

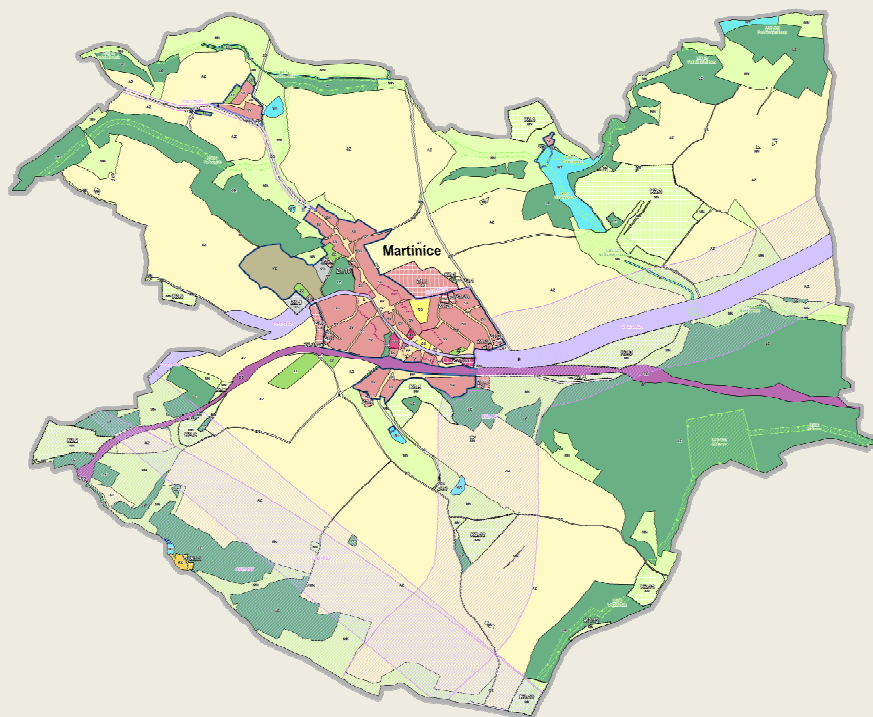
---

objednatel: Obec Martinice

pořizovatel: Obecní úřad Martinice

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. TEXTOVÁ ČÁST

# ÚP MARTINICE

**DISPROJEKT**  
ARCHITEKTI

---

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

© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,  
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 02/2023

mobil: 603 522 531

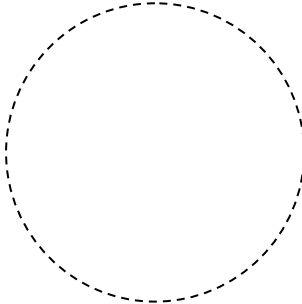
IČO 60715227, DIČ CZ60715227

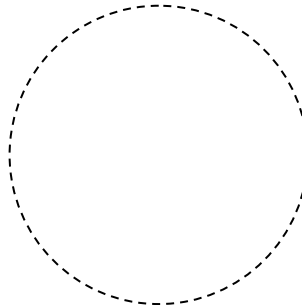
e-mail: [disprojekt@volny.cz](mailto:disprojekt@volny.cz)

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

---



Objednatel ÚPD	<b>Obec Martinice</b> Martinice 52, 594 01 Velké Meziříčí
Pořizovatel ÚPD	<b>Obecní úřad Martinice</b> <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>
Zpracovatel ÚPD	<b>DIS projekt s.r.o.</b> Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	<b>02/2023</b>
Zodpovědný projektant	<b>Ing. Lukáš Petr</b>
Autorský tým	<b>Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, Ing. Jaroslav Krejčí (ÚSES)</b>
	

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace	<b>Územní plán Martinice</b>
Správní orgán vydávající územní plán	<b>Zastupitelstvo obce Martinice</b>
Datum nabytí účinnosti	<b>18.2.2023</b>
Pořizovatel	<b>Obecní úřad Martinice</b> <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>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	<b>Michal Drápela, starosta obce Martinice</b>
	





## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území .....	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	7
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	13
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	18
F. 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), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	23
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	36
H. 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 .....	37
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	37
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	37

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území .....	1 : 5000
2. Hlavní výkres .....	1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	1 : 5000

**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ  
2. HLAVNÍ VÝKRES**

(01) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 30. 9. 2022 v katastrálním území Martinice u Velkého Meziříčí.



(02) Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2. Hlavní výkres.

**B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ  
2. HLAVNÍ VÝKRES****B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

(03) Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, místní a nadmístní veřejná vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

(04) Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a ochranou přírodních a krajinných hodnot v území. Hodnoty řešeného území jsou nezastupitelným prvkem stabilizace a rozvoje území.

(05) Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, ve kterých řešené území vzniklo a ve kterých se bude dále rozvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Martinice je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti v oblasti s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a v rozvojové ose republikového významu OS5.

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

- a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje území, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
- b) rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla (bydlení, základní veřejná vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity) v oblasti s předpokládanou vyšší mírou urbanizace;
- c) zajištění územních podmínek pro stabilizaci dopravních staveb v řešeném území návrhem koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 a vymezením koridorů územních rezerv pro prověření staveb silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křížanov a vysokorychlostní trati (VRT);
- d) zajištění podmínek pro koordinované umístování a realizaci ostatních staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a technické vybavenosti území;
- e) vytvoření podmínek pro koordinované řešení ohrožení území suchem, povodněmi a jinými přírodními katastrofami;
- f) zajištění souladu s ostatními strategickými plány obce a vytvoření podmínek pro koordinované využití pozemků ve veřejném vlastnictví;
- g) zajištění podmínek pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

**B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

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

- a) urbanistická hodnota – centrum obce (H01);



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

- (08) Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:
- respektovat vymezenou urbanistickou hodnotu (H01), v tomto prostoru neumisťovat stavby a jiné záměry (např. oplocení), jejichž materiálové provedení, objemové řešení, měřítko a výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby;
  - v prostoru vymezené urbanistické hodnoty (H01) navrhovat nové hlavní stavby výhradně v prolukách nebo jako náhradu za asanované objekty, respektovat stávající umístění hlavních staveb vzhledem k pozemkům komunikací a veřejného prostranství (stavební čára) a do prostoru tzv. předzahrádek neumisťovat žádné nadzemní stavby a zařízení (s výjimkou venkovních přístupových schodišť, zastřešení hlavních vstupů do objektů, oplocení, prvků drobné architektury, drobných památek místního významu a staveb a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury);
  - respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené tímto územním plánem (podkapitola C.2.);
  - respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění;
  - respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.

**C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

## 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

### 2. HLAVNÍ VÝKRES

**C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (09) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:
- v územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny), plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, plochy změn v krajině), koridory veřejné infrastruktury a je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání (podkapitola F.1.);
  - územní plán vymezuje plochy s prvky regulačního plánu, ve kterých jsou stanoveny podrobné podmínky pro umístování staveb, prostorové uspořádání zástavby a další podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (podkapitola F.3.);
  - zastavitelné plochy se umisťují výlučně v návaznosti na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní rozvoj obce je řešen zejména severním směrem s ohledem na stávající polohy limitů a hodnot využití území;
  - při návrhu plošného rozvoje bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a využití zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací (ÚPD). Po prověření účelného vymezení a využití rozvojových záměrů jsou dosud nevyužitá zastavitelná plochy a plochy změn v krajině převzaty;
  - plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba) v souladu s charakterem území;
  - podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury. Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby včetně ochrany přírodních a kulturních hodnot řešeného území.

#### C.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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




KÓD	NÁZEV
<b>SV</b>	smíšené obytné venkovské
<b>RX</b>	rekreace jiná
















KÓD	NÁZEV
<b>OV</b>	občanské vybavení veřejné
<b>OK</b>	občanské vybavení komerční
<b>OS</b>	občanské vybavení – sport
<b>PP</b>	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
<b>ZZ</b>	zeleň – zahrady a sady
<b>DS</b>	doprava silniční
<b>DD</b>	doprava drážní
<b>TE</b>	energetika
<b>TS</b>	spoje, elektronické komunikace
<b>VD</b>	výroba drobná a služby
<b>VZ</b>	výroba zemědělská a lesnická
<b>WT</b>	vodní plochy a toky
<b>AZ</b>	zemědělské
<b>LE</b>	lesní
<b>MN</b>	smíšené nezastavěného území

#### C.1.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(11) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí:

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu</li> <li>• severní část obce</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat ochranné pásmo vedení VN elektrické energie</li> <li>• prvky regulačního plánu U1 (podkapitola F.3.)</li> </ul>
	Z1.2a	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• doplnění stávající zástavby</li> <li>• severní část obce</li> <li>• zastavěné území</li> <li>• plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha pro bydlení BR 1</li> </ul>
	Z1.2b	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• doplnění stávající zástavby</li> <li>• severní část obce</li> <li>• zastavěné území</li> <li>• plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha pro bydlení BR 1</li> </ul>

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.3a	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• doplnění stávající zástavby</li> <li>• východní část obce</li> <li>• zastavěné území</li> <li>• plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha smíšená obytná SO 1</li> </ul>
	Z1.3b	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• doplnění stávající zástavby</li> <li>• východní část obce</li> <li>• zastavěné území</li> <li>• plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha smíšená obytná SO 1</li> </ul>
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu</li> <li>• jihovýchodní část obce</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat ochranné pásmo dráhy (podkapitola D.1.)</li> <li>• respektovat vzdálenost 50 m od okraje PUPFL (podkapitola E.1.)</li> </ul>
	Z1.6	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu</li> <li>• jižní část obce</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat vzdálenost 50 m od okraje PUPFL (podkapitola E.1.)</li> <li>• plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha smíšená obytná SO (I/Z1)</li> </ul>
	Z1.7	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• doplnění stávající zástavby</li> <li>• západní část obce</li> <li>• zastavěné území</li> <li>• respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>• respektovat ochranné pásmo dráhy (podkapitola D.1.)</li> <li>• plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha pro bydlení BR 4</li> </ul>
	Z1.8	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu</li> <li>• západní část obce</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>• respektovat ochranné pásmo silnice II/360 a ochranné pásmo dráhy (podkapitola D.1.)</li> <li>• respektovat vzdálenost 50 m od okraje PUPFL (podkapitola E.1.)</li> <li>• plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha pro bydlení BR 3</li> </ul>

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.9	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu</li> <li>• severozápadní část obce</li> <li>• zastavěné území</li> <li>• respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>• respektovat vzdálenost 50 m od okraje PUPFL (podkapitola E.1.)</li> <li>• plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha smíšená obytná SO 9</li> </ul>
	Z1.10	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu</li> <li>• severozápadní část obce</li> <li>• zastavěné území</li> <li>• aktualizace dle skutečného stavu v území</li> <li>• respektovat vzdálenost 50 m od okraje PUPFL (podkapitola E.1.)</li> </ul>
	Z2.1	občanské vybavení veřejné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné občanské vybavení</li> <li>• jihovýchodní část obce</li> <li>• zastavěné území</li> <li>• respektovat ochranné pásmo dráhy (podkapitola D.1.)</li> </ul>
	Z3.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související veřejné prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.</li> <li>• severní část obce</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (podkapitola D.2.)</li> </ul>
	Z3.2	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné prostranství</li> <li>• západní část obce</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat ochranné pásmo dráhy (podkapitola D.1.)</li> </ul>
	Z4.1	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ostatní komunikace</li> <li>• jižně od obce</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• aktualizace dle skutečného stavu v území</li> </ul>
	Z5.1	výroba drobná a služby	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná a řemeslná výroba</li> <li>• západní část obce</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>• respektovat ochranné pásmo silnice II/360 (podkapitola D.1.)</li> <li>• plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha drobné výroby VD 8</li> </ul>

### C.1.3. PLOCHY PŘESTAVBY

- (12) Územní plán nevymezuje plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí.

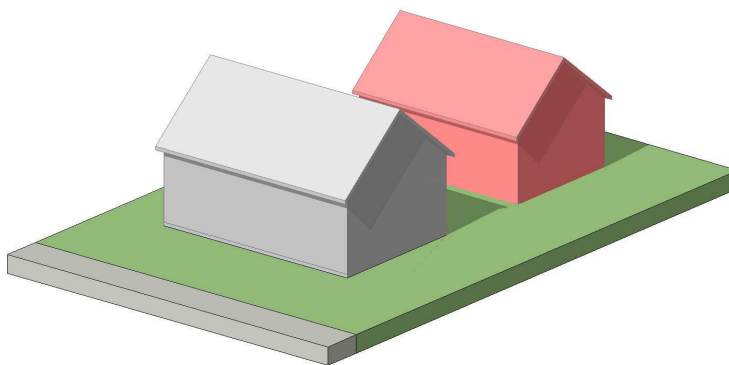
### C.1.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- (13) 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 (ZZ), ploch veřejných prostranství (PP) a ploch smíšených obytných venkovských (SV).

## C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (14) Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla, který tvoří urbanisticky hodnotný celek historického jádra (srostlice dvou sídel na dopravní cestě s nepravidelně uspořádanou okrouhlicovou návší a selskými usedlostmi po obvodu) s navazující zástavbou ve zvlněné krajině Křížanovské vrchoviny. Původní zástavba je tvořena především zemědělskými usedlostmi podél prostoru návší a podél silnice II. třídy, která prochází zastavěným územím. Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- respektovat charakter okolní 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.);
- v nejbližším okolí sídla nepřipouštět umístování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.);
- nepřipouštět umístování výrobků plnicích funkcí staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti;
- nepřipouštět umístování hlavních staveb za stávající zástavbou bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím a nerespektujících dochovanou urbanistickou strukturu venkovských sídel ve formě návěs – stavení – zahrada – pole;



- neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídel nebo krajinný ráz řešeného území;
- respektovat vymezenou urbanistickou hodnotu (H01) a další kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2.);
- respektovat podrobné podmínky využití území ve vymezených plochách s prvky regulačního plánu (podkapitola F.3.).

**D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

**2. HLAVNÍ VÝKRES**

(15) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- a) územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství;
- b) územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD), plochy pro energetiku (TE), plochy pro spoje a elektronické komunikace (TS), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy veřejného občanského vybavení (OV). S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – komerční (OK) a plochy občanského vybavení – sport (OS);
- c) územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK21 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací;
- d) územní plán vymezuje koridor územní rezervy CNZ-R1 pro prověření stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov a koridor územní rezervy CNZ-VRT pro prověření stavby vysokorychlostní trati (VRT) v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací;
- e) územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ-E02 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací;
- f) územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury CNU-TK01 pro napojení splaškové kanalizace na systém odkanalizování Mostiště a Velkého Meziříčí a koridor technické infrastruktury CNU-TK02 pro zajištění prostoru pro umístění tras technické infrastruktury v severovýchodní části obce;
- g) 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 důvodů napojeny na technickou infrastrukturu);
- h) v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách;
- i) v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí;
- j) v rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

**D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

(16) Řešeným územím prochází stávající trasy silnic II/360 Letohrad – Polička – Nové Město na Moravě – Třebíč – Jaroměřice nad Rokytnou, III/36047a Martinice – příjezdná, III/36048 Martinice – Mostiště a železniční trať č. 252 Křižanov – Velké Meziříčí – Studenec. Územní plán respektuje stávající komunikace a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK21 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací;
- b) územní plán vymezuje koridor územní rezervy CNZ-R1 pro prověření stavby silnice Velké Meziříčí – východ – Kozlov – Křižanov a koridor územní rezervy CNZ-VRT pro prověření stavby vysokorychlostní trati (VRT) v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací;
- c) územní plán respektuje železniční trať č. 252 Křižanov – Velké Meziříčí – Studenec včetně stanovených podmínek pro využití ploch v ochranném pásmu dráhy;
- d) 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. Zastavitelná plocha silniční dopravy Z4.1 je vymezena na místě stávající ostatní komunikace v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území;
- e) plochy drážní dopravy (DD) jsou vymezeny pro stavby drážní dopravy a související stavby a zařízení;
- f) vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území;
- g) všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi;

- h) 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, v rámci ploch veřejných prostranství (PP) a v rámci ploch silniční dopravy (DS);
- i) účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití;
- j) stávající cyklotrasa č.5242 je územním plánem stabilizována a respektována. 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 (podkapitola F.1.).

(17) Územní plán respektuje plošně vymezený koridor dopravní infrastruktury (plnobarevně zobrazený koridor, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury a staveb souvisejících):

KÓD	NÁZEV
CPZ-DK21	koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360

(18) Územní plán stanovuje podmínky pro využití plošně vymezeného koridoru dopravní infrastruktury (podkapitola F.2.). Do doby realizace příslušných staveb se využití území bude řídit podmínkami stanovenými pro koridor. Po realizaci staveb je nutná změna územního plánu, která nahradí koridor příslušnými plochami s rozdílným způsobem využití podle skutečného umístění staveb.

(19) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy dotčené ochranným pásmem dráhy. Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Pro plánované chráněné prostory bude v následujících řízeních dle stavebního zákona zajištěn a dokladován soulad s legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví v oblasti hluku.

(20) Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění tras technické infrastruktury v severovýchodní části obce):

KÓD	NÁZEV
CNU-TK02	koridor pro trasy technické infrastruktury

(21) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem technické infrastruktury:

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

## D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

**D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

(22) Obec Martinice má vybudovaný místní veřejný vodovod zásobovaný z úpravny vody (ÚV) Mostiště. Obec je napojena na přivaděč Mostiště – Ovčírna. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a stanovuje základní koncepci zásobování vodou:


- a) sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). 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;
- b) v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury;
- c) zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

**D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

(23) Obec Martinice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- a) územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury CNU-TK01 pro napojení splaškové kanalizace na systém odkanalizování Mostiště a Velkého Meziříčí;
- b) koridor technické infrastruktury je vymezen pro trasu splaškové kanalizace v nezastavěném území. Ostatní sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). 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 nebo ekonomických důvodů napojeny. Do doby výstavby nové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena stávajícím individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou);
- c) odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod;
- d) v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury;
- e) dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

(24) Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění splaškové kanalizace napojené na systém odkanalizování Mostiště a Velkého Meziříčí):

KÓD	NÁZEV
	koridor pro splaškovou kanalizaci

(25) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem technické infrastruktury:

- a) respektovat využití koridoru pro realizaci výše uvedené stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících;
- b) nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících;

- c) působnost koridoru končí realizací stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbou technické infrastruktury nebo stavbami souvisejícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení;
- d) stavbami souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavbu technické infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

#### D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(26) Obec Martinice je plynofikována STL plynovodem, regulační stanice se nachází mimo řešeného území. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:


- a) územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Územní plán respektuje trasy VTL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Využití ploch v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení;
- b) pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

#### D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(27) Řešené území je zásobováno z kmenového vedení VN 22 kV. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány.  
Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ-E02 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací;
- b) systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní);
- c) pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). 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 (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány;
- d) nepřipouští se umísťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

(28) Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití, který vyjadřuje potřebu budoucího zdvojení ZVN 400 kV v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací):

KÓD	NÁZEV
	koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje

(29) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem technické infrastruktury:

- a) respektovat využití koridoru pro realizaci výše uvedené stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících;
- b) nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících. Využití koridoru koordinovat se souběžně vymezeným koridorem územní rezervy CNZ-VRT a koridorem územní rezervy CNZ-R1;



- c) působnost koridoru končí realizací stavby technické infrastruktury a staveb souvisejících. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbou technické infrastruktury nebo stavbami souvisejícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení;
- d) stavbami souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavbu technické infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

#### D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ JINÝMI PRODUKTY

- (30) Řešeným územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu a trasa ropovodu. Územní plán respektuje stávající trasy produktovodu a ropovodu včetně jejich ochranných pásem. Využití ploch v ochranných pásmech produktovodu a ropovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právníkou osobou, která odpovídá za provoz těchto zařízení.
- (31) Územní plán stanovuje podmínku pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených 5m vzdáleností od trasy ropovodu. Do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů.

#### D.2.6. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

- (32) Stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány. 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 (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

#### D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (33) 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.

### D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (34) 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, ochranu obyvatelstva pouze v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře sídla. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:
  - a) občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, hasičská zbrojnice, obecní zvonice). Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného občanského vybavení Z2.1 v zastavěném území;
  - b) s ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – komerční (OK) pro stávající prodejnu smíšeného zboží a plochy občanského vybavení – sport (OS) pro stávající sportovní hřiště;
  - c) umísťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v podkapitole F.1.

### D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- (35) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převládající funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:
  - a) všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití;
  - b) vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území;

- c) zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v podkapitole F.1.).

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

## 2. HLAVNÍ VÝKRES

(36) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků;
- přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (zalesnění, vodní toky, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny;
- stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;
- územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.);
- úroveň ekologické stability území se zajišťuje vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti;
- cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

(37) Převážná část řešeného území se nachází v oblasti krajinného rázu Křížanovsko-Bítešsko (oblast utvářená Křížanovskou pahorkatinou zahrnující sníženiny a specifické vyvýšeniny se sídly v dochovaném historickém prostorovém uspořádání). Převažujícím využitím řešeného území je zemědělská výroba, která je regulovaná kvalitou zemědělské půdy a terénním reliéfem. Řešeným územím protéká Šípský potok, potok Mastník a další bezejmenné vodní toky. Územní plán stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu:

- respektovat pozitivní hodnoty krajinného rázu řešeného území včetně zapojení zastavěných území do okolní krajiny (respektovat a v nejvyšší možné míře zachovat, popř. obnovovat stromořadí v řešeném území);
- zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny, v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech zachovat vzrostlou sídelní zeleň;
- neumisťovat stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
- zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
- respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnou, retenční a ekologickou funkci;
- respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinnou, retenční a ekologickou funkci;
- zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině;
- respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách (podkapitola B.2.).

- (38) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku. Ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení, drobných staveb (skleníky, přístřešky apod.) a stávajících legálních staveb.

#### E.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ











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

KÓD	NÁZEV
<b>RX</b>	rekreace jiná
<b>ZZ</b>	zeleň – zahrady a sady
<b>WT</b>	vodní plochy a toky
<b>AZ</b>	zemědělské
<b>LE</b>	lesní
<b>MN</b>	smíšené nezastavěného území

#### E.1.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

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

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
<b>RX</b>	K1.1	rekreace jiná	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zázemí Ski areálu Fajtův kopec</li> <li>• stavby a technická opatření zlepšující podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (sjezdové lyžování)</li> <li>• jihozápadní okraj řešeného území</li> <li>• plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha smíšená nezastavěného území sportovní NSs (I/K1)</li> </ul>
<b>ZZ</b>	K2.1	zeleň – zahrady a sady	<ul style="list-style-type: none"> <li>• soukromá a vyhrazená zeleň</li> <li>• zázemí navržené zástavby v severní části obce</li> <li>• respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu</li> </ul>
<b>MN</b>	K3.1	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trvalý travní porost</li> <li>• severní část řešeného území</li> <li>• plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu</li> </ul>
<b>MN</b>	K3.2	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trvalý travní porost</li> <li>• protierozní opatření na orné půdě</li> <li>• severovýchodně od obce</li> <li>• plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu</li> </ul>
<b>MN</b>	K3.3	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trvalý travní porost</li> <li>• východně od obce podél trasy silnice II/360</li> <li>• plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu</li> </ul>

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K3.4	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalý travní porost</li> <li>východně od obce podél železniční trati č. 252</li> <li>plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu</li> </ul>
	K3.5	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalý travní porost</li> <li>protierozní opatření na orné půdě</li> <li>jižní část obce</li> <li>plocha převzata z předchozí ÚPD</li> </ul>
	K3.6	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalý travní porost</li> <li>západně od obce</li> <li>plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu</li> </ul>
	K3.7	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalý travní porost</li> <li>doplnění zeleně jihozápadně od obce podél železniční trati č. 252</li> <li>plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu</li> </ul>
	K3.8	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalý travní porost</li> <li>doplnění zeleně jihozápadně od obce podél železniční trati č. 252</li> <li>respektovat vzdálenost 5 m od trasy ropovodu (část D.2.5.)</li> <li>plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu</li> </ul>
	K3.9	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalý travní porost</li> <li>západní část řešeného území</li> <li>plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu</li> </ul>
	K3.10	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalý travní porost</li> <li>jižně od obce</li> <li>plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu</li> </ul>
	K3.11	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalý travní porost</li> <li>součást územního systému ekologické stability</li> <li>jižní část řešeného území</li> <li>plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu</li> </ul>
	K3.12	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalý travní porost</li> <li>jižní část řešeného území</li> <li>plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu</li> </ul>
	K3.13	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalý travní porost</li> <li>součást územního systému ekologické stability</li> <li>jižní část řešeného území</li> <li>plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu</li> </ul>

## E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(41) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. V řešeném území je dostatek ekologicky stabilních segmentů krajiny. Hlavními prvky kostry ekologické stability jsou údolí Šípského potoka a niva potoka Mastník (souvisele dobře vyvinuté porosty podél břehů potoka, přilehlé svahové porosty a vlhkomilné louky), niva bezejmenného toku (levostranný přítok Oslavy na jihozápadě území) a lesní celek V Borovinách na východě území (v současnosti poškozen kůrovcovou kalamitou).

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

- a) územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
- b) vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku, vymezují se prvky lokálního územního systému ekologické stability;
- c) územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny;
- d) územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

(42) Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
LBC C01	lokální biocentrum LBC C01 Na Šípském potoce	funkční
LBC C02	lokální biocentrum LBC C02 Lískovec	funkční
LBC C03	lokální biocentrum LBC C03 Pod širokými hony	funkční
LBK 1a	lokální biokoridor LBK 1a potok Mastník	funkční
LBK 1b	lokální biokoridor LBK 1b potok Mastník	funkční
LBK 2a	lokální biokoridor LBK 2a Šípský potok	funkční
LBK 2b	lokální biokoridor LBK 2b Pod širokými hony	funkční
LBK 3	lokální biokoridor LBK 3 Šípský potok	funkční
LBK 4	lokální biokoridor LBK 4 Šípský potok	funkční
LBK 5	lokální biokoridor LBK 5 V bukovcích	funkční
LBK 6	lokální biokoridor LBK 6 Lískovec	funkční
LBK 7	lokální biokoridor LBK 7 Na kopcích	funkční

(43) Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených lokálním územním systémem ekologické stability:

- a) respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření k zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- b) připouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území;
- c) připouštět veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability;
- d) nepřipouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud by došlo k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území.

(44) Doplnkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou 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. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající stromořadí je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinnotvorný prvek.

### E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

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

- a) stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití;
- b) ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES);
- c) prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.).

### E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(46) 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 (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

### E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(47) V řešeném území se nenachází záplavové území (území ohrožené zvláštními povodněmi zasahuje do řešeného území pouze okrajově v jeho severozápadní části). Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

- a) 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 (podkapitola F.1.);
- b) pro patřičné 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);
- c) územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (část D.2.2.).

### E.6. REKREACE

(48) Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- a) předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území;
- b) plochy rekreace jiné (RX) jsou vymezeny v nezastavěném území pro stavby a technická opatření zlepšující podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (sjezdové lyžování, zázemí Ski areálu Fajtův kopec ve Velkém Meziříčí);
- c) s ohledem na organizaci řešeného území je nad rámec veřejné infrastruktury vymezena plocha občanského vybavení – sport (OS) pro stávající sportovní hřiště (sportovně-rekreační využití);
- d) v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) je nepřípustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat). Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje;
- e) stávající cyklotrasa č. 5242 je územním plánem stabilizována a respektována. 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 (podkapitola F.1.).

### E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

F. 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), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

## 2. HLAVNÍ VÝKRES

- (50) Územní plán stanovuje podmínky pro 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.
- (51) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:
- využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) 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).
- (52) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny ochranným pásmem dráhy (podkapitola D.1.), koridory technické infrastruktury (podkapitola D.2.), bezpečnostními a ochrannými pásmy technické infrastruktury (podkapitola D.2.), 50m vzdáleností od okraje lesa (podkapitola E.1.) a lokálním územním systémem ekologické stability (podkapitola E.2.). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.2.) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.
- (53) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:
- bytový dům** – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
  - drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (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>;
  - hlavní stavba** – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;
  - 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;
  - charakter okolní zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
  - charakter zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;

- i) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- j) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- k) **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;
- l) **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 150 m<sup>2</sup> prodejní nebo odbytové plochy;
- m) **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 stromofadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- n) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- o) **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;
- p) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití;
- q) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- r) **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- s) **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;
- t) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);
- u) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- v) **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.;
- w) **stavby a zařízení pro ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
- x) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- y) **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 apod.;
- z) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, seníky, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>;

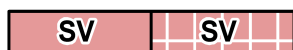


- aa) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- bb) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- cc) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- dd) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- ee) **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;
- ff) **stavby drážní dopravy** – stavby dráhy a stavby na dráze dle platných právních předpisů;
- gg) **stavby pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;
- hh) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- ii) **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
- jj) **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;
- kk) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- ll) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- mm) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- nn) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
- oo) **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- pp) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímáný vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržování vody v krajině);
- qq) **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.);
- rr) **zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

#### F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

##### F.1.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



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

- (56) **Přípustné využití:**
- a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
  - b) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení;
  - c) komerční stavby a zařízení malá a střední;
  - d) vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu;
  - e) související dopravní a technická infrastruktura;
  - f) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
  - g) oplocení;
  - h) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
  - i) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

**(57) Podmíněně přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
- b) dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- c) využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Pro plánované chráněné prostory bude v následujících řízeních dle stavebního zákona zajištěn a dokladován soulad s legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví v oblasti hluku.

**(58) Nepřípustné využití:**

- a) bytové domy;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby a zařízení pro ubytování;
- d) skladové areály;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**(59) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,6;
- c) koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,4;
- d) respektovat stanovené prvky regulačního plánu, které mohou využití dotčených ploch zpřísnit nebo omezit nad rámec stanovených podmínek prostorového uspořádání (viz podkapitola F.3.)

**F.1.2. REKREACE JINÁ (RX)****(60) Hlavní využití:**

stavby a technická opatření zlepšující podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (sjezdové lyžování).

**(61) Přípustné využití:**

- a) hygienická zařízení, informační centra;
- b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) související oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**(62) Nepřípustné využití:**

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

(63) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

**F.1.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)****(64) Hlavní využití:**

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

**(65) Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby pro trvalé bydlení;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- e) oplocení;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

**(66) Podmíněné přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro nakládání s komunálním odpadem a stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
- b) využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Pro plánované chráněné prostory bude v následujících řízeních dle stavebního zákona zajištěn a dokladován soulad s legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví v oblasti hluku.

**(67) Nepřípustné využití:**

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

**(68) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

**F.1.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)****OK****(69) Hlavní využití:**

stavby a zařízení komerčního občanského vybavení.

**(70) Přípustné využití:**

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) oplocení;
- c) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- d) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

**(71) Nepřípustné využití:**

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

**(72) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

**F.1.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)****OS****(73) Hlavní využití:**

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

**(74) Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

**(75) Nepřípustné využití:**

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

**(76) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

## F.1.6. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)

PP	PP
----	----

- (77) **Hlavní využití:**  
veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení – s převážně zpevněným povrchem.
- (78) **Přípustné využití:**  
a) drobné sakrální stavby;  
b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;  
c) prvky drobné architektury;  
d) dopravní a technická infrastruktura;  
e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;  
f) veřejná zeleň.
- (79) **Nepřípustné využití:**  
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (80) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

## F.1.7. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

ZZ	ZZ
----	----

- (81) **Hlavní využití:**  
zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.
- (82) **Přípustné využití:**  
a) drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;  
b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;  
c) přípojky a účelové komunikace;  
d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.
- (83) **Podmíněně přípustné využití:**  
a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech pouze v zastavěném území;  
b) oplocení pouze v zastavěném území (v nezastavěném území lze oplotit pouze plochu změny v krajině K2.1);  
c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.
- (84) **Nepřípustné využití:**  
a) stavby pro trvalé bydlení;  
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);  
c) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;  
d) stavby a zařízení pro lesnictví;  
e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;  
f) ekologická a informační centra;  
g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
- (85) **Podmínky prostorového uspořádání:**  
a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;  
b) koeficient zastavění – v nezastavěném území se namísto koeficientu zastavění stanovuje limitující zastavěná plocha staveb do 25 m<sup>2</sup> (sdružování jednotlivých staveb je nepřipustné), v zastavěném území se nestanovuje;  
c) koeficient zeleně – 0,9.

## F.1.8. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

DS	DS
----	----

- (86) **Hlavní využití:**  
stavby silniční dopravy.
- (87) **Přípustné využití:**  
a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;

- b) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- c) ostatní dopravní infrastruktura;
- d) technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

- (88) **Nepřípustné využití:**  
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (89) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

#### F.1.9. DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

##### DD

- (90) **Hlavní využití:**  
stavby drážní dopravy.
- (91) **Přípustné využití:**
- a) ostatní dopravní infrastruktura;
  - b) technická infrastruktura včetně oplocení;
  - c) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
  - d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
  - e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
  - f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (92) **Nepřípustné využití:**  
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (93) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

#### F.1.10. ENERGETIKA (TE)

##### TE

- (94) **Hlavní využití:**  
stavby a zařízení na energetických sítích.
- (95) **Přípustné využití:**
- a) dopravní a technická infrastruktura;
  - b) manipulační plochy;
  - c) oplocení;
  - d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (96) **Nepřípustné využití:**  
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (97) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

#### F.1.11. SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)

##### TS

- (98) **Hlavní využití:**  
telekomunikační stavby a zařízení.
- (99) **Přípustné využití:**
- a) dopravní a technická infrastruktura;
  - b) manipulační plochy;
  - c) oplocení;
  - d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**(100) Nepřípustné využití:**

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

(101) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

**F.1.12. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)****(102) Hlavní využití:**

stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby.

**(103) Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) související stavby pro trvalé bydlení;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) manipulační plochy;
- f) oplocení;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**(104) Nepřípustné využití:**

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**(105) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně 10 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby;
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – 0,2.

**F.1.13. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)****(106) Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.

**(107) Přípustné využití:**

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

**(108) Nepřípustné využití:**

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**(109) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně 10 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby (s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury a speciálních staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím plochy);
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – 0,2.

## F.1.14. VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)

## WT

(110) **Hlavní využití:**

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(111) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami včetně oplocení;
- b) stavby a zařízení pro rybníkářství včetně oplocení;
- c) veřejná dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) územní systém ekologické stability;
- g) doprovodná a izolační zeleň;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(112) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro zemědělství;
- b) stavby a zařízení pro lesnictví;
- c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití.

(113) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

## F.1.15. ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)

## AZ

(114) **Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

(115) **Přípustné využití:**

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

(116) **Podmíněně přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem;
- b) 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);
- c) 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);
- d) 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);
- e) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky 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).

(117) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití;

- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- f) včelíny, včelníky a včelnice;
- g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(118) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřipustné.

#### F.1.16. LESNÍ (LE)

**LE**

(119) **Hlavní využití:**

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

(120) **Přípustné využití:**

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

(121) **Podmíněně přípustné využití:**

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

(122) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby a zařízení pro zemědělství;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(123) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

#### F.1.17. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (MN)

**MN**

**MN**

(124) **Hlavní využití:**

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(125) **Přípustné využití:**

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) územní systém ekologické stability;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- i) drobné sakrální stavby;



j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**(126) Podmíněně přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky 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);
- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

**(127) Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

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

**F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOŠNĚ VYMEZENÝCH KORIDORŮ**

(129) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití plošně vymezených koridorů:

**F.2.1. KORIDOR PRO HOMOGENIZACI STÁVAJÍCÍHO TAHU SILNICE II/360**

CPZ-DK21

**(130) Hlavní využití:**

silniční pozemek.

**(131) Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- c) ostatní dopravní infrastruktura;
- d) technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) zemědělské využití pozemků;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- g) územní systém ekologické stability;
- h) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- i) drobné sakrální stavby;
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**(132) Nepřípustné využití:**

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

(133) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

**F.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

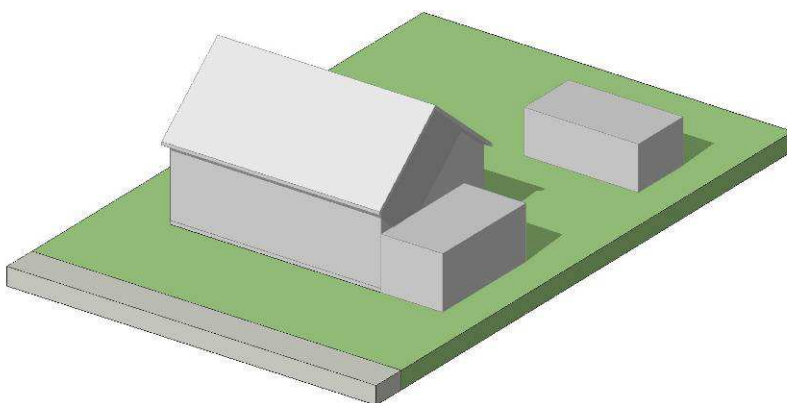
(134) Územní plán stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.) zpřísnit nebo omezit:

**F.3.1. ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1.1**



**(135) Regulace struktury zástavby:**

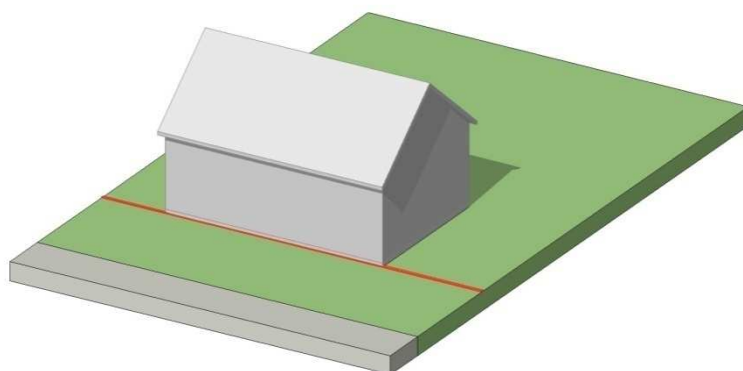
- respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené tímto územním plánem pro celé řešené území (podkapitola C.2.);
- hlavní stavby – samostatně stojící rodinné domy;
- vedlejší stavby – samostatně stojící za hlavní stavbou (v poloze vůči veřejnému prostranství) nebo stavebně přidružené k hlavní stavbě;



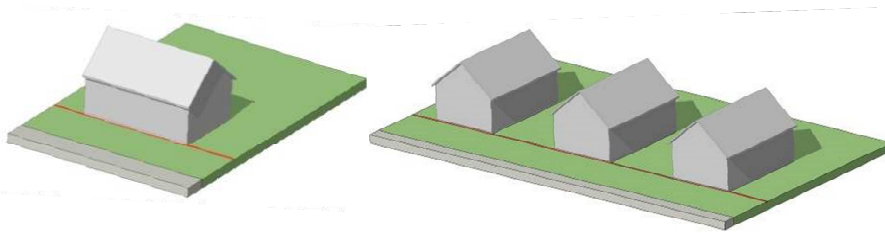
- stavby občanského vybavení – bez omezení;
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

**(136) Prostorová regulace zástavby:**

- stavební čára – stanovuje se jednotná poloha hrany hlavního objemu staveb rodinných domů ve vzdálenosti 6,0 m od pozemku místní komunikace a souvisejícího veřejného prostranství (chodníky, zeleň). Před stavební čárou mohou předstupovat pouze venkovní přístupová schodiště, zastřešení hlavních vstupů, oplocení, prvky drobné architektury, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;



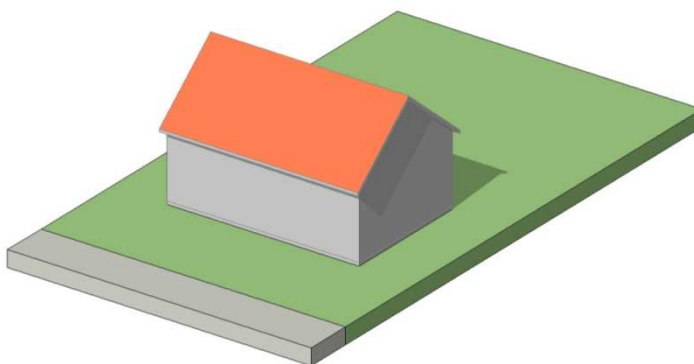
- vzájemné odstupy staveb – vzdálenost hlavní stavby od společné hranice pozemků rodinných domů se stanovuje minimálně 3,5 m. Vzdálenost vedlejších staveb od společné hranice pozemků rodinných domů se stanovuje minimálně 2,0 m. Umístění staveb v menších vzdálenostech od společných hranic pozemků rodinných domů se podmiňuje splněním požadavků stanovených v platných právních předpisech a souhlasem vlastníka dotčeného sousedního pozemku;
- orientace staveb – hřebeny střech nad převažující hmotou hlavní stavby musí být orientovány v souběhu (rovnoběžně) s pozemkem místní komunikace, na kterou je pozemek rodinného domu dopravně napojen. Ortogonální (kolmá) orientace hřebenů střech nad převažující hmotou hlavních staveb vůči pozemku místní komunikace je přípustná pouze v případě jednotné orientace hlavních staveb v ucelených částech plochy.

**(137) Plošná regulace zástavby:**

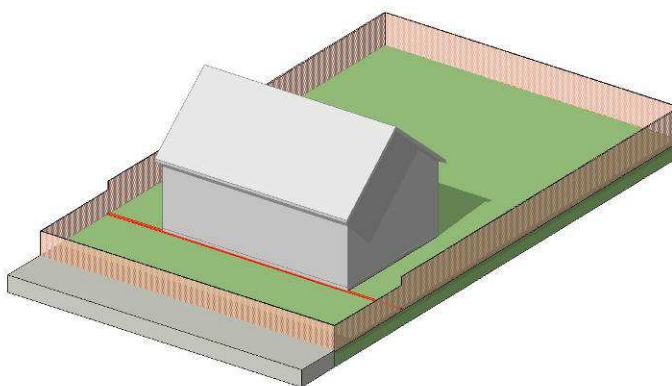
- a) koeficient zastavění (maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) se stanovuje 0,6;
- b) koeficient zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) se stanovuje 0,4.

**(138) Regulace charakteru zástavby:**

- a) výšková regulace zástavby – hlavní stavby mohou být podsklepené s 1 nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Samostatně stojící vedlejší stavby mohou mít nejvýše 1 nadzemní podlaží odpovídající výšce nadzemního podlaží související hlavní stavby. Celková výška stavby se stanovuje maximálně 8,0 m od nejnižší úrovně přilehlého terénu na obvodu hlavní stavby;
- b) typ zastřešení hlavní stavby – nad převažujícím objemem hlavní stavby jsou stanoveny sedlové střechy se symetrickým sklonem střešních ploch 30-40°;
- c) typ zastřešení vedlejších staveb – nestanovuje se.

**(139) Regulace charakteru oplocení:**

- a) oplocení vymezující veřejný uliční prostor – výška a materiálové provedení oplocení musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení v okolní zástavbě. Stanovuje se umístění oplocení na hranici pozemku vymezujícího veřejný prostor. Neoplocení pozemku, jeho části nebo využití živého plotu je přípustné. Celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,5 m nad úrovní souvisejícího přilehlého terénu, výška podezdívky oplocení (plně části z povrchově upraveného betonu, betonových tvarovek, cihel, přírodního kamene, omítaného zdiva) se stanovuje maximálně 0,6 m. Stanovuje se dřevěný nebo kovový materiál výplně oplocení (dřevěné plotovky, kovové plotové dílce), oplocení z průmyslově vyráběných montovaných betonových, plastových nebo plechových plotových výplňových dílců a oplocení z drátěného pletiva se vylučuje;
- b) vnitřní oplocení (vzájemně mezi rodinnými domy) – oplocení z průmyslově vyráběných montovaných betonových, plastových nebo plechových plotových výplňových dílců se vylučuje. Výška oplocení předstupujícího před stavební čáru se stanovuje maximálně 1,5 m nad úrovní souvisejícího přilehlého terénu, výška ostatního oplocení se stanovuje maximálně 2,0 m nad úrovní souvisejícího přilehlého terénu.



**(140) Regulace dopravní a technické infrastruktury:**

- pro každý rodinný dům se stanovuje umístění minimálně 2 odstavných stání na vlastním pozemku formou garážového nebo venkovního stání. Garáže mohou být vestavěné, přistavěné k rodinnému domu nebo umístěny samostatně na pozemku rodinného domu;
- napojení na komunikace bude zajištěno nově vybudovanými vjezdy;
- na pozemcích rodinných domů je požadováno zasakování, dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb;
- splaškové vody budou svedeny do jímky na vyvážení, která bude umístěna a řešena tak, aby bylo umožněno připojení stavby na navrženou kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod.

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**

(141) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
<b>VD1</b>	homogenizace stávajícího tahu silnice II/360
<b>VD2</b>	ostatní komunikace
<b>VT1</b>	zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje
<b>VT2</b>	splašková kanalizace
<b>VT3</b>	trasy technické infrastruktury

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

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

OZN.	NÁZEV
<b>VU1</b>	lokální biokoridor LBK 1a potok Mastník
<b>VU2</b>	lokální biokoridor LBK 1b potok Mastník
<b>VU3</b>	lokální biokoridor LBK 2a Šípský potok
<b>VU4</b>	lokální biokoridor LBK 2b Pod širokými hony
<b>VU5</b>	lokální biokoridor LBK 3 Šípský potok
<b>VU6</b>	lokální biokoridor LBK 4 Šípský potok
<b>VU7</b>	lokální biokoridor LBK 5 V bukvcích
<b>VU8</b>	lokální biokoridor LBK 6 Lískovec

OZN.	NÁZEV
VU9	lokální biokoridor LBK 7 Na kopcích
VU10	lokální biocentrum LBC C01 Na Šípském potoce
VU11	lokální biocentrum LBC C02 Lískovec
VU12	lokální biocentrum LBC C03 Pod širokými hony

H. 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

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ


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


(145) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům, ležícím v takto vymezených plochách.

(146) Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**  
**2. HLAVNÍ VÝKRES**

(147) Územní plán vymezuje koridory územních rezerv (koridory, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

OZN.	SPECIFIKACE, PODMÍNKY
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Koridor územní rezervy CNZ-R1 se vymezuje pro prověření stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na prověření budoucího umístění dopravní stavby územní studií a vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací.</li> <li>Územní plán 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.</li> </ul>

OZN.	SPECIFIKACE, PODMÍNKY
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koridor územní rezervy CNZ-VRT se vymezuje pro prověření stavby vysokorychlostní trati (VRT). Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací.</li> <li>• Územní plán 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.</li> <li>• Koridor územní rezervy je vymezen souběžně s vedením ZVN přenosové soustavy a s koridorem pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Stanovuje se podmínka prověření plošných nároků stavby vysokorychlostní trati (VRT) tak, aby nedošlo k znemožnění nebo ke ztížení realizace záměru zdvojení vedení ZVN 400 kV.</li> </ul>

(148) Textová část územního plánu obsahuje 32 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.