

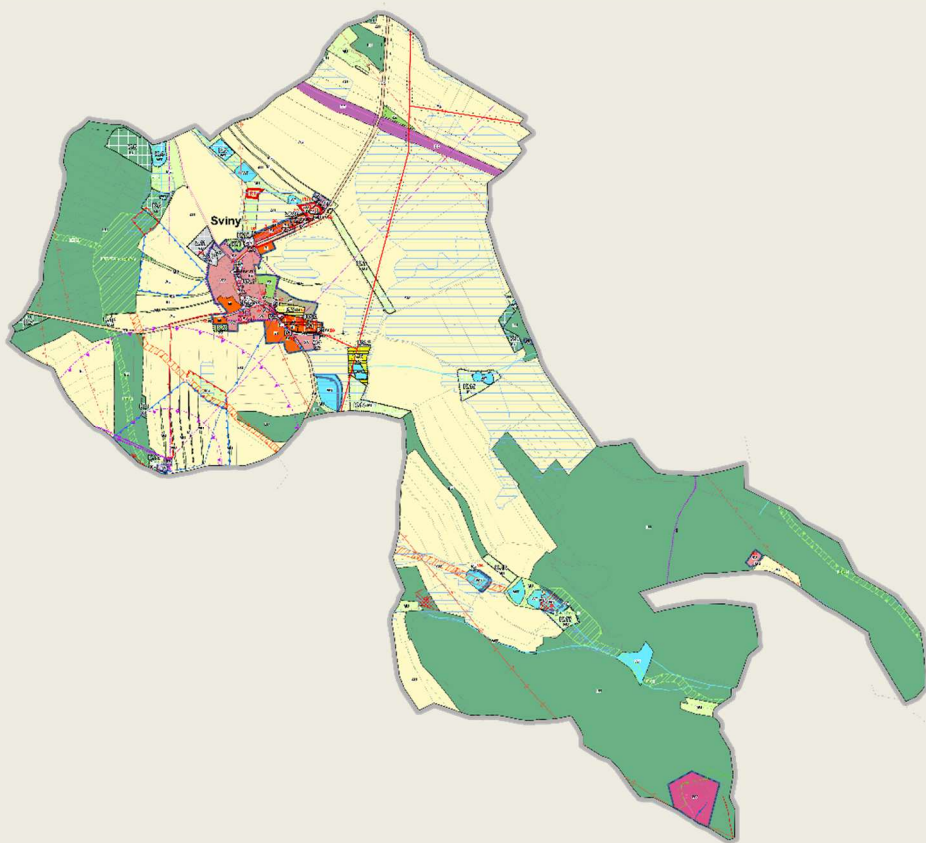
---

objednatel: Obec Sviny

pořizovatel: Obecní úřad Sviny

se zajištěním fyzické osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti  
dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

---



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.2

# SVINY

**DISPROJEKT**  
ARCHITEKTI

---

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

---

Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,  
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská,  
Magdaléna Křivánková, 11/2024

---

mobil: 603 522 531

---

IČO 60715227, DIČ CZ60715227

---

e-mail: [disprojekt@volny.cz](mailto:disprojekt@volny.cz)

---

[www.disprojekt.cz](http://www.disprojekt.cz)



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Objednatel:</b>	Obec Sviny Sviny 35, 594 51 Křižanov
<b>Pořizovatel:</b>	Obecní úřad Sviny <i>se zajištěním fyzické osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</i>
<b>Zpracovatel:</b>	DIS projekt, s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz, mobil: 603 522 531
<b>Zodpovědný projektant:</b>	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt, s.r.o.
<b>Řešitelský kolektiv:</b>	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. Magdaléna Křivánková, DIS projekt, s.r.o.
<b>Datum zpracování:</b>	11/2024

Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění	
<b>Název dokumentace:</b>	Úplné znění Územního plánu Sviny po Změně č. 2
<b>Vydávající správní orgán:</b>	Zastupitelstvo obce Sviny
<b>Pořadové číslo poslední změny</b>	2
<b>Datum nabytí účinnosti:</b>	28.12.2024
<b>Pořizovatel:</b>	Obecní úřad Sviny <i>se zajištěním fyzické osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</i>
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>	Mgr. Zdeněk Kundera <i>fyzická osoba oprávněná k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</i>

## OBSAH DOKUMENTACE

### Textová část územního plánu:

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno .....	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	9
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	12
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	17
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	27
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	27
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona .....	27
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	27
11. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech .....	28

### Grafická část územního plánu:

1. Výkres základního členění území .....	1 : 5 000
2. Hlavní výkres .....	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	1 : 5 000

## 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

- Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 30.9.2024 v katastrálním území Sviny u Křižanova.



- Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:
  - 1. Výkres základního členění území;
  - 2. Hlavní výkres.

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

### 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení venkovského regionu.
- Zachovat dosavadní venkovský charakter obce.
- Obec Sviny koncipovat jako místo pro zdravý a spokojený život všech věkových skupin obyvatel obce.
- Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a vyrovnaného rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Navrhnout účelnou koncepci využití území, jeho organizací je zabezpečen soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v podmínkách udržitelného rozvoje.
- Zajistit podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel v sídle.
- Určit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a limitů využití správního území obce.
- Provéřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury, vyhledat příhodné plochy pro výstavbu rodinných domů.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území se zabezpečením ochrany nezastavěného území. Rozšířit veřejné prostranství v jádrové části sídla.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny.
- Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

### 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Zajišťuje se určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na území obce, tedy na území urbanizovaném a neurbanizovaném.
- Je respektována půdorysná stopa zastavění původních selských usedlostí (někde již porušená) směřující do návěsního (veřejného) prostoru. Dochází k rozšíření návsi o veřejný prostor vzniklý po asanaci několika malých domů při vyústění místní komunikace na silnici.
- Nově vzniklé veřejné prostranství bude řešeno s uplatněním stavby obecního úřadu a dochovaného původního zastavění s nezbytným požadavkem na doplnění stavbami vytvářejícími rozhraní mezi veřejností návsi a intimitou soukromého bydlení.
- Návěs dostane novou společenskou funkci s potřebným polyfunkčním využíváním prostoru i přilehlých staveb.
- Navržené plochy zastavitelné vesměs navazují bezprostředně zastavěné území sídla.
- K přestavbě pro obytné a sportovní využití je navržena část zemědělského areálu na východním okraji obce. Pro svůj výrazně vertikální charakter se bude nadále do nemalého území rušivě promítat technicistní dominanta telekomunikační konstrukce na vrchu Ambrožný.
- Do krajinného prostředí jsou začleněny požadavky vyhlášených komplexních pozemkových úprav. Postupně se zde budou uplatňovat prvky územního systému ekologické stability.
- Obytné území sídla není zasaženo významnějšími zdroji hluku případně jinými škodlivinami.
- Zajištěna je dodávka kvalitní pitné vody i likvidace splaškových vod.
- Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů.

#### 2.4. Zásady pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území

- Respektovat stávající strukturu a charakter zástavby (obraz sídla) včetně základních zásad urbanistické kompozice stanovené územním plánem.
- Respektovat památky místního významu (kříže, kapličky, boží muka, pomníky, válečné hroby apod.), nepřipustit jejich odstranění a zajistit, aby nezůstaly upozaděny vůči jiným záměrům v území.
- Stávající přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) zachovat v co největší míře, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.

### 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### 3.1. Urbanistická koncepce

- Základní urbanistická koncepce vychází především z přírodních podmínek, dosaženého stupně rozvoje, ze stávající organizace ploch rozdílného způsobu využití a prostorové skladby i geografické polohy obce. Urbanistická koncepce je významně omezoována limity, které vstupují do území (ochrana přírody, ochranná pásma, aj.).
- Urbanistická koncepce vytváří územně technické předpoklady pro stabilizaci počtu obyvatel v sídle se zachováním příznivých životních podmínek. Nabízí přiměřené množství ploch pro bydlení, doplnění občanského vybavení, rozvoj výrobních aktivit a vytváří novou plochu v jádru sídla pro setkávání obyvatel obce. Územním plánem je požadována modernizace zemědělského areálu.
- Územní plán navrhuje zásady obsluhy jednotlivých částí území obce dopravní a technickou infrastrukturou.
- Řešením územního plánu nedochází ke snížení estetických ani přírodních hodnot krajinného rázu území.
- Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla, samoty ani rekreační zařízení individuální či hromadné. Pro relaxaci a oddech je možno využít nových ploch při rybníku Pradlán.
- Obec Sviny se rozvíjí a nadále bude rozvíjet jako jedno sídlo s nadmístní občanskou vybaveností situovanou v izolované poloze na jednom katastrálním území

#### 3.2. Plochy s rozdílným způsobem využití






- Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Sviny u Křižanova):






OZN.	NÁZEV
<b>BI</b>	bydlení individuální
<b>SV</b>	smíšené obytné venkovské
<b>RI</b>	rekreace individuální
<b>RO</b>	rekreace – oddechové plochy
<b>OV</b>	občanské vybavení veřejné
<b>OS</b>	občanské vybavení – sport
<b>PU</b>	veřejná prostranství všeobecná
<b>ZZ</b>	zeleň – zahrady a sady
<b>DS</b>	doprava silniční
<b>DD</b>	doprava drážní
<b>TW</b>	vodní hospodářství
<b>TS</b>	elektronické komunikace
<b>VD</b>	výroba drobná a služby
<b>VZ</b>	výroba zemědělská a lesnická
<b>WT</b>	vodní a vodních toků
<b>AU</b>	zemědělské všeobecné

OZN.	NÁZEV
<b>LU</b>	lesní všeobecné
<b>MU</b>	smíšené nezastavěného území všeobecné

### 3.3. Zastavitelné plochy





- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem) v k.ú. Sviny u Křížanova:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1	bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>severní část obce</li> <li>stanovit pevnou linii zastavění pro objekty rodinných domů, která bude rovnoběžná s osou silnice</li> <li>dopravní obsluha staveb bude řešena ze silnice</li> </ul>
	Z.2	bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>severní část obce</li> <li>stanovit pevnou linii zastavění pro objekty rodinných domů, která bude rovnoběžná s osou silnice</li> <li>dopravní obsluha staveb bude řešena ze silnice</li> </ul>
	Z.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>severní část obce</li> <li>rozšíření stávající plochy stejného způsobu využití</li> <li>charakter zástavby otevřený, výška zástavby nepřesáhne výšku zástavby na přilehlých pozemcích</li> <li>dopravní obsluha přes stávající plochy stejného způsobu využití, popř. z účelové komunikace nebo ze silnice</li> <li>respektovat ochranné pásmo silnice</li> </ul>
	Z.5	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>jihovýchodní část obce</li> <li>respektovat režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV</li> <li>rozšíření stávající plochy stejného způsobu využití</li> <li>charakter zástavby otevřený, výška zástavby nepřesáhne výšku zástavby na přilehlých pozemcích</li> <li>dopravní obsluha přes stávající plochy stejného způsobu využití, popř. z účelové komunikace</li> <li>při okraji plochy směrem do volné krajiny řešit výsadbu vzrůstné zeleně</li> </ul>
	Z.6	rekreace – oddechové plochy	<ul style="list-style-type: none"> <li>jihovýchodně od obce, u rybníka Pradlán</li> <li>do využití plochy zapojit vodní plochu stávajícího rybníka</li> <li>respektovat režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV</li> <li>dopravní obsluha bude z účelových cest</li> <li>z nadzemních objektů lze připustit oplocení bezprostředně související s aktivitami na hřišti a umístění mobiliáře obce</li> <li>podmínka zpracování územní studie US.2</li> </ul>

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.7	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> <li>severní část obce</li> <li>související s plochami bydlení</li> </ul>
	Z.8	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> <li>severní část obce</li> <li>související s plochami bydlení</li> </ul>
	Z.9	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> <li>severní část obce</li> <li>související s plochami bydlení</li> <li>veřejné prostranství řešit s ohledem na podmínky místa – vysoká hladina spodní vody, mokřad</li> </ul>
	Z.10	výroba drobná a služby	<ul style="list-style-type: none"> <li>severozápadní část obce</li> <li>stávající výrobní areál, aktualizace dle skutečného stavu v území</li> </ul>
	Z.11	výroba drobná a služby	<ul style="list-style-type: none"> <li>severozápadní část obce</li> <li>výrobní činnost ve vazbě na stávající výrobu, včetně dopravní obsluhy</li> <li>zajistit plynulý přechod do volné krajiny</li> </ul>

### 3.4. Plochy přestavby

- Územní plán v řešeném území vymezuje plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Sviny u Křižanova:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	P.1	bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>jihovýchodní část obce</li> <li>zastavěné území</li> <li>přestavba části stávajícího výrobního areálu</li> <li>negativní vlivy ze stávajícího výrobního areálu jsou vyloučeny v rámci podmínek využití příslušných ploch</li> <li>podmínka zpracování územní studie US.3</li> </ul>
	P.2	občanské vybavení komerční	<ul style="list-style-type: none"> <li>jihovýchodní část obce</li> <li>zastavěné území</li> <li>přestavba části stávajícího výrobního areálu</li> <li>podmínka zpracování územní studie US.3</li> </ul>
	P.3	občanské vybavení veřejné	<ul style="list-style-type: none"> <li>jihovýchodní část obce</li> <li>zastavěné území</li> <li>přestavba části stávajícího výrobního areálu</li> <li>podmínka zpracování územní studie US.3</li> </ul>
	P.4	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> <li>střed obce, zastavěné území</li> <li>podmínkou využití plochy je asanace drobných objektů</li> <li>uvolnění prostoru vyvolá potřeby urbanisticko architektonického řešení objektů otočených do nově vzniklého prostoru.</li> <li>jedná se o významný zásah do prostorového uspořádání sídla, kdy bude nutno pro celý prostor jádra nalézt jednotící moment</li> <li>řešit úpravy vyústění místní komunikace na silnici</li> <li>podmínka zpracování územní studie US.1</li> </ul>



### 3.5. Systém sídelní zeleně

- Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území.
- Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně – zahrady a sady (ZZ), ploch veřejných prostranství (PU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV). Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně. Systém sídelní zeleně se zejména po obvodu sídla významně podílí na jeho obrazu v krajinném kontextu a na venkovském charakteru stávající zástavby. V tomto smyslu jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby a obrazu sídla.

### 3.6. Urbanistická kompozice

- Územní plán respektuje obraz sídla, který je tvořen geomorfologií území, polohou sídla v přílehlém krajinném rámci a strukturou a charakterem zástavby. Obec Sviny se nachází východně od Velkého Meziříčí. Řešené území má lesozemědělský charakter s lesy v okrajových částech, poli a loukami. Pozitivními hodnotami obrazu sídla jsou dochované objekty s vyšším sklonem střešních šikmin (střed obce) a kaple se zvoničkou. Ve stávající zástavbě je udržován venkovský charakter (menší objemové měřítko zástavby, šikmé střechy s vyšším sklonem převážně rovnoběžných s komunikací, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby, přímá návaznost na krajinu). Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:
  - Zachovat obraz sídla, strukturu a charakter jeho zástavby a neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.).
  - Nepřipouštět umístování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu stávající zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby, stavby pro bydlení na viditelných nosných konstrukcích apod.). Neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochovaný obraz sídla nebo krajinný ráz řešeného území.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### 4.1. Koncepce veřejné infrastruktury

- Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství.
- Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), dopravy drážní (DD), plochy pro vodní hospodářství (TW), elektronické komunikace (TS), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy veřejného občanského vybavení (OV).
- Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo jiných důvodů napojeny na technickou infrastrukturu).
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno možné umístování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

### 4.2. Dopravní infrastruktura

- Územní plán respektuje silnici III/36045, která prochází řešeným územím. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- Územní plán respektuje železniční trať č. 250 Brno – Havlíčkův Brod, která prochází řešeným územím.
- Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání.
- Plochy drážní dopravy (DD) jsou vymezeny pro stavby drážní dopravy a související stavby a zařízení.

- Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch nebo v rámci ploch veřejných prostranství (PU).
- Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### 4.3. Technická infrastruktura

##### 4.3.1. Zásobování vodou

- Obec Sviny má vybudovaný veřejný vodovod. Voda pro obec je přiváděna z ÚV Mostiště. Obec je zásobena gravitačně z vodojemu VDJ Ambrožný, do kterého je voda čerpána ČS Dolní Radslavice z přivaděče ČS Vídeň – VDJ Velká Bíteš.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování vodou. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- Územní plán respektuje stávající vodní zdroje včetně ochranných pásem I. a II. stupně.
- Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

##### 4.3.2. Likvidace odpadních vod

- V obci Sviny bude vybudována nová splašková kanalizace. Celá obec je odkanalizována kmenovou stokou a jejími větvemi do obecní čerpací stanice v severní části obce, která bude sloužit k přečerpávání odpadních vod výtlačkem ze Svin do Kozlova.
- Územní plán nenavrhuje trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu nové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny.
- Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

##### 4.3.3. Zásobování plynem

- Obec je plynofikována STL plynovodem pouze v části území (areál Kociánka v jihovýchodní části řešeného území). VTL plynovod řešeným územním neprochází, regulační stanice se nachází mimo řešeného území.
- Územní plán nenavrhuje trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

#### 4.3.4. Zásobování elektrickou energií

- Obec Sviny je zásobována ze stávajícího vedení VN 22 kV procházejícího východně od obce. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány.
- Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).
- Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
- Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřijatelné s výjimkou staveb a zařízení umístěných na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách). Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je z důvodu převyšujícího veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu nepřijatelné.

#### 4.3.5. Radiokomunikace, telekomunikace

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

#### 4.3.6. Nakládání s odpady

- Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

#### 4.4. Občanské vybavení

- Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
- Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (obecní úřad, kaplička na návsi, areál Kociánka).
- S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS) pro sportovní zázemí obce.
- Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení je přípustné i v plochách individuálního a smíšeného bydlení dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem.

#### 4.5. Veřejná prostranství

- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení (veřejná zeleň), tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.
- Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství).

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Zastavitelné plochy navazují kromě plochy veřejné rekreace vždy na zastavěné území a podmínkami pro využití těchto ploch je sledována potřeba nenarušení životního, obytného i pracovního prostředí sídla při současném požadavku zachování venkovského charakteru obce.
- V krajině scéně se příznivě uplatní ochranná zeleň, která zmírní negativní dopad střediska živočišné výroby na panorama sídla.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví případně rybníkářství a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu.
- V lesních porostech se požaduje zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin. Neuvažovat s plošným odlesněním.
- U vod stojatých rozvíjet ekotonální společenstva, v litorálním pásmu akvatického a terestrického ekosystému. Zajistit soulad mezi hospodářským využíváním vodních ploch a jejich ekologickou a estetickou funkcí.
- Stávající zeleň respektovat, podporovat vzrůstnou zeleň v sídle a posilovat podíl rozptýlené zeleně v krajině, alejemi doplnit komunikační síť stávající i navrženou.
- Územní plán určuje podmínky zabezpečující dobrou obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.
- Smíšené plochy nezastavěného území přírodního se vymezují na pozemcích přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, dále sem náleží pozemky přirozených a přírodě blízkých společenstev.
- Úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině, zlepšením prostupnosti krajiny, eliminací erozních vlivů a zvýšením retence krajiny.
- Stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává.
- Ochrana migrační propustnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.
- Cenné architektonické a urbanistické znaky sídla jsou respektovány, možné doplňování sídla je možné pouze v souladu dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Rekreace je rozvíjena ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, územní plán respektuje rekreační potenciál řešeného území, rozvoj nepobytové rekreace je možný pouze v rámci vymezené plochy v okolí rybníku Pradlán, rozvoj individuální rekreace je možný pouze ve stabilizované ploše individuální rekreace.
- Mokřadní a luční ekosystémy jsou chráněny a rozšiřovány doprovodnou zelení rybníků. Retenční funkce krajiny je podporována.
- Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.
- Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

### 5.2. Zásady ochrany krajinného rázu

- Zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny, v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech zachovat vzrostlou sídelní zeleň.
- Nové stavby pro bydlení v okrajových polohách sídel situovat tak, aby zeleň souvisejících zahrad tvořila plynulý přechod mezi zastavěným územím a okolní krajinou.
- Zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy.
- Respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.
- Respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.
- Zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině.

- Zachovat přírodní charakter prostorů v krajině.
- Respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách.

### 5.3. Plochy s rozdílným způsobem využití

- Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

OZN.	NÁZEV
<b>ZZ</b>	zeleň – zahrady a sady
<b>WT</b>	vodní a vodních toků
<b>AU</b>	zemědělské všeobecné
<b>LU</b>	lesní všeobecné
<b>MU</b>	smíšené nezastavěného území všeobecné







### 5.4. Plochy změn v krajině









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

OZN.	KÓD	NÁZEV
<b>ZZ</b>	K.1	zeleň – zahrady a sady
<b>ZZ</b>	K.2	zeleň – zahrady a sady
<b>WT</b>	K.3	vodní a vodních toků
<b>WT</b>	K.4	vodní a vodních toků
<b>LU</b>	K.5	lesy všeobecné
<b>LU</b>	K.6	lesy všeobecné
<b>LU</b>	K.7	lesy všeobecné
<b>LU</b>	K.8	lesy všeobecné
<b>LU</b>	K.9	lesy všeobecné
<b>MU</b>	K.10	smíšené nezastavěného území všeobecné
<b>MU</b>	K.11	smíšené nezastavěného území všeobecné
<b>MU</b>	K.12	smíšené nezastavěného území všeobecné
<b>MU</b>	K.13	smíšené nezastavěného území všeobecné
<b>MU</b>	K.14	smíšené nezastavěného území všeobecné
<b>MU</b>	K.15	smíšené nezastavěného území všeobecné
<b>MU</b>	K.16	smíšené nezastavěného území všeobecné

## 5.5. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.

OZN.	NÁZEV	NAVRHOVANÁ OPATŘENÍ
	lokální biocentrum LBC.1 Pastyřík	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízké luční porosty a vodní režim toku, s jejich pravidelným 1-2 ročním kosením. Zachovat také přírodě blízký vodní režim. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
	lokální biocentrum LBC.2 V borovinách	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
	lokální biokoridor LBK.1	Zachovat přírodě blízká společenstva, ostatní hospodářsky využívaná společenstva začít využívat pouze extenzivně, lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční ekosystémy chránit před ruderalizací, degradací a nežádoucím náletem – louky pravidelně kosit.
	lokální biokoridor LBK.2	Zachovat přirozený režim přítoku Šípského potoka (na sousedním k.ú. Kozlov u Křížanova), postupnými pěstebními zásahy odstranit a nahradit nevhodné a nepůvodní dřeviny v doprovodném břehovém porostu, jež je v některých místech možno dosázet vhodnými autochtonními dřevinami, s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci porostů. Luční enklávy využívat pouze extenzivně, zamezit rozšiřování invazních náletových dřevin.
	lokální biokoridor LBK.3	Postupnými pěstebními zásahy převést hospodářské monokultury na přírodě blízké druhově i věkově diferencované lesní porosty odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
	lokální biokoridor LBK.4	Postupnými pěstebními zásahy převést hospodářské monokultury na přírodě blízké druhově i věkově diferencované lesní porosty odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.

OZN.	NÁZEV	NAVRHOVANÁ OPATŘENÍ
	lokální biocentrum LBC.1 Pastyřík	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturálního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízké luční porosty a vodní režim toku, s jejich pravidelným 1-2 ročním kosením. Zachovat také přírodě blízký vodní režim. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
	lokální biocentrum LBC.2 V borovinách	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturálního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
	lokální biokoridor LBK.1	Zachovat přírodě blízká společenstva, ostatní hospodářsky využívaná společenstva začít využívat pouze extenzivně, lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční ekosystémy chránit před ruderalizací, degradací a nežádoucím náletem – louky pravidelně kosit.
	lokální biokoridor LBK.2	Zachovat přirozený režim přítoku Šípského potoka (na sousedním k.ú. Kozlov u Křížanova), postupnými pěstebními zásahy odstranit a nahradit nevhodné a nepůvodní dřeviny v doprovodném břehovém porostu, jež je v některých místech možno dosázet vhodnými autochtonními dřevinami, s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci porostů. Luční enklávy využívat pouze extenzivně, zamezit rozšiřování invazních náletových dřevin.
	lokální biokoridor LBK.3	Postupnými pěstebními zásahy převést hospodářské monokultury na přírodě blízké druhově i věkově diferencované lesní porosty odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
	lokální biokoridor LBK.4	Postupnými pěstebními zásahy převést hospodářské monokultury na přírodě blízké druhově i věkově diferencované lesní porosty odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
	lokální biokoridor LBK.5	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
	lokální biokoridor LBK.6	Luční společenstva zachovat a zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. V místech průchodu biokoridoru ornou půdou provést zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.

### 5.6. Prostupnost krajiny

- Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území. Prostupnost krajiny není územním plánem omezena.
- Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny vymezením koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES), dále vymezením plošných liniových prvků zeleně zejména v souběhu s cestní sítí a v souběhu s vodními toky a vymezením krajinné a interakční zeleně.

### 5.7. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámcového řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
- V řešeném území se nenachází záplavové území. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení.
- Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

### 5.8. Podmínky pro rekreaci

- Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- Územní plán vymezuje plochy individuální rekreace (RI) pro stavby rodinné rekreace (rekreační chaty) a související zázemí v rekreační zástavbě a plochy rekreace – oddechové plochy (RO) pro rekreační zázemí v okolí rybníka Prادلán.
- Rekreační využití je přípustné v plochách individuálního nebo smíšeného bydlení. V rámci těchto ploch je nepřípustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívák pro cyklisty, hiposteze a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### 5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

- Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území.
- Na k.ú. Sviny u Křižanova nejsou evidována žádná aktivní ani potenciální sesuvná území.
- Na k.ú. Sviny u Křižanova nejsou evidována žádná poddolovaná území ani stará důlní či průzkumná díla.



**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### 6.1. Obecné podmínky využití ploch

- Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
- Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
- Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

#### 6.2. Podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek

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

#### 6.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

##### 6.3.1. Bydlení individuální (BI)



##### **Hlavní využití:**

- rodinné domy.

##### **Přípustné využití:**

- doplňkové stavby a zařízení;
- rekreační využití stávajících objektů;
- dopravní infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;

- oplocení, jehož výška a materiálové provedení respektuje převládající a jednotící prvky ve stávající zástavbě a vizuálně nenarušuje plynulý přechod sídla do okolní krajiny.

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – v zastavitelných plochách 1 nadzemní podlaží a podkroví; ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby (převod jednopodlažního zastavění do vícepodlažního se připouští pouze z důvodu zachování plynulé návaznosti hlavních stavebních architektonických prvků na blízké zastavění);
- koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,4;
- koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,5.

### **6.3.2. Smíšené obytné venkovské (SV)**



#### **Hlavní využití:**

- rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

#### **Přípustné využití:**

- doplňkové stavby a zařízení;
- rekreační využití stávajících objektů;
- dopravní infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
- oplocení, jehož výška a materiálové provedení respektuje převládající a jednotící prvky ve stávající zástavbě a vizuálně nenarušuje plynulý přechod sídla do okolní krajiny.

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – v zastavitelných plochách 1 nadzemní podlaží a podkroví; ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby (převod jednopodlažního zastavění do vícepodlažního se připouští pouze z důvodu zachování plynulé návaznosti hlavních stavebních architektonických prvků na blízké zastavění);
- koeficient zastavění – 0,4 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách není stanoven;
- koeficient zeleně – 0,5 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách není stanoven.

### 6.3.3 Rekreace individuální (RI)

**RI**

#### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- vodní plochy a toky;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení;
- oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví, s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb pro rodinnou rekreaci s výškou přesahující stanovený limit;
- koeficient zastavění – nestanovuje se, stanovuje se maximální zastavěná plocha staveb pro rodinnou rekreaci včetně přístaveb do 65 m<sup>2</sup> s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou přesahující stanovený limit, sdružování jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci je nepřípustné;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

### 6.3.4. Rekreace – oddechové plochy (RO)

**RO**

#### Hlavní využití:

- oddechové plochy (travnaté plochy pro slunění);
- rekreace přírodního charakteru (tělovýchova, sport a trávení volného času v utvářeném hodnotném území).

#### Přípustné využití:

- otevřená dětská a sportovní hřiště s nezbytným příslušenstvím;
- prvky drobné architektury;
- související dopravní infrastruktura;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

- oplocení;
- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

### 6.3.5. Občanské vybavení veřejné (OV)



#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

#### Přípustné využití:

- související stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- dopravní infrastruktura;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

#### Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- stavby pro trvalé bydlení, pokud jsou integrovány do staveb a objektů občanského vybavení;
- stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

### 6.3.6. Občanské vybavení – sport (OS)



#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- dopravní infrastruktura;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- oplocení;
- vodní plochy a toky, a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

**6.3.7. Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

PU	PU
----	----

**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- drobné sakrální stavby;
- dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- prvky drobné architektury;
- dopravní infrastruktura;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby pro reklamu, stavby provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů.

**6.3.8. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**

ZZ	ZZ
----	----

**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
- veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- přípojky a účelové komunikace;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech pouze v zastavěném území;
- včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), pobytová rekreace;
- stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- ekologická a informační centra;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – 0,8.

### 6.3.9. Doprava silniční (DS)

DS

#### Hlavní využití:

- stavby silniční dopravy.

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

### 6.3.10. Doprava drážní (DD)

DD

#### Hlavní využití:

- stavby drážní dopravy.

#### Přípustné využití:

- ostatní dopravní infrastruktura;
- technická infrastruktura;
- územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

#### Nepřípustné využití:

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

### 6.3.11. Vodní hospodářství (TW)

TW

#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

### 6.3.12. Elektronické komunikace (TS)

TS
----

**Hlavní využití:**

- telekomunikační a radiokomunikační stavby a zařízení.

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

### 6.3.13. Výroba drobná a služby (VD)

VD
----

VD
----

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby bez negativního vlivu na okolní prostředí.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- související stavby pro trvalé bydlení;
- související stavby pro administrativu;
- dopravní infrastruktura;
- manipulační plochy;
- oplocení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením;
- stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – 0,7;
- koeficient zeleně – 0,2.

### 6.3.14. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

VZ
----

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.

**Přípustné využití:**

- související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;

- související stavby pro trvalé bydlení;
- stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby;
- dopravní infrastruktura;
- manipulační plochy;
- oplocení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením;
- stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se, neumísťovat stavby výškové dominantní (s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury a speciálních staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím plochy);
- koeficient zastavění – 0,7;
- koeficient zeleně – 0,2.

#### **6.3.15. Vodní a vodních toků (WT)**



#### **Hlavní využití:**

- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami;
- stavby a zařízení pro rybníkářství;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura;
- přípojky a účelové komunikace;
- územní systém ekologické stability;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytné oplocení vodohospodářských staveb, staveb pro rybníkářství a veřejné technické infrastruktury, které nebude narušovat krajinný ráz a bude v souladu s charakterem dotčeného území.

#### **Nepřípustné využití:**

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



**6.3.16. Zemědělské všeobecné (AU)****AU****Hlavní využití:**

- zemědělské využití pozemků.

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**6.3.17. Lesní všeobecné (LU)****Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

**Přípustné využití:**

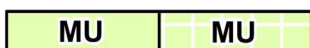
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- územní systém ekologické stability;
- související dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- přípojky a účelové komunikace;
- ohrazení obor a lesních školek (průhledné ohradníky);
- drobné stavby a zařízení pro výkon práva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

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**6.3.18. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)****Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

- Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní plán vymezuje plochu pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VA.1	drobná stavení v jižní části obce

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

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

- Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro je pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

- Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (plochy pro ověření územní studií) a stanovuje podmínky pro jejich pořízení:

OZN.	KÓD	NÁZEV
US.1	P.4	veřejná prostranství všeobecná
		centrum obce (vyznačeno v grafické části)
US.2	Z.6	rekreace – oddechové plochy
US.3	P.1	bydlení individuální
	P.2	občanské vybavení – sport
	P.3	občanské vybavení veřejné

- V územních studiích bude stanovena koncepce urbanistického řešení, koncepce veřejných prostranství a veřejné zeleně a bude prověřena obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou.
- Územní plán stanovuje lhůtu do 31.12.2029 na pořízení územních studií US.1, US.2 a US.3 a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

## 11. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v 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:
  - **doplňkové stavby a zařízení** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
  - **drobná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (například řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
  - **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
  - **drobná stavba** – stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup>;
  - **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
  - **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
  - **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
  - **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
  - **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 250 m<sup>2</sup> prodejní nebo obytové plochy, ubytování s kapacitou do počtu 12 lůžek;
  - **krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
  - **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;
- **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi;
  - **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
  - **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
  - **rodinný dům** – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;
  - **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu) v kapacitě 1 byt/areál;
  - **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
  - **stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci** – stavby a zařízení pro rekreaci s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů včetně souvisejících ubytovacích a stravovacích zařízení a ostatní služeb spojených s rekreací;
  - **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
  - **stavby a zařízení pro rybníkářství** – sádka, rybí líhně, sila pro krmení ryb, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení;
  - **stavby a zařízení pro ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
  - **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
  - **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;
  - **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>;
  - **stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.;
  - **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
  - **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
  - **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
  - **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
  - **stavby drážní dopravy** – stavby dráhy a stavby na dráze dle platných právních předpisů;
  - **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
  - **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
  - **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
  - **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
  - **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
  - **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímáním vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržování vody v krajině);
  - **zařízení** – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.).

- Textová část územního plánu obsahuje 26 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.