřejná prostranství budou v území umísťována v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f) textové části.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy v krajině následující plochy s rozdílným způsobem využití:

označení	název plochy
 RO	rekreace na oddechových plochách
 ZP	zeleň parková a parkově upravená
 ZS	zeleň sídelní ostatní
 ZX	zeleň jiná
 WT	vodní a vodních toků
 AU	zemědělské všeobecné
 LU	lesní všeobecné
 LX	lesní jiné (s rekreační a pobytovou funkcí)
 NU	přírodní všeobecné
 MU	smíšené krajinné všeobecné
 GZ	těžba stavby a zařízení

e.2. Vymezení ploch změn v krajině

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkresech B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy změn v krajině:

kód	označení	specifikace
K.1	 ZP	sídelní zeleň
K.3	 ZS	sídelní zeleň
K.5	 ZP	sídelní zeleň
K.6	 LU	zalesnění
K.7	 ZP	sídelní zeleň
K.8	 NU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biocentra
K.9	 NU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biocentra
K.10	 MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.11	 GZ	těžba nerostů
K.12	 GZ	těžba nerostů
K.13	 NU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biocentra
K.14	 MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.15	 MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.16	 MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.17	 NU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biocentra
K.18	 MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení lokálního biokoridoru
K.19	 MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru

kód	označení	specifikace
K.20	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.21	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.22	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.23	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.24	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.25	LX	les s rekreační, pobytovou a sportovní funkcí, územní studie US.5
K.26	LU	zalesnění
K.28	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.28a	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.29	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.31	RO	rekreace na oddechových plochách
K.32	MU	ochranná zeleň ploch smíšených obytných venkovských
K.33	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.34	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.35	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru
K.36	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru
K.37	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru
K.38	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru
K.39	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.40	WT	přírodní vodní nádrž k založení části lokálního biocentra
K.41	NU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biocentra
K.42	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.43	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.44	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.45	NU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biocentra
K.46	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.47	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.47a	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.47b	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.48	ZS	sídelní zeleň
K.51	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.52	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.53	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.54	RO	rekreace na oddechových plochách
K.55	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru
K.56	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru
K.57	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru
K.58	ZS	sídelní zeleň

kód	označení	specifikace
K.60	ZS	sídelní zeleň
K.61	ZX	sídelní zeleň
K.61a	ZX	sídelní zeleň
K.62	ZX	sídelní zeleň
K.63	ZX	sídelní zeleň
K.64	ZX	sídelní zeleň
K.65	NU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění regionálního biocentra
K.65a	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části regionálního biokoridoru
K.66	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části regionálního biokoridoru
K.67	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.68	WT	přírodní vodní nádrž k doplnění části lokálního biokoridoru
K.68a	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru
K.68b	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru
K.68c	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru
K.68d	ZS	sídelní zeleň
K.69	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru
K.69a	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru
K.69b	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru
K.70	NU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biocentra
K.71	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.72	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.75	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru
K.76	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru
K.77	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.78	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.79	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.79a	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.80	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.81	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.82	NU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biocentra
K.83	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.84	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.85	NU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.86	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.87	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.88	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru
K.89	MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru

kód	označení	specifikace
K.91	 MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru
K.92	 MU	zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části lokálního biokoridoru

e.3. Vymezení zelené infrastruktury

Systém zelené infrastruktury je územním plánem stanoven. Zelenou infrastrukturu reprezentují plochy a další prvky přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb. Nosnými prvky zelené infrastruktury jsou plochy a koridory, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury.

V územním plánu to jsou plochy parkové a parkově upravené zeleně (ZP), zeleň zahradní a sadová (ZZ), zeleň sídelní (ZS), plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU), plochy lesní jiné (LX), plochy přírodní všeobecné (NU), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy a koridory územního systému ekologické stability. Snižování ekologické stability nebo zmenšování významu těchto prvků v řešeném území je nežádoucí.

e.4. Územní systém ekologické stability krajiny

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres a v koordinaci se sousedními územními celky vymezuje následující systém ekologické stability území:

označení	název	popis
 RBC.1953	regionální biocentrum RBC.1953 Pasecká skála	funkční
 RBC.313	regionální biocentrum RBC.313 Pohledecká skála	funkční
 RBC.314	regionální biocentrum RBC.314 Petrovice	funkční
 RBK.1372	regionální biokoridor RBK.1372	funkční
 RBK.1373	regionální biokoridor RBK.1373	funkční
 RBK.1374	regionální biokoridor RBK.1374	funkční
 RBK.1378	regionální biokoridor RBK.1378	funkční
 RBK.1379	regionální biokoridor RBK.1379	funkční / k založení
 RBK.1379		
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Kosova	funkční, les
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Zálomy	funkční, les a niva Hliněného potoka
 LBC.	lokální biocentrum LBC.U pustého	funkční, les a bezejmenný rybník
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Na Lesním rybníku	funkční, les, rybník Obecník a niva Řečického potoka
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Rozsocháč	funkční, les, Cihlářský rybník s navazujícím okolím a niva Slavkovického potoka
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Zátoky	funkční, niva říčky Bobrůvky
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Pochopové	funkční, les včetně navazujícího okolí
 LBC.	lokální biocentrum LBC.U hřiště	funkční, les včetně navazujícího okolí
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Bobrůvka u Petrovic	funkční, niva říčky Bobrůvky
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Horní Slavkovický potok	funkční, les včetně navazujícího okolí
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Obecnice	funkční, les
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Šibenice	funkční, les

označení	název	popis
 LBC.	lokální biocentrum LBC.U Mrázků	funkční, les a rybník s navazujícím okolím
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Trnka a Křivka	funkční, rybníky Trnka, Křivka a Plameňák s okolní nivou (částečně k doplnění)
 LBC.	lokální biocentrum LBC.U zastávky	funkční, les a rybník s nivou a navazujícím okolím (LBC částečně k doplnění)
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Pod Olešnou	funkční, niva potoka Olešinka
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Cihelský a Klečkovský rybník	funkční, rybníky Cihelský a Klečkovský s okolní nivou říčky Bobrůvky
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Částkovy rybníky	funkční, Částkovy rybníky s okolní nivou potoka Bezděčka
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Bezděčka – U Pohledce	funkční, les, niva potoka Bezděčka a navazující okolí
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Ochoza – Pernovka	funkční, les
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Rybník – koupaliště	funkční, les, bezejmenný rybník a navazující niva přírodního koupaliště
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Černý rybník	funkční, Černý rybník s okolní nivou Cihelského potoka
 LBC.	lokální biocentrum LBC.U cihelny	funkční, les včetně navazujícího okolí
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Ochoza – Bobrůvka	funkční, les a niva říčky Bobrůvky
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Obecní maršovský les	funkční, les
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Bezděčka – Kaňásky	funkční, les včetně navazujícího okolí
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Pramen Bobrůvky	funkční, les včetně nivy potoka Bezděčka
 LBC.	lokální biocentrum LBC.U Medlova	funkční, les a niva říčky Bobrůvky
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Rokytské hájenství I	funkční, les
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Rokytské hájenství II	funkční, les
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Kopeček	funkční, les
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Pod pasíčkou	funkční, les
 LBC.	lokální biocentrum LBC.U Jezera	funkční, les
 LBC.1	lokální biocentrum LBC.1	funkční, les a potok Fryšávka
 LBC.2	lokální biocentrum LBC.2	k založení, niva říčky Bobrůvky včetně dvou stávajících ploch drobné výroby navržených k asanaci (LBC k založení)
 LBC.4	lokální biocentrum LBC.4	funkční, Kazimírův rybník s okolní nivou říčky Bobrůvky
 LBC.5	lokální biocentrum LBC.5	funkční, rybníky Zichův, Kubův a bezejmenný rybník s okolní nivou Cihelského potoka
 LBC.6	lokální biocentrum LBC.6	k založení, niva potoka Olešinka
 LBC.7	lokální biocentrum LBC.7	k založení, niva bezejmenného rybníka
 LBC.8	lokální biocentrum LBC.8	funkční, les
 LBC.9	lokální biocentrum LBC.9	funkční, les a niva říčky Bobrůvky
LBC.10	lokální biocentrum LBC.10	funkční, les
LBC.11	lokální biocentrum LBC.11	funkční, les
LBC.12	lokální biocentrum LBC.12	funkční, les

označení	název	popis
 LBC.13	lokální biocentrum LBC.13	funkční, les
 LBC.14	lokální biocentrum LBC.14	funkční, les
 LBC.15	lokální biocentrum LBC.15	funkční, les
 LBC.16	lokální biocentrum LBC.16	funkční, les
 LBC.17	lokální biocentrum LBC.17	funkční, les
 LBC.18	lokální biocentrum LBC.18	funkční, les
 LBC.19	lokální biocentrum LBC.19	funkční, les
 LBC.20	lokální biocentrum LBC.20	funkční, les
 LBC.21	lokální biocentrum LBC.21	funkční, les
 LBC.22	lokální biocentrum LBC.22	funkční, les
 LBC.34	lokální biocentrum LBC.34	funkční, les
 LBK.1	lokální biokoridor LBK.1	funkční, les
 LBK.3	lokální biokoridor LBK.3	funkční, les včetně navazujícího okolí
 LBK.4	lokální biokoridor LBK.4	funkční, niva Řečického potoka
 LBK.5	lokální biokoridor LBK.5	funkční, niva Řečického potoka včetně navazujícího okolí (LBK částečně k doplnění)
 LBK.6	lokální biokoridor LBK.6	funkční, les (LBK částečně k založení)
 LBK.7	lokální biokoridor LBK.7	funkční, niva Řečického potoka
 LBK.8	lokální biokoridor LBK.8	funkční, niva říčky Bobrůvky
 LBK.9	lokální biokoridor LBK.9	funkční, niva říčky Bobrůvky
 LBK.10	lokální biokoridor LBK.10	funkční, niva říčky Bobrůvky
 LBK.11	lokální biokoridor LBK.11	k založení, zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.12	lokální biokoridor LBK.12	funkční, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému (LBK částečně k založení)
 LBK.13	lokální biokoridor LBK.13	funkční, les
 LBK.14	lokální biokoridor LBK.14	funkční, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.17	lokální biokoridor LBK.17	k založení, zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.18	lokální biokoridor LBK.18	k založení, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.19	lokální biokoridor LBK.19	funkční
 LBK.20	lokální biokoridor LBK.20	k založení, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.21	lokální biokoridor LBK.21	k založení, les, potok Olešinka, bezejmenný potok a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.23	lokální biokoridor LBK.23	funkční, les
 LBK.23a	lokální biokoridor LBK.23a	funkční, niva potoka Olešinka
 LBK.24	lokální biokoridor LBK.24	funkční, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.25	lokální biokoridor LBK.25	funkční / k založení, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.25		
 LBK.26	lokální biokoridor LBK.26	funkční / k založení, les a niva potoka

označení	název	popis
 LBK.26		Olešinka
 LBK.27	lokální biokoridor LBK.27	funkční, les, niva potoka Nedvědička a zeleň přírodě blízkého ekosystému (LBK částečně k doplnění)
 LBK.28	lokální biokoridor LBK.28	k založení, bezejmenný rybník, potok Olešinka a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.29	lokální biokoridor LBK.29	k založení, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.30	lokální biokoridor LBK.30	funkční, les a zemědělský půdní fond
 LBK.31	lokální biokoridor LBK.31	funkční, les a niva potoka Bezděčka
 LBK.32	lokální biokoridor LBK.32	funkční, niva potoka Bezděčka
 LBK.33	lokální biokoridor LBK.33	funkční, niva potoka Bezděčka a říčky Bobrůvky (LBK částečně k doplnění)
 LBK.34	lokální biokoridor LBK.34	funkční, niva říčky Bobrůvky
 LBK.35	lokální biokoridor LBK.35	funkční, niva říčky Bobrůvky
 LBK.35a	lokální biokoridor LBK.35a	k založení
 LBK.36	lokální biokoridor LBK.36	funkční, les a niva říčky Bobrůvky
 LBK.37	lokální biokoridor LBK.37	funkční, niva Černého a Zichova rybníka
 LBK.38	lokální biokoridor LBK.38	k založení, zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.39	lokální biokoridor LBK.39	funkční, les, bezejmenné rybníky a okolní niva
 LBK.40	lokální biokoridor LBK.40	funkční, les
 LBK.42	lokální biokoridor LBK.42	funkční, les, bezejmenný rybník a niva říčky Bobrůvky
 LBK.43	lokální biokoridor LBK.43	funkční, les, zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva bezejmenného přítoku říčky Bobrůvky
 LBK.44	lokální biokoridor LBK.44	funkční, les a niva říčky Bobrůvky
 LBK.45	lokální biokoridor LBK.45	funkční, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.46	lokální biokoridor LBK.46	funkční, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.47	lokální biokoridor LBK.47	funkční, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému (LBK částečně k doplnění)
 LBK.48	lokální biokoridor LBK.48	funkční / k založení, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.49	lokální biokoridor LBK.49	funkční, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.50	lokální biokoridor LBK.50	k založení, zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.51	lokální biokoridor LBK.51	funkční, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému (LBK částečně k doplnění)
 LBK.52	lokální biokoridor LBK.52	funkční / k založení, les a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.53	lokální biokoridor LBK.53	funkční, les
 LBK.54	lokální biokoridor LBK.54	funkční, les a potok Fryšávka
 LBK.55	lokální biokoridor LBK.55	funkční, les a potok Fryšávka
 LBK.57	lokální biokoridor LBK.57	funkční, les a potok Medlovka

označení	název	popis
 LBK.58	lokální biokoridor LBK.58	funkční, les a Medlovský potok
 LBK.59	lokální biokoridor LBK.59	funkční, les, Medlovský potok a zeleň přírodě blízkého ekosystému
 LBK.60	lokální biokoridor LBK.60	funkční
 LBK.61	lokální biokoridor LBK.61	funkční
 LBK.62	lokální biokoridor LBK.62	funkční
 LBK.63	lokální biokoridor LBK.63	k založení
 LBK.64	lokální biokoridor LBK.64	funkční
 LBK.65	lokální biokoridor LBK.65	funkční

V ploše funkčních prvků ÚSES je chráněna přirozená dřevinná skladba, která bude průběžně obnovována novou výsadbou. K založení navržená biocentra LBC.2, LBC.6 a LBC.7, části biokoridorů RBK.1379, LBK.6, LBK.12, LBK.18, LBK.25, LBK.26, LBK.29, LBK.38, LBK.48 a LBK.52 a nové biokoridory LBK.11, LBK.17, LBK.20, LBK.21, LBK.24, LBK.28 a LBK.50 budou realizovány formou zatravnění a výsadby zeleně přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, umožňujícího trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného geofundu krajiny. Doplnění funkčních prvků ÚSES bude prováděno formou zatravnění a výsadby přírodě blízké zeleně, která svým charakterem bude odpovídat přirozené rostlinné a dřevinné skladbě funkčních prvků ÚSES. Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkce. Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako plochy bez zástavby, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině, a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů. V místě vodního toku, propojujícího lokální biocentra LBC.5 a LBC.Cihelský a Klečkovský rybník, bude zachována prostupnost území pro živočichy a zachována zeleň alespoň v současném rozsahu. Území kolem vodního toku bude doplňováno další zelení a veškeré stavební záměry budou vodní tok jako migrační trasu – včetně jeho souvisejícího navazujícího okolí – respektovat.

Doplňkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou vymezené interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. Stávající interakční prvky je třeba respektovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinotvorný prvek.

e.5. Prostupnost krajiny

Komunikační síť polních a lesních cest se nemění, zůstává zachována. Umístění komunikací v krajině je zajištěno stanovenými podmínkami využití ploch krajiny. Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zajištěna vymezenými prvky ÚSES a stanovenými podmínkami pro využití ploch krajiny.

e.6. Protierozní opatření

Regulativně je umístění protierozních opatření zajištěno stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Všechny nově navržené plochy krajiny, které zvýší retenční schopnosti území, budou sloužit k účinnějšímu zachycení možných povrchových vod.

e.7. Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření nejsou navrhována. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. K účinnějšímu zachycení možných povrchových vod budou sloužit nově navržené plochy krajiny, které zvýší retenční schopnosti území. V záplavovém území a jeho aktivní zóně nebudou umísťovány stavby, které by bránily průtoku záplavových vod. Na vodních tocích je nutné udržovat a kontrolovat doprovodné břehové dřevinné porosty. Veškeré stavby na vodních tocích je nutné udržovat v takovém stavu, aby nebránily průtoku záplavových vod.

e.8. Další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny

Nejsou navrhována další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny.

e.9. Ochrana před suchem

Stanovuje se podmínka respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky řešeného území, posilovat jejich krajinotvornou, estetickou a ekologickou funkci a podporovat přirozený vodní režim zvyšující retenční a akumulační schopnosti krajiny. Bude podporována revitalizace vodních toků směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů. Změny ve využití území budou posuzovány s ohledem na ochranu vydatnosti a jakosti zdrojů pitné vody, snižování znečištění povrchových vod, snižování negativních vlivů plošného odvodnění, snížení erozního ohrožení a podporu infiltrační a akumulační schopnosti půd ve volné krajině, posilování vodohospodářského a ekologického potenciálu rybníčních soustav a ochranu přírodních hodnot území. Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území jsou územním plánem vymezeny zejména plochy vodní a vodních toků (WT).

e.10. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy krajiny, které jsou určeny k rekreačnímu využívání:

kód	označení	specifikace
K.25	 LX	les s rekreační, pobytovou a sportovní funkcí, územní studie US.5
K.31	 RO	plocha rekreace přírodního charakteru – kemp
K.54	 RO	plocha rekreace přírodního charakteru – rozhledna

Systém značených turistických a cyklistických tras a stávající způsob rekreačního využívání krajiny se nemění. Realizace pěších a cyklistických stezek je umožněna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem ploch dopravní infrastruktury pro realizaci cyklostezek.

e.11. Dobývání ložisek nerostných surovin

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy těžby nerostů plochy s rozdílným způsobem využití:

označení	název plochy
 GZ	těžba stavby a zařízení

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy těžby nerostů:

kód	označení	specifikace
K.11		těžba nerostů
K.12		těžba nerostů

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

f.1. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)



Způsob využití

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- bytové domy bez oplocení
- řadové a terasové rodinné domy
- související* občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše; požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- garáže sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- sídelní zeleň
- vodní plochy a toky
- zahrádkářské kolonie* sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního nebo přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- rodinné domy, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení – zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše devět nadzemních podlaží*
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezepevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,25; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy*, takto smí být nahrazeno max. 40 % požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.

f.2. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)



Způsob využití

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- rodinné domy
- související* občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše; požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- stavby související s hlavním využitím, např.: přístřešky pro auta, bazény
- penziony a ubytování v soukromí do počtu 24 lůžek
- garáže
- související* veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích
- sídelní zeleň
- vodní plochy a toky
- technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla

Podmíněně přípustné využití:

- bytové domy a stavby pro rodinnou rekreaci*, pokud svými prostorovými a stavebně technickými parametry odpovídají podmínkám prostorového uspořádání vymezené plochy
- požadovaný počet parkovacích míst pro stavby bytových domů bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- nové stavby autoopraven a autoservisů, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- stavby pro rodinnou rekreaci*, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití
- řadové a hromadné garáže
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- zahrádkářské kolonie*
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží* a podkroví, připouští se též náhrada podkroví ustoupeným podlažím¹
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a neznepevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,5; při výpočtu koeficientu zeleně

Ize započítat též výměru zelené střechy*, takto smí být nahrazeno max. 40 % požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.

- ¹ Ustoupené podlaží je nevyšší nadzemní podlaží stavby, jehož zastavěná plocha je menší než 75 % zastavěné plochy podlaží nacházejícího se pod ním.

f.3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)



Způsob využití

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*.

Přípustné využití:

- skupiny chat nebo bungalovů
- související* občanské vybavení a služby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše; stavby občanského vybavení s nároky na parkování, jsou přípustné za předpokladu, že požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- související* veřejná prostranství
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména rekreativním ve vymezené ploše
- zahrádkářské kolonie*
- sídelní zeleň
- vodní plochy a toky
- související* dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního nebo přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- nové stavby rodinných domů
- garáže, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití – zejména ubytovny a kempy
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží* a podkroví
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,6

f.4. REKREACE HROMADNÁ (RH)



Způsob využití

Hlavní využití:

- rekreační areály a střediska.

Přípustné využití:

- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména ubytovny, skupiny chat a bungalovů, tábořiště, táborové areály a kempy
- související* stavby, zařízení a doplňkové stavby ke stavbám hlavním pro tělovýchovu, sport a rekreaci obyvatel včetně oplocení a přístřešků na parkování vozidel
- související* stavby a zařízení občanského vybavení a služeb nevýrobního charakteru, sloužící pro provoz rekreačních areálů a středisek, zejména stavby pro administrativu, stravování a zázemí sportovních a rekreačních služeb
- integrovaný byt správce
- garáže související s hlavním a přípustným využitím, vyjma garáží hromadných
- související* veřejná prostranství a veřejná zeleň
- související* dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- stezky pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*, pokud budou přispívat k zajištění podmínek pro hlavní využití
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního nebo přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy, rodinné domy
- nesouvisející garáže a garáže hromadné
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží* a podkroví; u hotelů se nestanovuje výšková regulace zástavby
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15

f.5. REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH (RZ)



Způsob využití

Hlavní využití:

- zahrádkářské kolonie*.

Přípustné využití:

- stavby zahradních a rekreačních chat
- stavby skladů zahradního nářadí
- související* dopravní a technická infrastruktura
- garáže související s hlavním a přípustným využitím, vyjma garáží hromadných
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního nebo přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení
- veřejná prostranství
- nesouvisející garáže a garáže hromadné
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše jedno nadzemní podlaží* a podkroví
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,5
- Maximální zastavěná plocha novostaveb rekreačních chat nesmí přesáhnout 65 m² (sdružování jednotlivých staveb se nepřipouští). Na stávající rekreační chaty, jejichž zastavěná plocha přesahuje 65 m² a které byly postaveny v souladu s platnými stavebními předpisy v době jejich výstavby, se regulace nevztahuje. Při rekonstrukcích nebo přístavbách stávajících rekreačních chat, jejichž zastavěná plocha přesahuje 65 m², však nesmí dojít k dalšímu navýšení zastavěné plochy.

f.6. REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH (RO)



Způsob využití

Hlavní využití:

- krátkodobé rekreační využití krajiny.

Přípustné využití:

- přírodní koupaliště, přírodní vodní plochy
- veřejná tábořiště a kempy
- les a plochy určené k plnění funkcí lesa, trvalé travní porosty
- veřejná prostranství
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledna
- související* dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- stezky pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- garáže
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)



Způsob využití

Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s veřejnou infrastrukturou a nesnižují kvalitu obytného prostředí, např.: stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, stavby pro obchod, stavby stravovacích zařízení, stavby ubytovacích zařízení jako hotely, motely, penziony: požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení a stávající stavby pro bydlení
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby drobné výroby*, které jsou slučitelné s občanským vybavením a nesnižují kvalitu prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanského vybavení
- ostatní ubytovací zařízení neuvedená v přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- zahrádkářské kolonie*
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše šest nadzemních podlaží* včetně podkrovní; velkoprostorové haly do úrovně převažující výšky okolní zástavby
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15

f.8. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)



Způsob využití

Hlavní využití:

- stavby pro obchod (obchodní centra, supermarkety, maloobchodní prodejny a další komerční objekty).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dalšího komerčního občanského vybavení a služeb, např. stavby stravovacích zařízení (restaurace, kavárny apod.), stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu a další služby slučitelné s hlavním využitím: požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby drobné výroby*, které jsou slučitelné s občanským vybavením a nesnižují kvalitu prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- stavby bytových a rodinných domů
- stavby ubytovacích zařízení, ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- zahrádkářské kolonie*
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše tři nadzemní podlaží* včetně podkroví; velkoprostorové haly do úrovně převažující výšky okolní zástavby
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15

f.9. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (UBYTOVÁNÍ) (OK.u)

OK.u

Způsob využití

Hlavní využití:

- stavby ubytovacích zařízení (hotely, motely, penziony).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení souvisejícího* komerčního občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu obytného prostředí, např.: stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, stavby stravovacích zařízení, maloobchodní prodejny a další služby slučitelné s hlavním využitím: požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení a stávající stavby pro bydlení
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního nebo přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- ostatní ubytovací zařízení neuvedená v hlavním nebo přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- zahrádkářské kolonie*
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše tři nadzemní podlaží* včetně podkroví
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.10. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

OS	OS
----	----

Způsob využití

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro sport, tělovýchovu a rekreaci obyvatel.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- hřiště, sportoviště, rekreační louky
- sportovně rekreační areály, koupaliště, kynologické areály, cvičiště
- související* občanské vybavení: požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- stavby souvisejících* ubytovacích zařízení
- integrovaný byt správce
- související* veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla
- stezky pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního nebo přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

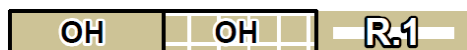
Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- zahrádkářské kolonie*
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží* a podkroví; velkoprostorové haly do úrovně převažujících výšky okolní zástavby
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15

f.11. OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)



Způsob využití

Hlavní využití:

- veřejné pohřebiště.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť, církevní stavby
- vyhrazená a doprovodná zeleň
- související* dopravní a technická infrastruktura
- přípojky technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- ubytovací a stravovací stavby a zařízení
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť
- zahrádkářské kolonie*
- garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura, která není uvedena v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.12. OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ (CÍRKEVNÍ AREÁL) (OX.1)



Způsob využití

Hlavní využití:

- církevní areál.

Přípustné využití:

- církevní stavby a zařízení, např. bazilika, kaple, ambit, pódium
- stavby a zařízení souvisejícího* občanského vybavení a služeb, např.: stavby a zařízení pro prodej suvenýrů a církevních předmětů, stavby ubytovacích a stravovacích zařízení, poutní dům, drobná architektura*: požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- prodejní stánky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- integrované bydlení
- integrované garáže
- související* dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- související* technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- vodní plochy a toky
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla

Podmíněně přípustné využití:

- stavby drobné výroby*, které jsou určené pro potřeby církevního areálu, jsou slučitelné s církevním vybavením a nesnižují kvalitu prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanského vybavení
- ostatní ubytovací zařízení neuvedená v přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- zahrádkářské kolonie*
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: do 50 m nad okolním terénem, pro stavby tvořící zázemí církevního areálu do 20 m nad okolním terénem
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezepevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15

f.13. OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ (ZOOKOUTEK) (OX.2)



Způsob využití

Hlavní využití:

- zookoutek, minizoo.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem zookoutků a minizoo (např. stavby pro zemědělství a chovatelství, přístřešky pro zvířata, výběhy, terária, voliéry, sklady krmiva, kasy, turnikety, prodejna občerstvení a suvenýrů)
- oplocení a ohrazení* areálu a výběhů
- doprovodná a související* zeleň
- související* dopravní a technická infrastruktura
- přípojky technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem zookoutků a minizoo
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem zookoutků a minizoo
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura, která není uvedena v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.14. OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ (SPORTOVNÍ AKTIVITY) (OX.3)



Způsob využití

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro specifické sportovní aktivity (skatepark, bikepark, pumptrack, in-line dráha, hřiště pro street workout, parkour apod.).

Přípustné využití:

- sportovní prvky, dráhy a povrchy určené pro hlavní využití (např. rampy, překážky, U-rampy, speciální povrchy)
- drobná architektura související s hlavním využitím (např. lavičky, odpadkové koše, informační tabule, stojany na kola, přístřešky pro uživatele)
- nezbytné oplocení areálu nebo jeho funkčních částí
- zpevněné plochy pro pohyb uživatelů, údržbu a přístup
- doprovodná a izolační zeleň (travníky, stromy, keře)
- nezbytná související* dopravní a technická infrastruktura (přístupové chodníky, přípojky sítí)

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem sportovních aktivit
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem sportovních aktivit
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- dopravní a technická infrastruktura, která není uvedena v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: minimální koeficient zeleně (podíl nezastavěné a nezpevněné plochy) se stanovuje na 0,3.

f.15. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

PU

R.1

Způsob využití

Hlavní využití:

- veřejná prostranství převážně pro shromažďování obyvatel.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- stavby a zařízení sloučitelná s účelem veřejných prostranství, např. umělecká díla, městský veřejný mobiliář, letní předzahrádky a terasy, sezónní a zájmová tržiště, vodní prvky, autobusové zastávky, veřejně přístupné přístřešky, pódia, veřejné osvětlení
- související* technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie*
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.16. ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)



Způsob využití

Hlavní využití:

- veřejná prostranství převážně pro relaxaci obyvatel.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- veřejná a vyhrazená zeleň, park a lesopark
- stavby a zařízení pro odpočinek, relaxaci a sportovní využití obyvatel
- veřejně přístupné přístřešky
- dětská hřiště a hřiště pro mládež
- související* dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- stezky pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky
- přípojky technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie*
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.17. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)



Způsob využití

Hlavní využití:

- zahrady a sady.

Přípustné využití:

- užitkové a doprovodné zahrady k funkci bydlení
- zahrady navazující na zastavěné území
- drobné užitkové stavby pro chovatelství a samozásobitelství (sklad zahradního náčiní, sklad pro uskladnění sezónních výpěstků, sklad zahradního nábytku apod.)
- pergoly, přístřešky pro sezení, udírny
- oplocení
- bazény
- stavby související* dopravní a technické infrastruktury, přípojky technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování (mimo stavby související se samozásobitelstvím)
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení lesního hospodářství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: max. 1 nadzemní podlaží*, do 4 m výšky
- drobné užitkové stavby do zastavěné plochy 100 m² (na pozemku může být více staveb)
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku: 0,8 (s výjimkou plochy Z.168a)
- v případě kolize dvou regulativů platí přísnější z nich

f.18. ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)



Způsob využití

Hlavní využití:

- sídelní zeleň.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- zahrady, vyhrazená zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- stezky pro pěší a cyklisty
- související* dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení
- garáže
- zahrádkářské kolonie*
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.19. ZELEŇ JINÁ (ZX)



Způsob využití

Hlavní využití:

- veřejná prostranství církevního areálu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- veřejná a vyhrazená zeleň, park a lesopark
- stavby a zařízení související s provozem církevního areálu, např. drobné doprovodné církevní stavby a drobná architektura*, venkovní shromaždiště s nezpevněným povrchem, venkovní demontovatelná pódia, krytý venkovní ambit, poutní cesty a stezky s nezpevněným povrchem
- související* dopravní infrastruktura
- plochy s nezpevněným povrchem pro příležitostné krátkodobé odstavení vozidel
- související* technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- stezky pro pěší a cyklisty
- doprovodná zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- prodejní stánky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že přispívají k účelům církevním, zejména poutní rekreace a souvisejícího cestovního ruchu a respektují zásady ochrany ploch zeleně a okolní krajiny
- stavby a zařízení pro chov zvířat souvisejících s didakticko-rekreačním účelem církevního areálu, zejména lam, tj. např. seníky, přístřešky pro zvířata, doprovodné stavby pro výrobu a skladování krmiva, oplocení výběhů, stezky pro jízdu na zvířeti, zařízení pro likvidaci odpadů z chovu zvířat, hnojiště, silážní jámy, plochy pro odstavení mechanizačních prostředků, a to za podmínky, že chovem zvířat nedojde k negativnímu vlivu na okolí ani ke zhoršení životního prostředí

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie*
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.20. SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)



Způsob využití

Hlavní využití:

- bydlení a občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení, požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu; stavby občanského vybavení s nároky na parkování, jsou přípustné za předpokladu, že požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- stavby ubytovacích zařízení – hotely, penziony
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- objekty s integrovanou výrobou, pokud je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- fotovoltaické elektrárny:
 - pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního nebo přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (střechách)
 - pokud jejich umístění, vzhled a provedení nenaruší hodnoty a charakter památkové zóny, zejména v pohledově exponovaných částech
 - pokud bude minimalizována jejich viditelnost z veřejných prostranství a nebude narušena charakteristická střešní krajina historického centra

Nepřípustné využití:

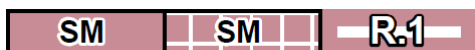
Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše tři nadzemní podlaží* včetně podkroví s výjimkou stávajících objektů s vyšší podlažností, u kterých bude stávající podlažnost tolerována; u novostaveb, případně nástaveb dbát na to, aby nedošlo k narušení pozitivních dominant a pohledového horizontu historické zástavby města
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezaplněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.21. SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)



Způsob využití

Hlavní využití:

- bydlení a občanské vybavení.

Přípustné využití:

- rodinné domy a stávající bytové domy
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby občanského vybavení, služeb a drobné výroby*, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu, požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- stavby ubytovacích zařízení – hotely, penziony
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla

Podmíněně přípustné využití:

- nové bytové domy, pokud bude jejich umístění a objemové řešení respektovat charakter území a nebude narušovat stávající urbanistickou strukturu. Prostorové nároky těchto staveb nesmí negativně ovlivnit stávající zástavbu, zejména z hlediska měřítka, dopravní dostupnosti a zastínění okolních objektů; požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

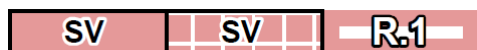
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše 5 nadzemních podlaží*, přičemž jako 5. nadzemní podlaží* může být pouze podlaží ustupující (ustoupené podlaží²), 5. nadzemní podlaží* tedy nemůže být podkroví; stávající objekty s vyšší podlažností, které se negativně uplatňují v pohledovém horizontu města (zejména věžové bytové domy a další bytové domy) tolerovat; u novostaveb, případně nástaveb dbát na to, aby nedošlo k výraznému narušení pozitivních pohledových

dominant a pohledového horizontu města, pro zastavitelnou plochu Z.14 a transformační plochu T.2 platí specifické podmínky.

- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15: při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy*, takto smí být nahrazeno max. 40 % požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.
- ² Ustoupené podlaží je nevyšší nadzemní podlaží stavby, jehož zastavěná plocha je menší než 75 % zastavěné plochy podlaží nacházejícího se pod ním. Ustoupeným podlažím může být podlaží nižší než 5. nadzemní podlaží.

f.22. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



Způsob využití

Hlavní využití:

- bydlení venkovského typu*.

Přípustné využití:

- rodinné domy a stávající bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*, které nejsou uvedeny v nepřípustném využití
- stavby a zařízení pro rekreaci a turistiku
- rodinné farmy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a obhospodařování zemědělských a lesních půd
- stavby pro výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu obytného prostředí (např. montážní a řemeslné dílny, sklady produktů rostlinné výroby)
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související* občanské vybavení a služby, např.: penziony a ubytování v soukromí, stavby pro maloobchodní prodej
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, skleníky, stavby pro chovatelství a zemědělské a lesnické hospodaření
- související* veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích
- sídelní zeleň
- vodní plochy a toky
- související* technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla

Podmíněně přípustné využití:

- nové bytové domy, pokud bude jejich umístění a objemové řešení respektovat charakter území a nebude narušovat stávající urbanistickou strukturu. Prostorové nároky těchto staveb nesmí negativně ovlivnit stávající zástavbu, zejména z hlediska měřítka, dopravní dostupnosti a zastínění okolních objektů; požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách k tomu vhodných
- nové stavby autoopraven a autoservisů, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- nesouvisející garáže a garáže hromadné
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- zahrádkářské kolonie*
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- nové stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy nejvýše jedno nadzemní podlaží* a podkroví, ostatní nejvýše dvě nadzemní podlaží* a podkroví
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,6: při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy*, takto smí být nahrazeno max. 40 % požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.

f.23. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)



Způsob využití

Hlavní využití:

- pozemní komunikace a dopravní vybavení.

Přípustné využití:

- silnice
- součásti komunikace – např. náspy, zářezy, opěrné zdi, protihlukové stěny, mosty, tunely, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejícího občanského vybavení
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury včetně stezek pro pěší a cyklisty
- doplňující stavby drobné architektury*
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie*
- autoopravny, autoservisy a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.24. DOPRAVA JINÁ (MÍSTNÍ) (DX)

DX	DX
----	----

Způsob využití

Hlavní využití:

- pozemní komunikace, manipulační plochy a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- silnice, místní a účelové komunikace a cesty
- autobusová nádraží
- manipulační a parkovací plochy
- chodníky a cyklostezky
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- doplňující stavby drobné architektury*
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- garáže v souladu s hlavním využitím (zejména s funkcí komunikací, parkovacích a manipulačních ploch), pokud bude zajištěn a trvale zachován dostatečný manipulační prostor pro průjezdnost vozidel údržby a vozidel integrovaného záchranného systému (IZS), zejména v šířkově omezených prostorech nebo v blízkosti křižovatek a vjezdů
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- zahrádkářské kolonie*
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.25. DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)



Způsob využití

Hlavní využití:

- železniční doprava.

Přípustné využití:

- železniční dráha
- součásti železniční dráhy – např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, kolejiště, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s drážní dopravou – např. stanice, zastávky, nádražní budovy, nástupiště, železniční depa, opravny, vozovny, překladiště
- občanské vybavení související s drážní dopravou
- stavby provozních a správních budov
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- veřejná prostranství
- zahrádkářské kolonie*
- autoopravny, autoservisy a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.26. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)



Způsob využití

Hlavní využití:

- technické vybavení území – vodní hospodářství.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- sběrný tříděného odpadu
- související* ochranná a izolační zeleň
- související* dopravní infrastruktura
- stavby související s křížením s dopravní infrastrukturou

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- zahrádkářské kolonie*
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu
- bioplynové stanice
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.27. ENERGETIKA (TE)



Způsob využití

Hlavní využití:

- technické vybavení území – energetika.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- sběrný tříděného odpadu
- související* ochranná a izolační zeleň
- související* dopravní infrastruktura
- stavby související s křížením s dopravní infrastrukturou

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- zahrádkářské kolonie*
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu
- bioplynové stanice
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.28. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)

TS

Způsob využití

Hlavní využití:

- technické vybavení území – spoje a elektronické komunikace.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- sběrný tříděného odpadu
- související* ochranná a izolační zeleň
- související* dopravní infrastruktura
- stavby související s křížením s dopravní infrastrukturou

Nepřípustné využití:

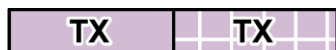
Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- zahrádkářské kolonie*
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu
- bioplynové stanice
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.29. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ (TX)



Způsob využití

Hlavní využití:

- technické vybavení území.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- sběrný tříděného odpadu
- související* ochranná a izolační zeleň
- související* dopravní infrastruktura
- stavby související s křížením s dopravní infrastrukturou

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- zahrádkářské kolonie*
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu
- bioplynové stanice
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.30. VÝROBA LEHKÁ (VL)



Způsob využití

Hlavní využití:

- výroba a skladování.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s bydlením, tj. stavby určené pro průmyslovou a jinou výrobu, pro služby mající charakter výroby a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby pro opravu, údržbu a garážování strojů
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- garáže a areály těžké nákladní dopravy
- související* stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej
- integrovaný byt správce
- stavby pro velkoobchod
- související* ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura
- přípojky technické infrastruktury
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší, pokud budou vybaveny technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek (nízkoemisní technologie)

Nepřípustné využití:

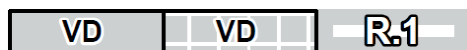
Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- zahrádkářské kolonie*
- stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení
- veřejná prostranství
- stavby pro zemědělskou výrobu
- stavby a zařízení lesního hospodářství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy*, takto smí být nahrazeno max. 40 % požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.

f.31. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)



Způsob využití

Hlavní využití:

- drobná výroba* a skladování.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, které svým charakterem nenáleží do obytných zón a svým provozováním, výrobním a technickým zázemím nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména nesnižují kvalitu životního prostředí okolních ploch bydlení nad přípustnou míru např. překročením hygienických limitů hluku a prachu v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- související* stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej
- integrovaný byt správce
- stavby pro občanské vybavení a služby, které svým charakterem nenáleží do obytných zón nebo nejsou občanským vybavením veřejné infrastruktury
- související* ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky
- garáže
- dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla

Podmíněně přípustné využití:

- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- zahrádkářské kolonie*
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy*, takto smí být nahrazeno max. 40 % požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.

f.32. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ (VX)



Způsob využití

Hlavní využití:

- skladování bez negativního vlivu* na okolní prostředí.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, které svým charakterem nenáleží do obytných zón a svým provozováním, výrobním a technickým zázemím nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména nesnižují kvalitu životního prostředí okolních ploch bydlení nad přípustnou míru např. překročením hygienických limitů hluku a prachu v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- související* stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej
- integrovaný byt správce
- stavby pro občanské vybavení a služby, které svým charakterem nenáleží do obytných zón nebo nejsou občanským vybavením veřejné infrastruktury
- související* ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky
- garáže
- dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla

Podmíněně přípustné využití:

- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné
- bydlení pro zaměstnance a ostatní ubytovací zařízení za podmínky, že bude zajištěno splnění hygienických limitů a bezpečnosti provozu.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- zahrádkářské kolonie*
- hotely, motely, penziony
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše 2 nadzemní podlaží*
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy*, takto smí být nahrazeno max. 40 % požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.

f.33. SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)



Způsob využití

Hlavní využití:

- výroba a skladování.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s bydlením, tj. stavby určené pro průmyslovou, zemědělskou a jinou výrobu, pro služby mající charakter výroby a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby pro opravu, údržbu a garážování strojů
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- garáže a areály těžké nákladní dopravy
- sběrný šrotu a druhotných surovin
- související* stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna
- integrovaný byt správce
- stavby pro velkoobchod
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související* ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- zahrádkářské kolonie*
- stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: výška zástavby nepřesáhne výškovou hladinu stávající okolní zástavby, u novostaveb, případně nástaveb dbát na to, aby nedošlo k výraznému narušení pozitivních pohledových dominant a pohledového horizontu sídla
- intenzita využití pozemků pro zastavitelné plochy: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy*, takto smí být nahrazeno max. 40 % požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.

f.34. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)



Způsob využití

Hlavní využití:

- vodní toky a plochy, prvky systému ekologické stability území.

Přípustné využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků
- plochy pro vodohospodářské využití
- zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků, vodohospodářské stavby – např. hráze, jezy, úpravy břehů, mosty, lávky
- společná zařízení, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- malé vodní elektrárny
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury včetně stezek pro pěší a cyklisty
- přípojky technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie*
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, vyjma malých vodních elektráren
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.35. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

AU

Způsob využití

Hlavní využití:

- zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, orná půda, trvalé travní porosty, ovocné sady
- prvky územního systému ekologické stability, zeleň
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- lehké otevřené přístřešky* pro hospodářská zvířata
- společná zařízení, související* dopravní infrastruktura – zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy
- vedení veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- zařízení pro včelařství (včelníky*, včelnice*, volně rozestavěné úly)

Podmíněně přípustné využití:

- protihluková opatření, pokud zemědělské plochy, na nichž by měla být umístěna, navazují na plochy dopravní infrastruktury
- zalesnění na pozemcích III. – V. třídy ochrany zemědělské půdy
- hrazení* pastevních areálů a dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvířaty, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy
- stavby pro včelařství (včelíny*), pokud bude jejich charakter a objemové parametry sloužit výhradně k chovu včel a souvisejícím činnostem a neumožní trvalé ani přechodné obytné nebo rekreační využití

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie*
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- oplocení mimo uvedené ohrazení*

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.36. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)



Způsob využití

Hlavní využití:

- lesní zeleň, lesní hospodaření a prvky systému ekologické stability území.

Přípustné využití:

- les a plochy určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří
- související* dopravní a technická infrastruktura (zejm. lesní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy)
- vedení veřejné technické infrastruktury
- využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras
- přípojky technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- zahrádkářské kolonie*
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.37. LESNÍ JINÉ (S REKREAČNÍ POBYTOVOU A SPORTOVNÍ FUNKCÍ) (LX)



Způsob využití

Hlavní využití:

- lesní zeleň s využitím pro sportovní a rekreační aktivity, lesní hospodaření a prvky systému ekologické stability území.

Přípustné využití:

- les a plochy určené k plnění funkcí lesa
- lyžařský běžecký areál a s ním související stavby a zařízení
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří
- související* dopravní a technická infrastruktura
- vedení veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- zahrádkářské kolonie*
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.38. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)



Způsob využití

Hlavní využití:

- chráněné přírodní území a prvky územního systému ekologické stability.

Přípustné využití:

- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- les a plochy určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- krajinná zeleň, vodní plochy a toky
- společná zařízení, související* dopravní infrastruktura – zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy
- přípojky technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření, pokud nebudou snižovat ekologicko-stabilizační funkci vymezeného území
- související* dopravní a technická infrastruktura a vedení technické infrastruktury, pokud nebudou snižovat ekologicko-stabilizační funkci vymezeného území
- dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- zahrádkářské kolonie*
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.39. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

MU	MU
----	----

Způsob využití

Hlavní využití:

- krajinná zeleň a prvky územního systému ekologické stability.

Přípustné využití:

- zemědělský půdní fond – orná půda, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy, vodní plochy a toky, zeleň
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- lehké otevřené přístřešky* pro hospodářská zvířata a pastevní areály
- společná zařízení, související* dopravní infrastruktura – zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy
- vedení veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury
- tyto plochy jsou ve smyslu platných právních předpisů určeny k náhradní výsadbě
- zařízení pro včelařství (včelníky*, včelnice*, volně rozestavěné úly)

Podmíněně přípustné využití:

- související* stavby a zařízení pro obsluhu a údržbu vodních ploch a koryt vodních toků, pokud navazují na jejich pozemky
- protihluková opatření, pokud zemědělské plochy, na nichž by měla být umístěna, navazují na plochy dopravní infrastruktury
- zalesnění na pozemcích III. – V. třídy ochrany zemědělské půdy
- hrazení* pastevních areálů a dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy
- stavby pro včelařství (včelíny*), pokud bude jejich charakter a objemové parametry sloužit výhradně k chovu včel a souvisejícím činnostem a neumožní trvalé ani přechodné obytné nebo rekreační využití

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie*
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

f.40. TĚŽBA STAVBY A ZAŘÍZENÍ (GZ)



Způsob využití

Hlavní využití:

- využití nezastavěných pozemků pro těžbu.

Přípustné využití:

- povrchové doly, lomy, pískovny
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kalíšťe
- pozemky rekultivací
- související* dopravní a technická infrastruktura
- přípojky technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury – zařízení pro nakládání s odpady
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, pokud nenaruší předmět ochrany přírody a krajiny
- dočasné oplocení sloužící k ochraně, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a jsou umístěny výhradně na jejich stavebních částech (např. na střechách nebo fasádách). Umístění fotovoltaických elektráren na nezastavěných částech pozemku není přípustné.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie*
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné
- k velikosti stavebního pozemku, se nestanovuje

Obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území

- rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva
- stavby velkokapacitních skladů nebezpečných látek nejsou v řešeném území povoleny
- stavby větrných elektráren nejsou v řešeném území povoleny
- stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů
- v nově navržených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární; zásobování nové zástavby požární vodou bude řešeno dle platných norem
- v lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch)
- veškerá výstavba v území bude v maximální míře řešena tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů z území (preferenční nasakování dešťových vod, dešťových zdrží apod.)
- veškerá nová telekomunikační vedení budou umístěna v zastavěné části pod zemí
- v ochranných pásmech elektroenergetických zařízení nebudou umístovány stavby pro bydlení
- v silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby, objekty a zařízení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- veškerá výstavba v území bude řešena tak, aby nedocházelo k umístování výškových staveb v prostorech, ze kterých by se vizuálně uplatňovaly v území CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech, odkud by se uplatňovaly jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží
- veškerá výstavba v území bude řešena tak, aby byla zajištěna ochrana znaků širšího krajinného rámce kulturního prostoru v okolí Bobrové
- veškerá výstavba v území bude řešena tak, aby nedocházelo k umístování výškových staveb v prostorech, ze kterých by se vizuálně uplatňovaly ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území, v nichž by byly v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží
- veškerá výstavba v území bude řešena tak, aby byla zajištěna ochrana širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře
- vymezení území s odchylnými požadavky na počet parkovacích stání je zobrazeno ve výkrese B1. Výkres základního členění území. V tomto území se minimální požadovaný počet stání stanovuje dle pravidel uvedených v kapitole k). Mimo toto vymezené území se uplatní výchozí hodnoty stanovené platnými právními předpisy bez korekcí.
- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustná podpora přirozeného vodního režimu v krajině, zvyšování retenčních a akumulačních vlastností krajiny, revitalizace a renaturace vodních toků a niv, realizace protipovodňových a protierozních opatření
- požadavek na minimální koeficient zeleně, stanovený v podmínkách prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, se uplatňuje výhradně pro zastavitelné plochy. Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území se tento specifický koeficient neuplatňuje.

V těchto plochách platí obecné požadavky platných právních předpisů na hospodaření se srážkovými vodami, zejména povinnost zajistit jejich vsakování nebo zadržování na pozemku.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkrese B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v území vymezeny.

Veřejně prospěšné zájmy a veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny prostřednictvím ploch a koridorů. Součástí veřejně prospěšných staveb jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší a vyvolané investice náležející do celkové objektové skladby stavby (zejména sjezdy, křižovatky, odvodnění, protihluková opatření, doprovodná zeleň a přeložky sítí TI), bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Tyto vedlejší stavby nebo jejich části, jež přesáhnou přes hranice graficky vymezených ploch a koridorů, nepřestávají být součástí veřejně prospěšných staveb.

V plochách a koridorech technické infrastruktury je možné umístit i jiné záměry v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití při zdůvodnění, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž je plocha nebo koridor vymezen.

V plochách, které navazují na vymezené plochy a koridory, jsou stavby dopravní a technické infrastruktury (stavby vedlejší) považovány za přípustné využití.

Vymezit koridory dopravní infrastruktury tak, aby umožňovaly umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby. V nezastavěném území není vyloučeno umístění staveb dopravní a technické infrastruktury (staveb vedlejších) souvisejících s vymezenými veřejně prospěšnými stavbami.

V koridoru dopravní infrastruktury je nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

kód	označení	veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury
k.ú. Nové Město na Moravě		
VD.1	VD.	místní komunikace
VD.2	VD.	místní komunikace
VD.3	VD.	místní komunikace
VD.4	VD.	místní komunikace
VD.5	VD.	místní komunikace
VD.6	VD.	místní komunikace
VD.7	VD.	místní komunikace
VD.8	VD.	homogenizace silnice II/360
VD.10	VD.	místní komunikace
VD.13	VD.	místní komunikace
VD.14	VD.	místní komunikace
VD.15	VD.	místní komunikace (most)
VD.16	VD.	místní komunikace (most)
VD.17	VD.	místní komunikace

kód	označení	veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury
VD.18	VD.	místní komunikace
VD.19	VD.	cyklostezka
VD.28	VD.	homogenizace silnice I/19
VD.35	VD.	přeložka silnice I/19
VD.37	VD.	místní komunikace
VD.38	VD.	cyklistická stezka
VD.43	VD.	přeložka silnice II/354
VD.44	VD.	přeložka silnice II/360
VD.45	VD.	cyklostezka směr Vlachovice
k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě		
VD.21	VD.	parkoviště
VD.22	VD.	cyklistická stezka
VD.23	VD.	cyklistická stezka
VD.25	VD.	narovnání trasy silnice II/354
VD.26	VD.	narovnání trasy silnice II/354
VD.43	VD.	přeložka silnice II/354
k.ú. Pohledec		
VD.8	VD.	homogenizace silnice II/360
VD.43	VD.	přeložka silnice II/354
k.ú. Slavkovice		
VD.28	VD.	homogenizace silnice I/19
VD.29	VD.	místní komunikace
VD.30	VD.	místní komunikace
VD.31	VD.	místní komunikace
k.ú. Hlinné		
VD.36	VD.	úpravy silnice II/354
k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě		
VD.28	VD.	homogenizace silnice I/19
VD.36	VD.	úpravy silnice II/354
k.ú. Olešná na Moravě		
VD.32	VD.	křižovatka
VD.33	VD.	místní komunikace
VD.35	VD.	přeložka silnice I/19
VD.41	VD.	místní komunikace, obřatiště
VD.42	VD.	plocha pro brod

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

kód	označení	veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury
k.ú. Nové Město na Moravě		
VT.1	VT.	nadzemní elektroenergetické vedení VVN 110 kV
VT.2	VT.	elektroenergetická transformovna VVN/VN
VT.3	VT.	nadzemní elektroenergetické vedení VN 22 kV
VT.4	VT.	vodovod
VT.5	VT.	plynovod STL
VT.6	VT.	plynovod STL
VT.7	VT.	vodovod, plynovod STL
VT.35	VT.	kanalizace, plynovod STL
k.ú. Studnice u Rokytna		
VT.11	VT.	vodovod, kanalizace, plynovod STL
k.ú. Rokytno na Moravě		
VT.11	VT.	vodovod, kanalizace, plynovod STL
VT.12	VT.	plynovod STL
VT.19	VT.	plynovod VTL
k.ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě		
VT.20	VT.	splašková kanalizace, plynovod STL, plynovod VTL
VT.22	VT.	regulační stanice VTL/STL
k.ú. Slavkovice		
VT.24	VT.	splašková kanalizace
VT.26	VT.	výtlačná splašková kanalizace
k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě		
VT.1	VT.	nadzemní elektroenergetické vedení VVN 110 kV
VT.26	VT.	výtlačná splašková kanalizace
VT.28	VT.	plynovod STL
k.ú. Olešná na Moravě		
VT.30	VT.	splašková kanalizace, plynovod STL
VT.34	VT.	plynovod VTL

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

kód	označení	veřejně prospěšné stavby občanského vybavení
k.ú. Nové Město na Moravě		
VO.1	VO.	rozšíření veřejného sportovně-rekreačního areálu
VO.2	VO.	rozšíření hřbitova
VO.3	VO.	veřejný sportovně-rekreační areál
VO.5	VO.	veřejná sportovně-rekreační plocha
VO.6	VO.	rozšíření veřejného sportovně-rekreačního areálu

kód	označení	veřejně prospěšné stavby občanského vybavení
k.ú. Slavkovice		
VO.4	VO.	poutní areál
VO.7	VO.	poutní areál
VO.8	VO.	poutní areál

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství:

kód	označení	veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství
k.ú. Nové Město na Moravě		
VP.1	VP.	veřejná zeleň
VP.4	VP.	veřejná prostranství
VP.9	VP.	veřejná prostranství
k.ú. Slavkovice		
VP.2	VP.	veřejná zeleň církevního areálu
VP.3	VP.	veřejná zeleň církevního areálu
VP.5	VP.	veřejná zeleň církevního areálu
VP.6	VP.	veřejná zeleň církevního areálu
VP.7	VP.	veřejná zeleň církevního areálu

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území:

kód	označení	veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství
k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě		
VN.1	VN.	výsadba zeleně přírodě blízkého ekosystému
k.ú. Pohledec		
VN.2	VN.	vodní nádrž

Územní plán vymezuje plochy pro asanaci území:

kód	označení	veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství
k.ú. Nové Město na Moravě		
VA.2	VA.	asanace plochy drobné výroby
VA.3	VA.	asanace plochy drobné výroby
k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě		
VA.4	VA.	asanace plochy zemědělské výroby
k.ú. Slavkovice		
VA.5	VA.	asanace plochy zemědělské výroby
k.ú. Hlinné		
VA.6	VA.	asanace plochy zemědělské výroby
k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě		
VA.1	VA.	asanace plochy zemědělské výroby

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

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv (plochy, které jsou vymezené pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je potřeba prověřit) a stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující plochy a koridory územních rezerv a stanovují podmínky prověření jejich budoucího využití:

kód	označení	podmínky pro prověření
R.2		bydlení individuální (BI), územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření dopravního přístupu k ploše ze stávajících místních komunikací. V ploše bude prověřeno umístění dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání.
R.3		bydlení individuální (BI), územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření dopravního přístupu k ploše ze stávajících místních komunikací. V ploše bude prověřeno umístění dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání.
R.4		bydlení individuální (BI), územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření dopravního přístupu k ploše ze stávajících místních komunikací. V ploše bude prověřeno umístění dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání.
R.5		bydlení individuální (BI), územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření dopravního přístupu k ploše ze stávajících místních komunikací. V ploše bude prověřeno umístění dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání.
R.7		veřejná prostranství všeobecná (PU), územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch jako související veřejné prostranství k ploše územní rezervy R.8 po jejím převedení do zastavitelných ploch. Bude prověřena vzájemná koordinace využití obou ploch.
R.8		smíšené obytné městské (SM), územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření dopravní přístupnosti plochy, ochrany zemědělského půdního fondu a organizace zemědělské půdy, dopadů na hygienu prostředí z blízkých lokalit drobné a lehké výroby včetně možnosti vybudování opatření pro eliminaci negativních dopadů.
R.9		občanské vybavení hřbitovy (OH), územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření její aktuální potřeby využití.
R.10		bydlení individuální (BI), územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření dopravního přístupu k ploše ze stávajících místních komunikací. V ploše bude prověřeno umístění dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání.
R.11		bydlení individuální (BI), územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření míry vlivu záměru na meliorační zařízení na zemědělské půdě včetně možného návrhu opatření při negativním dopadu.
R.12		smíšené obytné venkovské (SV), územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření míry vlivu záměru na meliorační zařízení na zemědělské půdě včetně možného návrhu opatření při negativním dopadu. Bude prověřen

kód	označení	podmínky pro prověření
		dopravní přístup k ploše, umístění dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání.
R.13		výroba drobná a služby (VD), územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření její aktuální potřeby využití.
CNU. R.14		koridor územní rezervy pro přeložku stávajícího tahu silnice I/19 (Radňovice – obchvat), potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací, využití koridoru bude koordinováno s ostatními záměry v území

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkrese B1. Výkres základního členění území následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

označení	rozsah ploch	podmínky pro pořízení
	K.25 (plocha lesů Bubnovka a Ochoza)	- komplexní řešení rekreace v lesích Bubnovka a Ochoza, zejména skladba sportovních a rekreačních aktivit nenarušujících lesní hospodaření a prvky systému ekologické stability území - ekonomické vymezení lyžařských, turistických a cyklistických tras - koordinace využití území s limity využití území, tj. zejména ochrana přírodní památky Pernovka, vodní plochy a prvků územního systému ekologické stability - prověření možných negativních dopadů na chráněné přírodní prostředí
	Z.45, Z.46	- komplexní řešení celého vymezeného území v návaznosti na území města - řešení výškové regulace zástavby s ohledem k situování plochy na exponovaném místě při příjezdu do sídla, tj. bez negativního vlivu na siluetu sídla a zasazení do krajinného rámce - dopravní řešení uvnitř vymezeného území pro automobilovou i pěší dopravu a se zajištěním prostupnosti území do volné krajiny - prověření parkovacích a odstavných stání - nejvhodnější parcelace pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu - prověření umístění technické infrastruktury včetně napojení na stávající síť - koordinace využití území s limity využití území, tj. zejména řešení možného střetu umístění staveb, ochranného pásma VN 22 kV a plynovodu VTL
	Z.29	- komplexní řešení celého vymezeného území v návaznosti na území města a dosavadní studie lokality - prověření umístění obřadní síně - prověření umístění dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání - prověření umístění technické infrastruktury včetně napojení na stávající síť - koordinace využití území s limity využití území, tj. řešení důsledků plynoucích ze skutečnosti, že se lokalita nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (krucifixy v lokalitě U třech křížů), ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa a pod výškovým ochranným pásmem radioreléové trasy
	Z.95	komplexní řešení celého vymezeného území v návaznosti na území obce Rokytno a s ohledem na esteticky a pohledově hodnotné přírodní okolí, tj. bez vlivu na siluetu sídla v krajině

označení	rozsah ploch	podmínky pro pořízení
		- nejvhodnější parcelace pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu - prověření umístění dopravní a technické infrastruktury včetně napojení na stávající síť - koordinace využití území s limity využití území, tj. řešení možných důsledků plynoucích ze skutečnosti, že se lokalita částečně nachází v území s archeologickými nálezy
	Z.96	- komplexní řešení celého vymezeného území v návaznosti na území obce Rokytno a s ohledem na estetický a pohledově hodnotné přírodní okolí, tj. bez vlivu na siluetu sídla v krajině - nejvhodnější parcelace pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu - prověření umístění dopravní a technické infrastruktury včetně napojení na stávající síť - koordinace využití území s limity využití území, tj. řešení možných důsledků plynoucích ze skutečnosti, že se lokalita částečně nachází v území s archeologickými nálezy

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení územních studií do Národního geoportálu územního plánování do 31. 12. 2031.

k) Stanovení pořadí provádění změn v území

Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území (tzv. etapizaci) v rámci zajištění koordinace postupného využívání zastavitelných ploch pro rozšíření poutního areálu v k.ú. Slavkovice. Do I. etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy:

kód	označení	specifikace
Z.114		rozšíření poutního areálu
Z.181		rozšíření poutního areálu

Do II. etapy je zařazena zastavitelná plocha:

kód	označení	specifikace
Z.114a		rozšíření poutního areálu

Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelné plochy zařazené do II. etapy nejdříve v době, kdy budou zastavitelné plochy zařazené do I. etapy využity. Za využití části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně související dopravní a technické infrastruktury a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb alespoň v podobě provedených základových konstrukcí.

l) Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Územní plán stanovuje pro části řešeného území s prvky regulačního plánu odchylné požadavky na výstavbu od obecně platného prováděcího právního předpisu. Území s těmito odchylnými požadavky jsou vymezena ve výkresu B1. Výkres základního členění území.



Mimo takto vymezená území se uplatní obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcím právním předpisem ke stavebnímu zákonu. Ve vymezeném území se pro stanovení minimálního požadovaného počtu odstavných a parkovacích stání uplatní následující pravidla.

I.1. Specifické požadavky pro stavby pro bydlení

Pro stanovení minimálního požadovaného počtu odstavných a parkovacích stání pro stavby pro bydlení se ve vymezeném území stanovují následující požadavky:

- rodinné domy: Základní požadavek činí nejméně 2 stání na jeden rodinný dům. V případě, že podlahová plocha domu přesáhne 250 m², navyšuje se tento požadavek o 1 další stání.
- bytové domy: Požadavek se stanoví součtem stání pro jednotlivé bytové jednotky dle jejich podlahové plochy, a to nejméně 1 stání pro každou bytovou jednotku o podlahové ploše do 70 m² včetně a nejméně 2 stání pro každou bytovou jednotku o podlahové ploše nad 70 m².

I.2. Obecná procentuální korekce

Pro všechny ostatní stavby v plochách s rozdílným způsobem využití SC, SM, BI, BH, OV, OK, OK.u, VD, VL, VX, RH a OS, na které se nevztahují specifické požadavky dle bodu k.1, se uplatní se uplatní procentuální korekce (navýšení) výchozích hodnot. Minimální požadovaný počet stání, stanovený příslušným prováděcím právním předpisem, se navyšuje o +20 %. Pokud je výchozí počet stání vypočtený na základě prováděcího právního předpisu nulový, stanovuje se minimální požadovaný počet na 1 stání.

m) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

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

- bydlení venkovského typu – způsob bydlení charakteristický pro venkovské oblasti, zpravidla v rodinných domech s většími pozemky, často doplněný o hospodářské zázemí (např. zahrady, sady, drobné chovy). Venkovský charakter zástavby se vyznačuje nižší hustotou zástavby a volnější parcelací, respektováním původní struktury a tradičního charakteru zástavby (např. šikmé sedlové nebo polovalbové střechy s využitelným podkrovím, obdélníkový půdorys hlavních staveb) a provázaností s okolní krajinou a veřejnými prostranstvími.
- drobná architektura – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.
- drobná výroba – výrobní činnost menšího rozsahu, která nezpůsobuje významné negativní dopady na okolní prostředí, zejména hlukem, emisemi, dopravní zátěží či jinými vlivy. Obvykle zahrnuje řemeslné dílny, malé provozovny služeb, opravny nebo ateliéry, které jsou slučitelné s okolní zástavbou a nenarušují kvalitu obytného prostředí.

- lehký otevřený přístřešek – stavba jednoduché, nepodsklepené konstrukce, založená bez pevných základových konstrukcí (např. na zemních vrutech nebo patkách), s minimálně jednou stranou v celé své ploše trvale otevřenou. Stavba je určena výhradně k ochraně hospodářských zvířat na pastvině nebo k ochraně zemědělských strojů před povětrnostními vlivy a neslouží k trvalému ani přechodnému obytnému nebo rekreačnímu využití. Maximální výška stavby nepřesáhne 5,0 m v hřebeni nad přilehlým terénem, přičemž její velikost a kapacita musí odpovídat charakteru a výměře souvisejících zemědělských pozemků, na které je funkčně vázána.
- nadzemní podlaží – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m).
- 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 plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a 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.
- ohrazení (hrazení) – průhledné ohradníky (ohrazení vizuálně nebránící výhledu) bez stavebních základů charakteristické dočasností a jednoduchou stavební nebo montážní činností. Vytvoření zábrany proti úniku zvířat z vymezeného prostoru je zajišťováno odpovídajícím rozsahem, materiálem a nezbytnou výškou ohrazení.
- podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.
- související – stavby, zařízení a využití, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití plochy.
- stavby pro rodinnou rekreaci – stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny.
- včelíny – stavby, ve kterých jsou umístěny úly a zázemí pro včelaře (sklad nářadí, pomůcek, případně prostor pro zpracování medu).
- včelníky – jednoduché přenosné zařízení složené z několika úlů.
- včelnice – prostranství s volně rozestavenými úly, typicky na přenosných paletách.
- zahrádkářská kolonie – soubor pozemků určených pro individuální zahrádkářskou činnost, převážně k pěstování rostlin a rekreačnímu využití, bez možnosti trvalého bydlení. Na pozemcích se mohou nacházet zahradní a rekreační chaty a další doprovodné stavby sloužící zahrádkářské činnosti.
- zelená střecha – střešní konstrukce pokrytá vegetací a substrátem, která slouží k zadržování dešťové vody, tepelné izolaci a zlepšení mikroklimatu.