



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

---

# ÚZEMNÍ PLÁN LUKOV

**PŘEDPOKLÁDANÉ  
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

**OBJEDNATEL:** Obec Lukov  
Lukov 1  
676 02 Morav

Lukov 1  
676 02 Moravské Budějovice

**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Moravské Budějovice  
Odbor výstavby a územního plánování  
Jaroslav Kunst

Městský úřad Moravské Budějovice  
Odbor výstavby a územního plánování  
Jaroslav Kunst

**ZPRACOVATEL:** Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

**Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.**  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu: Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

vypracoval: Ing. arch. Jiří Hašek  
Dana Menšíková

Ing. arch. Jiří Hašek  
Dana Menšíková

[illegible]

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### OBSAH

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů § 8 katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 01. 01. 2022.
- V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Jsou vymezena zastavěná území prostorově oddělených částí sídla Lukov, jsou vymezena zastavěná území samot, rekreačních území, zastavěná území objektů technické vybavenosti a zastavěné území prostorově odděleného zemědělského areálu.
- Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ETAP etapizace
- ČOV čistírna odpadních vod
- k. ú. katastrální území
- LBC lokální biocentrum
- LBK lokální biokoridor
- PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
- RBC regionální biocentrum
- RBK regionální biokoridor
- RD rodinný dům
- ÚSES územní systém ekologické stability
- ÚS územní studie
- VVN velmi vysoké napětí
- VN vysoké napětí
- ZPF zemědělský půdní fond

#### VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

##### V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

- Přípustná míra  
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.  
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
  - chráněný venkovní prostor;
  - chráněný venkovní prostor staveb;
  - chráněný vnitřní prostor staveb.
- Výšková hladina zástavby  
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- Podkroví  
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití

- (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- e) Zemědělská malovýroba  
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
- f) Drobná výroba, drobná výrobní činnost  
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- g) Drobné vodní plochy  
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- h) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti  
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- i) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- j) Včelařská zařízení  
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
  - Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m<sup>2</sup>, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
  - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené ze 3 až 5 úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
  - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na paletách. Na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
  - Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.
- k) Obytná budova  
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- l) Rekreační budova  
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

## **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **Základní zásady koncepce**

- V územním plánu je navržen především rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení v rodinných domech. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území Lukova.
- Z občanské vybavenosti je navržena pouze plocha pro sportovní a rekreační hřiště u Rokytky v návaznosti na stávající sportovní a rekreační areál.
- V územním plánu jsou plochy pro zemědělskou výrobu vymezeny jako stabilizované, nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrženy. V návaznosti na výrobní území v k. ú. Moravské Budějovice je navržena dílčí plocha pro drobnou výrobu.
- Z hlediska koncepce dopravy je počítáno se stávajícími trasami silnic a místních komunikací. U silnice II/152 je počítáno s homogenizací ve stávající trase.
- V územním plánu je dále stanovena koncepce technické infrastruktury, pro dostavbu trafostanic jsou v územním plánu vymezeny koridory technické infrastruktury.
- Je vymezena územní rezerva koridoru pro vedení VVN 110 kV v souběhu se stávajícím vedením.
- V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

## **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **Urbanistické hodnoty**

- Rozvoj sídla musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídla a krajinný ráz území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla.
- Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.

### **Historické a kulturní hodnoty**

- Ochrana kulturních památek – památky je nutné plně respektovat včetně ochrany nejbližšího okolí památky
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí budovy, drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (památníky, sochy, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- Ochrana archeologických lokalit - respektovat podmínky ochrany v území s archeologickými nálezy dle jejich kategorie.
- Pietní ochranné pásmo hřbitova - v pietním ochranném pásmu hřbitova nelze umístit stavby a zařízení, které by narušovaly svým vzhledem nebo provozem pietu území, v ochranném pásmu lze za těchto podmínek umístit stavby RD.

### **Přírodní hodnoty území**

- Respektovat obecné významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části).
- Ochrana lesa - výstavbu rodinných domů nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. Dotčení vzdálenosti 50 m od lesní půdy u ostatních staveb je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů.
- V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.
- Podél koryta významného vodního toku Rokytky respektovat manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany toku.
- Podél koryt ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

### **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží, např. hlukem, prachem apod. (t j. v blízkosti železnice, poblíž ploch výroby), může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory
- V plochách s převládající funkcí bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné venkovské) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.

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

#### **Navrhovaná urbanistická koncepce**

##### Veřejná prostranství a občanská vybavenost

- Plochy vnitřního prostoru návsi a plochy po obvodu návsi jsou stabilizované. Je třeba respektovat veřejné prostranství návsi a nezastavovat vnitřní prostor návsi.
- Zástavba původních zemědělských usedlostí po obvodu návsi je důležitá pro obraz obce, u těchto objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domu.
- Současná občanská vybavenost obce je vyhovující, nově jsou navrženy plochy pro sport a tělovýchovu v návaznosti na stávající sportovní plochy a společenský sál v části Kopce.

##### Plochy pro bydlení

- Navrhované plochy pro bydlení jsou v územním plánu vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech. Přípustnost výstavby bytových domů je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch.
- V územním plánu je navrženo několik směrů rozvoje obytného území. Rozvojové směry jsou navrženy směrem severním na Vícenice, směrem východním do části Kopce a směrem jižním podél silnice na Moravské Budějovice. Dílčí plochy rozvoje bytové výstavby jsou pak navrženy směrem jižním v návaznosti na zastavění území Moravských Budějovic (lokalita Domky).
- Pro stanovení koncepce nové výstavby mimo stávající komunikace je u jedné navrhované plochy stanovena povinnost zpracovat územní studii.

##### Smíšené území

- Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu označeny jako smíšené území venkovské. Jako smíšené území je dále vymezeno území bydlení se stávajícími provozovny.
- Nové plochy pro smíšené území nejsou v územním plánu navrženy.

##### Plochy pro výrobu a zemědělství

- Plochy zemědělské výroby jsou stabilizované. Nové zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrženy.
- V územním plánu jsou v návaznosti na výrobní území Moravských Budějovic navrženy plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu.

##### Dopravní a technická vybavenost

- V územním plánu je vymezen koridor dopravní infrastruktury K1 pro úpravu (homogenizaci) silnice II/152.
- V územním plánu jsou vymezeny koridory technické infrastruktury pro nové trafostanice.
- V územním plánu je vymezena územní rezerva koridoru technické infrastruktury pro budoucí možné umístění vedení VVN 110 kV v souběhu se stávajícími vedeními.

##### Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability

- Kromě návrhu ÚSES popsaného v samostatné kapitole je navrženo doplnění krajinné zeleně formou ochranné a izolační zeleně, zejména podél komunikací, polních cest a vodních toků a také po obvodu zástavby. Dále je navržena izolační zeleň podél zemědělských a výrobních areálů.
- Řešení ÚSES je obsaženo v samostatné kapitole textové části a v Hlavním výkrese grafické části

#### Stanovení zásad pro výstavbu v obci

- V územním plánu jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) a základní prostorové regulativy pro zástavbu ploch objekty a budovami.
- Ty jsou popsány v textové části územního plánu a označeny v Hlavním výkresu územního plánu.

#### Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

##### a) PLOCHY BYDLENÍ

- BR - Bydlení v rodinných domech
- BD - Bydlení v bytových domech

##### b) PLOCHY REKREACE

- RR - Rodinná rekreace

##### c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OV - Veřejná občanská vybavenost
- OS – Sport a tělovýchova
- OH - Občanské vybavení - hřbitovy

##### d) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- PD - Komunikační plochy veřejných prostranství
- ZS - Veřejná prostranství - sídelní zeleň

##### e) PLOCHY ZELENĚ

- ZZ – Zeleň soukromá a vyhrazená - zahrady

##### f) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- SV – Plochy smíšené venkovské

##### g) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- DS – Plochy silniční dopravy
- DU – Plochy účelových komunikací
- DZ - Plochy železniční dopravy

##### h) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- TI – Plochy technického vybavení

##### i) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- VD - Drobná výroba a řemeslná výroba
- VZ - Zemědělská výroba

##### j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- H – Vodní plochy a toky

##### k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- ZO – Plochy zemědělské - orná půda

##### l) PLOCHY LESNÍ

- LP - Plochy lesů

##### m) PLOCHY PŘÍRODNÍ

- OP - Plochy biocenter

##### n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- ZT - Plochy smíšené zemědělské - trvalé travní porosty
- LK - Plochy smíšené přírodní - krajinná zeleň

#### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

#### Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BR</b>				
<b>BR2</b> V Kopcích	Lukov u M. B.	ne	0	Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem nebo sjezdy ze silnice.
<b>BR3</b> U hřbitova	Lukov u M. B.	ne	0	Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice. Respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova.



Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>BR4</b> U silnice I	Lukov u M. B.	ne	0	Zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice.
<b>BR5</b> U silnice II	Lukov u M.B.	ne	0	Zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice. Respektovat vodovodní řad v ploše.
<b>BR6</b> U bytovek	Lukov u M. B.	ne	0	V případě výstavby rodinných domů zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví. V případě výstavby bytových domů zástavba do 3 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy společným sjezdem nebo křižovatkou ze silnice III/36068. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
<b>BR7</b> K Vicenicím	Lukov u M. B.	ne	0	Podmíněně přípustná plocha. Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice. Část plochy se nachází v ochranném pásmu dráhy. Umístění chráněných prostorů je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z železniční dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.
<b>BR8</b> K Vicenicím	Lukov u M. B.	ne	0	Podmíněně přípustná plocha. Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice. Část plochy se nachází v ochranném pásmu dráhy. Umístění chráněných prostorů je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z železniční dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.
<b>BR9</b> K Budějovicím I	Lukov u M. B.	ne	1	Podmíněně přípustná plocha. Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice. Část plochy se nachází v ochranném pásmu dráhy. Umístění chráněných prostorů je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z železniční dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.
<b>BR10</b> K Budějovicím II	Lukov u M. B.	ne	1	Podmíněně přípustná plocha. Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice. Část plochy leží v ochranném pásmu dráhy. Umístění chráněných prostorů je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z železniční dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.
<b>BR11</b> K Budějovicím III	Lukov u M. B.	ne	2	Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice.
<b>BR12</b> U mlýna	Lukov u M. B.	ne	0	Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA</b>				
<b>OS1</b>	Lukov u M. B.	ne	0	Podmíněně přípustná plocha. Plocha pro sportovní hřiště pro obyvatele obce. Respektovat lokální ÚSES podél Rokytky. Respektovat územní rezervu pro koridor vedení VVN. Využití plochy je vázáno na podmínku, že plocha nesmí ohrozit územní rezervu pro toto vedení VVN.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				Plocha leží v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území. Využití plochy vzhledem k územní rezervě a záplavovému území bude posouzeno v územním řízení stavby.
<b>PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZAHRADY</b>				
<b>ZZ1</b>	Lukov u M. B.	ne	0	Zahrady k plochám bydlení.
<b>ZZ2</b>	Lukov u M. B.	ne	0	Zahrada k plochám bydlení.
<b>ZZ3</b>	Lukov u M. B.	ne	0	Zahrady k plochám bydlení.
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ</b>				
<b>DÚ1</b>	Lukov u M. B.	ne	0	Plocha pro účelovou komunikaci za tratí. Plocha se nachází v ochranném pásmu dráhy.
<b>DÚ2</b>	Lukov u M. B.	ne	0	Plocha pro účelovou komunikaci podél Rokytky.
<b>PLOCHY VÝROBY - DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA</b>				
<b>VD1</b>	Lukov u M. B.	ne	2	Plocha pro drobnou výrobu v návaznosti na výrobní území města M.B. v ul. Chelčického. Dopravní napojení sjezdem ze silnice. Respektovat technickou infrastrukturu v ploše, případně řešit její přeložení.

Poznámky:

Etap. – pořadí výstavby (etapizace), 0- etapizace není stanovena, 1 – 1. etapa, 2 – 2. etapa

ÚS – povinnost zpracovat územní studii.

### **KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ**

- V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.

#### Krajinná zeleň

- Krajinná zeleň je zastoupena lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí.
- V bezprostředním okolí obce je krajinná zeleň zastoupena pouze podél Rokytky a v okolí Lukovské hory, ostatní plochy tvoří především zemědělská půda, která je zemědělsky obhospodařovaná.
- V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně návrhem prvků ÚSES (regionální biokoridor s vloženými biocentry, lokální biokoridory) a doplnění liniové ochranné a izolační zeleně.
- Na celém území katastru je navrženo doplnění prvků ÚSES a doplnění rozptýlené zeleně v krajině, která má protierozní účinky a velký význam pro ekologickou stabilitu krajiny.

#### Sídelní zeleň

- Plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území jsou zastoupeny především zelení s centrální částí sídla. Jedná se o plochy na návsi, v okolí farního kostela a menší plochy jsou u hřbitova. Sídelní zeleň je zastoupena také na veřejném prostranství v Kopcích.
- Solitéry a dílčí plochy zeleně jsou součástí také jiných funkčních ploch.
- Nové monofunkční plochy sídelní zeleně nejsou v územním plánu navrženy.

- Při úpravách je třeba maximálně respektovat stávající zeleň a jiných funkčních plochách.
- Veřejná prostranství, zejména prostor návsi by měla sjednocena sadovnickými úpravami.
- Dále je v územním plánu navrženo doplnění zeleně formou liniové zeleně podél komunikací, polních cest a vodotečí a formou ochranné zeleně po obvodu zemědělských areálů.
- Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).

#### **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

##### **1. Dopravní infrastruktura**

###### Silniční doprava

- Katastrálním územím Lukova u M.B. prochází silnice II/152, silnice III/36068 a silnice III/15227.
- Trasy silnic III. tříd jsou územně stabilizované a výhledové úpravy se budou týkat pouze zlepšení jejich technických parametrů ve stávající trase.
- Silnice II/152 prochází mimo zastavěné území východní části katastru. V územním plánu je navržen koridor pro homogenizaci této silnice.

###### Místní komunikace

- Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.
- Jednoznačně lokalizované plochy pro místní komunikace nejsou navrženy.
- V územním plánu jsou navrženy plochy pro účelové komunikace ke zlepšení prostupnosti a zpřístupnění krajiny.

###### Ostatní dopravní plochy

- Autobusová zastávky v obci jsou vyhovující.

###### Železniční doprava

- Plochy železniční dopravy jsou stabilizované.

###### Koridory dopravní infrastruktury nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace:

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
K1	Koridor pro homogenizaci silnice II/152	• 80 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.</li> <li>• Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD1 (DK11)</li> </ul>

###### Stanovení podmínek v koridorech dopravní infrastruktury:

- Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.
- Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
  - Přípustné
    - Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace)

a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.

c2. Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

c3. Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

## **2. Technická infrastruktura**

### Vodní hospodářství

#### **Zásobování pitnou vodou**

- Obec Lukov má vybudovaný veřejný vodovod, zásobený gravitačně z vodojemu Moravské Budějovice. Stávající stav zásobení pitnou vodou v obci je vyhovující.
- Stávající koncepce zásobování obce pitnou vodou bude respektována.
- Vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území budou respektovány.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
- Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Odpadní vody jsou odváděny sběračem na ČOV Moravské Budějovice.
- Stávající koncepce odkanalizování obce bude respektována.
- Kanalizační řady a ostatní zařízení na kanalizační síti v řešeném území budou respektovány.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány nové kanalizační řady.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Bude umožněno napojení obce Vícenice na kanalizační síť Lukova s čištěním odpadních vod v ČOV Moravské Budějovice.
- Nové kanalizační řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

### Energetika

#### **Zásobování elektrickou energií**

- Obec a její místní části je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovních trafostanice. V územním plánu jsou navrženy koridory pro nové trafostanice včetně VN přípojek.

- Řešeným územím dále procházejí stávající vedení VVN 110 kV.
- Do řešeného území zasahuje územní rezerva koridoru (jeho část) pro nové nadzemní vedení VVN 110 kV z R Slavětice – Moravské Budějovice.
- Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- Stávající systém zásobování elektrickou energií bude respektován.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury pro nové trafostanice.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění dalších nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.

### **Zásobování zemním plynem**

- Obec je připojena na plynovodní síť města Moravské Budějovice a zástavba je komplexně plynofikována.
- Je třeba respektovat stávající plynovodní řady včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
- Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.

### **Spoje**

- Stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení v řešeném území budou maximálně respektována.
- Trasy telekomunikačních kabelů je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.

### **Koridory technické infrastruktury nad plochami s RZV:**

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podrobnější podmínky využití koridoru, poznámka
K4	Koridor pro novou trafostanici včetně přípojky.	• Dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.
K5	Koridor pro novou trafostanici včetně přípojky.	• Dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.
K6	Koridor pro novou trafostanici včetně přípojky.	• Dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.

### **Stanovení podmínek v koridorech technické infrastruktury:**

- Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné technické infrastruktury.
- Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
- Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:
  - Přípustné**
    - Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby, pro kterou je koridor určen, včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby.

#### c2. Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

#### c3. Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

### Technické zabezpečení

#### **Koncepce nakládání s odpady**

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

#### **3. Občanské vybavení**

- V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro sport a tělovýchovu.
- Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

#### **4. Veřejná prostranství**

- Plochy veřejných prostranství s převládající dopravní funkcí a veřejné prostranství s převládající sídelní zelení jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech v centrálních částech sídel.
- Rozvoj ploch veřejných prostranství bude řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití.
- V rámci stávajících i nových ploch veřejných prostranství bude realizována dle prostorových možností veřejná zeleň.

<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .</b>
---

#### **1. Koncepce uspořádání krajiny**

V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- U navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.
- Ochrana a návrh rozptýlené zeleně v krajině, je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES)
- Je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- Je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území.

**Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:**

Plocha	Popis úprav, podmínky využití ploch.
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ OP – PLOCHY BIOCENTER</b>	
OP1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha pro nefunkční lokální biocentrum LBC 2 U Trati založeného na zemědělské půdě.</li></ul>
OP2	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha pro nefunkční část lokálního biocentra LBC 1 U Čistírny založeného na zemědělské půdě.</li></ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZT - PLOCHY SMÍŠENÉ ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY</b>	
ZT1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Navrhované protierozní zatravnění podél vodoteče.</li></ul>
ZT2	<ul style="list-style-type: none"><li>• Navrhované protierozní zatravnění podél vodoteče.</li></ul>
ZT3	<ul style="list-style-type: none"><li>• Navrhované protierozní zatravnění podél vodoteče.</li></ul>
ZT4	<ul style="list-style-type: none"><li>• Navrhované protierozní zatravnění podél vodoteče.</li></ul>
ZT5	<ul style="list-style-type: none"><li>• Navrhované protierozní zatravnění.</li></ul>
ZT6	<ul style="list-style-type: none"><li>• Navrhované protierozní zatravnění.</li></ul>
ZT7	<ul style="list-style-type: none"><li>• Navrhované protierozní zatravnění.</li></ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ LK - PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ</b>	
LK1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ochranná a izolační zeleň u vodoteče.</li></ul>

**2. Územní systém ekologické stability**

Přehled navržených biocenter

označení a název	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
RBC 641 Lukovská hora	regionální biocentrum	Lukov u M. B.	Lesní (mezofilní) + vodní, nivní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 1 U čistírny	lokální biocentrum	Lukov u M. B.	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční

			(na podmáčených stanovištích)
LBC 2 U trati	lokální biocentrum	Lukov u M. B.	Lesní (mezofilní)
LBC 3 U Sv. Víta	lokální biocentrum	Lukov u M. B.	Lesní (mezofilní)
LBC 4 Nivky	lokální biocentrum	Lukov u M. B.	Lesní (mezofilní)
LBC 5 Lukov	lokální biocentrum	Lukov u M. B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 6 Heřmanský kopec	lokální biocentrum	Lukov u M. B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)

#### Přehled navržených biokoridorů

označení	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
RBK 528	regionální biokoridor	Lukov u M. B.	Lesní (mezofilní)
RBK 529	regionální biokoridor	Lukov u M. B.	Lesní (mezofilní)
LBK 1	lokální biokoridor	Lukov u M. B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 2	lokální biokoridor	Lukov u M. B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 3	lokální biokoridor	Lukov u M. .	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 4	lokální biokoridor	Lukov u M. B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 5	Lokální biokoridor	Lukov u M. B.	Mezofilní

#### Podmínky pro využití ploch ÚSES

*Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:*

- a) Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
- c) Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek



(zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)

### **3. Protierozní opatření**

- Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
- Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.
- V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).
- Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.
- V územním plánu je umožněno přípustnou činností v regulativech funkčních ploch nezastavěného území.
- Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů.

### **4. Ochrana před povodněmi**

- Respektovat podmínky ochrany v záplavovém území a aktivní zóně kolem vodního toku Rokytka.

### **5. Dobývání nerostů**

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

- V katastrálním území Lukov u Moravských Budějovic nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.
- Respektovat nevýhradní evidované ložisko nerostných surovin.
- V katastrálním území není evidováno poddolované území z minulých těžeb.
- Pro katastrální území není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- V katastrálním území nejsou evidována sesuvná území.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).**

V Hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy) s určením převažujícího účelu využití. K nim přiřazuje v textové části příslušné regulativy, která vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- stupeň *podmíněně přípustné* - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou v ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku
- stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní

- V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným využitím označeny plošně (barevnou plochou nebo šrafovou podle legendy) a písmennou zkratkou plochy (např. BR). Tato označení jsou rovnocenná a závazná.
- Regulativ konkrétní plochy je označen písmennou zkratkou s číselným indexem (např. BR1).
- Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

### **Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **BR - Bydlení v rodinných domech**

###### **Hlavní:**

- Plochy pro bydlení se zázeminím rekreačních a užitkových zahrad.

###### **Přípustné:**

- Různé typy rodinných domů.
- Přípustnost bytových domů je uvedena v regulativu konkrétní plochy.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště, drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

###### **Podmíněně přípustné:**

- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území).
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí tedy snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

###### **Nepřípustné:**

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

##### **BD - Bydlení v bytových domech**

###### **Hlavní:**

- Plochy pro bydlení v bytových domech

###### **Přípustné:**

- Přípustné jsou rodinné domy, objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí hromadného bydlení - např. garáže, přístřešky, pergoly, kůlny, zahrádky pro majitele nebo nájemníky bytů.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže.
- Sídlní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky.

###### **Podmíněně přípustné:**

- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, které nesnižují kvalitu souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

### **PLOCHY REKREACE**

#### **RR - Rodinná rekreace**

##### Hlavní:

- Slouží pro uspokojování potřeb rekreace jednotlivých občanů na vlastních nemovitostech.

##### Přípustné:

- Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity a dále pro umístění soustředěných rekreačních zahrádek sloužících k rekreaci a zahrádkaření.
- Zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí, bazény, individuální garáže apod.
- Oplocení zahrad.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

##### Podmíněně přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

##### Nepřípustné:

- Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady, stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy, u individuálních rekreačních chat je nepřípustný chov drobného hospodářského zvířectva.
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **OV - Veřejná občanská vybavenost**

##### Hlavní:

- Stavby pro občanské vybavení.

##### Přípustné:

- Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru, stavby církevní.
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Dětská hřiště.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.

##### Podmíněně přípustné:

- Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení.
- Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí.

##### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### **OS - Sport a tělovýchova**

##### Hlavní:

- Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

##### Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Byty správců.
- Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Dopravní a technická infrastruktura, např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.

- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, vodní toky a drobné vodní plochy, mobiliář obce, drobná architektura.

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

### **OH - Občanské vybavení – hřbitovy**

#### Hlavní:

- Plochy pro pohřbívání.

#### Přípustné:

- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
- Stavby církevní.
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
- Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### **PD - Komunikační plochy veřejných prostranství**

##### Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převládající komunikační funkcí.

##### Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.

##### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

#### **ZS - Veřejná prostranství - sídelní zeleň**

##### Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převládajícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

##### Přípustné:

- Zeleň plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Dětská hřiště včetně oplocení.
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Nezbytné úseky místních komunikací, pěší, případně cyklistické cesty, parkovací stání, nezbytné zpevněné veřejné plochy.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

##### Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZELENĚ

### **ZZ - Plochy zeleně - zeleň – soukromá a vyhrazená**

#### Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.

#### Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Účelové stavby pro zahrádkaření charakteru drobné stavby, vedlejší stavby ke stavbám pro bydlení ( tj např. oplocení, zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí, individuální garáže apod.), pokud se nachází v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území.

#### Podmíněně přípustné:

- V nezastavěném území oplocení zahrad jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely (oplocenky) a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Stavby a zařízení pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Stavby a zařízení, které nemají charakter obytných nebo rekreačních budov.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Drobné stavby do výšky 1 nadzemního podlaží.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### **SV - Plochy smíšené venkovské**

#### Hlavní:

- Smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů, nesnižující kvalitu souvisejícího území.

#### Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, rekreace, sportovní plochy.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Drobné vodní plochy a vodní toky, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.

#### Podmíněně přípustné:

- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, zemědělská malovýroba a chov hospodářského zvířectva, agroturistika v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch a pozemků a objemu budov a pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### **DS - Plochy silniční dopravy**

#### Hlavní:

- Stavby silniční dopravní infrastruktury.

#### Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů - náspy, mosty, tunely, opěrné zdi, protihlukové stěny apod.
- Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
- Chodníky, cyklistické stezky.
- Doprovodná zeleň kolem komunikací, územní systém ekologické stability (ÚSES), vodní toky.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

#### Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

### **DU - Plochy účelových komunikací**

#### Hlavní:

- Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.

#### Přípustné:

- Pozemky účelových, případně místních komunikací, plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Ochranná a izolační zeleň, ÚSES, vodní toky.

#### Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

### **DZ - Plochy železniční dopravy**

#### Hlavní:

- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravní infrastruktury.

#### Přípustné:

- Plochy železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel, komunikace, plochy pro pěší.
- Stavby občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.
- Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů apod).
- Plochy doprovodné zeleně kolem železnice, ÚSES.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Protihluková opatření.

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### **TI - Plochy technického vybavení**

#### Hlavní:

- Plochy technické infrastruktury.

#### Přípustné

- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, telekomunikace a trubní přepravu produktů.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Zeleň, vodní plochy a vodní toky, ochranná zeleň, oplocení.

#### Podmíněně přípustné:

- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

#### Nepřípustné

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **VD - Drobná výroba a řemeslná výroba**

#### **Hlavní:**

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

#### **Přípustné:**

- Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady.
- Přípustné jsou stavby a zařízení obchodu, administrativa a správa, ostatní stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Vodní toky, drobné vodní plochy, zeleň, veřejná prostranství.
- Oplocení.

#### **Podmíněně přípustné:**

- Byty správců (pohotovostní byty), pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot, pokud nebude snížena kvalita bydlení v navazujících plochách s chráněnými prostory (např. hlukem z dopravy apod.).
- Stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, pokud lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.

#### **Nepřípustné:**

- Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba.
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

### **VZ - Zemědělská výroba**

#### **Hlavní:**

- Plochy určené pro živočišnou a rostlinnou výrobu.

#### **Přípustné:**

- Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- Stavby a zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.
- Stavby a zařízení pro obchodní a komerční občanskou vybavenost.

#### **Podmíněně přípustné:**

- Byty správců (pohotovostní byty), pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.

#### **Nepřípustné jsou:**

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **H - Vodní plochy a toky**

#### **Hlavní:**

- Vodní plochy a toky.

#### **Přípustné:**

- Vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
- Stavby, zařízení a činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže.
- Přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, retenční a protipovodňová opatření, prvky ÚSES, zeleň.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v nezastavěném území.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

#### Podmíněně přípustné:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a pokud tyto stavby nebudou mít charakter rekreačních nebo obytných budov.
- Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny), pokud tyto stavby nebudou mít charakter obytných nebo rekreačních budov.

#### Nepřípustné

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

#### **ZO - Plochy zemědělské – orná půda**

##### Hlavní:

- Zemědělská půda.

##### Přípustné:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Dopravní a rozptýlená zeleň, vodní toky.

##### Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek a pod), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a pokud tyto stavby nebudou mít charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, k narušení zájmů ochrany přírody a pokud tyto stavby nebudou mít charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- Včelařská zařízení, pokud tyto stavby nebudou mít charakter obytné nebo rekreační budovy.

##### Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

### PLOCHY LESNÍ

#### **LP - Plochy lesů**

##### Hlavní:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

##### Přípustná

- Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL).



- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, lesní cesty, přípojky inženýrských sítí.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).

#### Podmíněně přípustné:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklotrasy a cyklostezky, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nebude omezena funkce lesa, nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a pokud tyto stavby nebudou mít charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Včelařská zařízení, pokud tyto stavby nebudou mít charakter obytné nebo rekreační budovy.

#### Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

### PLOCHY PŘÍRODNÍ

#### **OP - Plochy biocenter**

##### Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentrum územního systému ekologické stability.

##### Přípustné jsou:

- Lesní a krajinná zeleň.
- Vodní plochy a toky.
- Trvalé travní porosty, neoplocené zahrady, sady, orná půda.

##### Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, nezpevněné účelové komunikace, nezpevněné cyklotrasy, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti

##### Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.

### PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### **ZT - Plochy smíšené zemědělské - trvalé travní porosty**

##### Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

##### Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, neoplocené zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

#### Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, k narušení zájmů ochrany přírody a pokud tyto stavby nebudou mít charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- Včelařská zařízení, pokud tyto stavby nebudou mít charakter obytné nebo rekreační budovy.

#### Nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení jiných funkcí.

### **LK - Plochy smíšené přírodní - krajinná zeleň**

#### Hlavní:

- Nezemědělské a nelesní plochy v krajině porostlé vegetací, většinou se zastoupením dřevin.

#### Přípustné jsou:

- Jedná se o extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.
- Opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES,.
- Stavby a zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).
- Zalesnění.

#### Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a znehodnocení krajinné zeleně.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a pokud tyto stavby nebudou mít charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a pokud tyto stavby nebudou mít charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Cyklotrasy a cyklostezky, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

#### Nepřípustné:

- Jsou stavby a zařízení nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.

## **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Podmínky pro výstavbu na celém území obce (stabilizovaných i zastavitelných ploch)

### Plošná regulace

- Je třeba respektovat historický půdorys sídla.

### Podmínky pro stavby

- Nové objekty budou stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s okolní venkovskou zástavbou.
- Zástavba nových ploch pro bydlení v RD bude respektovat venkovský charakter zástavby.

### Výšková regulace zástavby

- Výšková regulace nových ploch je uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.
- Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
- U nové zástavby ve stabilizovaném území zohlednit převládající tvar stávajících střech.

### Zeleň

- Při vegetačních úpravách použít přednostně domácí druhy dřevin.

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

### Dopravní infrastruktura:

- |            |   |
|------------|---|
| VD1 (DK11) | Homogenizace stávající trasy silnice II/152 ve vymezeném koridoru K1. |
| VD3        | Plocha pro účelovou komunikaci za tratí.                              |
| VD4        | Plocha pro účelovou komunikaci podél Rokytky.                         |

### Technická infrastruktura:

- |      |  |
|------|--|
| VT 6 | Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru K4. |
| VT 7 | Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru K5. |
| VT 8 | Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru K6. |

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

- Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

V územním plánu je vymezena územní rezerva plochy:

R1 - územní rezerva pro bydlení v rodinných domech nebo bytových domech

V územním plánu je vymezen územní rezerva koridoru:

RK 1 – územní rezerva koridoru vedení VVN 110 kV Moravské Budějovice - Slavětice.

Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v plochách a koridorech územních rezerv platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní způsob využití:

- Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná

- Je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

## **11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Pořadí změn (etapizace) je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestaveb. Využití ploch ve 2. etapě je přípustné po zahájení výstavby na 75 % ploch v 1. etapě.

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Počet listů textové části:**

**Počet výkresů grafické části: 4**