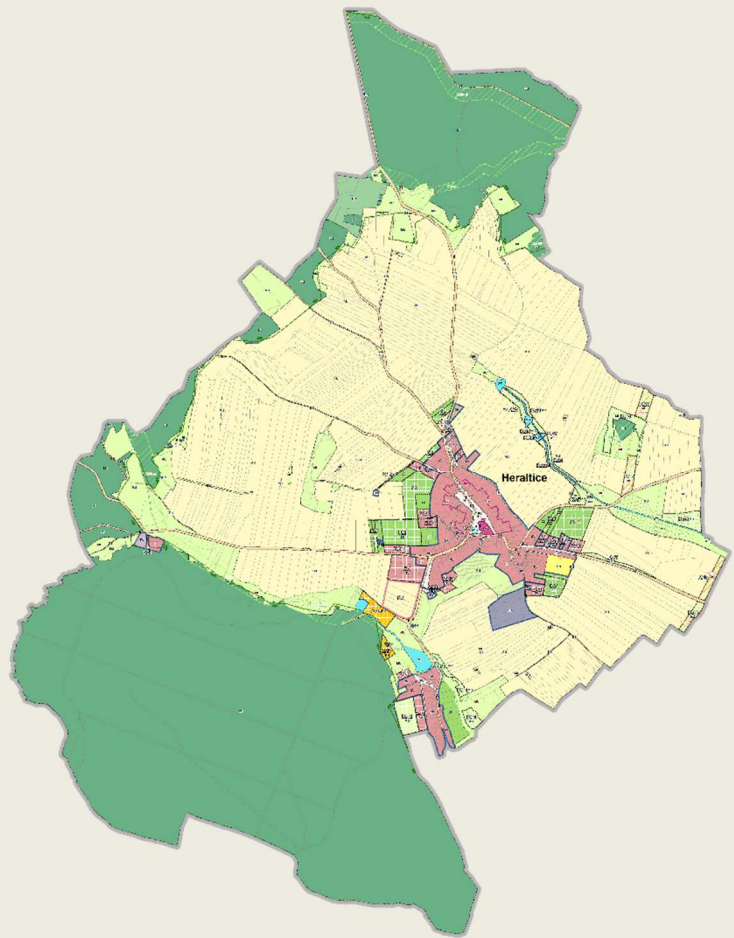


---

objednatel: Městys Heraltice  
pořizovatel: Městský úřad Třebíč  
Odbor rozvoje a územního rozvoje (ORÚP)  
Oddělení Úřad územního plánování (OÚÚP)

---



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.1

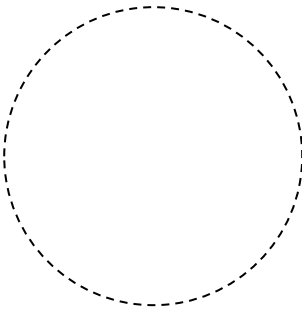
# HERALTICE

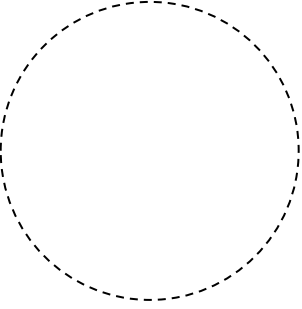
**DISPROJEKT**  
ARCHITEKTI

---

zpracovatel: DIS projekt s.r.o.  
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč  
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,  
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 11/2023  
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>Městys Heraltice</b><br>Heraltice 78, 675 21 Okříšky  |
| Požizovatel ÚPD       | <b>Městský úřad Třebíč</b><br><b>Odbor rozvoje a územního plánování (ORÚP)</b><br><b>Oddělení Úřad územního plánování (OÚÚP)</b><br>Karlovo náměstí 104/55, 67401 Třebíč |
| Zpracovatel ÚPD       | <b>DIS projekt s.r.o.</b><br>Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč<br>IČO 60715227, DIČ CZ 60715227<br>e-mail: disprojekt@volny.cz<br>mobil: 603 522 531                  |
| Datum zpracování      | <b>11/2023</b>   |
| Zodpovědný projektant | <b>Ing. Lukáš Petr</b>   |
| Autorský tým          | <b>Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar,<br/>Magdaléna Křivánková</b>  |
|                       |    |

|  |  |
|--|--|
| <b>Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění</b> |  |
| Název dokumentace  | <b>Úplné znění Územního plánu Heraltice po Změně č. 1</b>  |
| Správní orgán vydávající územní plán   | <b>Zastupitelstvo městyse Heraltice</b>  |
| Pořadové číslo poslední změny  | <b>1</b>   |
| Datum nabytí účinnosti   | <b>10. 11. 2023</b>  |
| Požizovatel  | <b>Městský úřad Třebíč</b><br><b>Odbor rozvoje a územního plánování (ORÚP)</b><br><b>Oddělení Úřad územního plánování (OÚÚP)</b> |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele  | <b>Mgr. Monika Dočekalová, vedoucí Oddělení Úřad územního plánování</b>  |
|  |   |



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HERALTICE PO ZMĚNĚ Č.1

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

|   |    |
|---|----|
| A. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno .....   | 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 umístění, 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 .....  | 16 |
| 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 umístění 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) ..... | 21 |
| 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 .....   | 29 |
| 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 .....   | 30 |
| I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....  | 30 |
| J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....  | 30 |
| K. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....  | 30 |
| L. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech .....  | 31 |

## 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 |
| 4. Výkres pořadí změn v území (etapizace) .....                | 1 : 5000 |

**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**

**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**  
**2. HLAVNÍ VÝKRES**  
**4. VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(01) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31.3.2023 v katastrálním území Heraltice.



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

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2. Hlavní výkres;
- c) 4. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

**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, zemědělství a lesní hospodářství, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity, rekreace a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území. 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.

(04) Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, ve kterých řešené území vzniklo a ve kterých se bude dále rozvíjet. Postavení městyse v sídelní struktuře širšího území se nemění. Městys Heraltice je řešen jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti.

(05) 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 ekonomické aktivity) s ohledem na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území;
- c) vytvoření podmínek pro koordinované umísťování a realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a technické vybavenosti území;
- d) zachování stávajícího občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení v odpovídajícím rozsahu;
- e) stabilizace lesozemědělského charakteru krajiny, ochrana ekologických a estetických hodnot krajiny;
- f) zajištění souladu s ostatními strategickými plány městyse 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.

(06) Cílem územního plánu je také stabilizace venkovského osídlení, která je zajišťována:

- a) předpokládanou průběžnou regenerací struktury osídlení a stávající zástavby;
- b) návrhem ploch pro rozvoj bydlení odpovídajících potřebám regenerace a rozvoje městyse;
- c) návrhem zvýšení úrovně životních podmínek v obci cestou zkvalitňování veřejné vybavenosti, technické infrastruktury, dopravní obsluhy apod.

**B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

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

- a) urbanistický kompoziční prvek – stavebně ucelená zástavba návsi (H.01);



- b) kulturně-historická dominantanta – kostel sv. Jiljí (H.02);



- c) biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců;



- d) ostatní památky místního významu (kříže, pomníky, sochy apod.);  
e) přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady).

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

- a) respektovat vymezený urbanistický kompoziční prvek (H.01), v prostoru protáhlé návsi s dominantou kostela a významným podílem stromové zeleně neumísťovat stavby a jiné záměry (např. oplocení), jejichž objemové řešení a materiálové provedení nerespektuje měřítko a jednotící prvky stávající zástavby;  
b) v prostoru vymezeného urbanistického kompozičního prvku (H.01) 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 (závazná stavební čára) a do prostoru tzv. předzahrádek neumísťovat 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 veřejné dopravní nebo technické infrastruktury včetně přípojek;  
c) respektovat kostel sv. Jiljí jako kulturně-historickou dominantu (H.02), nemovitou kulturní památku a určující prvek sídla, nepřipustit zásadní změnu vzhledu (přístavby, přestavby, dostavby, využití nepůvodních materiálů apod.) a v okolí dominanty neumísťovat další stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily její vzhled, kompozici, estetické působení v okolí nebo uplatnění v dálkových pohledech;  
d) v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců budou upřednostňována taková řešení, která významně neovlivní předmět ochrany;  
e) respektovat stávající strukturu a charakter zástavby, respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené územním plánem (podkapitola C.2.);  
f) respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění nebo zásadní změnu vzhledu;  
g) respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;  
h) respektovat obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem (podkapitola E.1.).

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

**C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

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

(09) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:

- a) V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, plochy změn v krajině). V územním plánu je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání (kapitola F.).



- b) Územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) určených zastavitelných ploch smíšených obytných v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch (kapitola K.).



- c) Zastavitelné plochy se umísťují výlučně v návaznosti na vymezená zastavěná území. Územní rozvoj městyse je řešen zejména v okrajových polohách a s ohledem na stávající polohy limitů a hodnot území. Při návrhu plošného rozvoje městyse bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území.
- d) Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umísťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba apod.) v souladu s charakterem řešeného území.
- e) 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).
- f) 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.
- g) Územní plán respektuje rekreační potenciál řešeného území. Rozvoj individuální rekreace je možný pouze přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území, nepřipouští se umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat).









#### 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. Heraltice):








| OZN.      | NÁZEV                                 |
|-----------|---------------------------------------|
| <b>SV</b> | smíšené obytné venkovské              |
| <b>RI</b> | rekreace individuální                 |
| <b>RH</b> | rekreace hromadná – rekreační areály  |
| <b>OV</b> | občanské vybavení veřejné             |
| <b>OS</b> | občanské vybavení – sport             |
| <b>OH</b> | občanské vybavení – hřbitovy          |
| <b>PU</b> | veřejná prostranství všeobecná        |
| <b>ZZ</b> | zeleň – zahrady a sady                |
| <b>DS</b> | doprava silniční                      |
| <b>TW</b> | vodní hospodářství                    |
| <b>TE</b> | energetika                            |
| <b>HU</b> | smíšené výrobní všeobecné             |
| <b>WT</b> | vodní a vodních toků                  |
| <b>AU</b> | zemědělské všeobecné                  |
| <b>LU</b> | lesní všeobecné                       |
| <b>NU</b> | přírodní všeobecné                    |
| <b>MU</b> | smíšené nezastavěného území všeobecné |

#### C.1.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

| OZN.  | KÓD | NÁZEV                    | SPECIFIKACE  |
|---|-----|--------------------------|--|
|    | Z.1 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázemím</li> <li>jihozápadní část městyse</li> <li>nezastavěné území</li> <li>respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>respektovat ochranná pásma silnic III/4028 a III/4056</li> </ul>                    |
|    | Z.2 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázemím</li> <li>návaznost na stávající zástavbu</li> <li>jihozápadní část městyse</li> <li>nezastavěné území</li> <li>respektovat ochranné pásmo silnice III/4028</li> </ul>   |
|    | Z.3 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázemím</li> <li>západní část městyse</li> <li>nezastavěné území</li> </ul>   |
|    | Z.4 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázemím</li> <li>západní část městyse</li> <li>nezastavěné území</li> </ul>   |
|   | Z.5 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázemím</li> <li>severní okraj městyse</li> <li>nezastavěné území</li> <li>respektovat ochranné pásmo silnice III/4056</li> </ul>   |
|  | Z.6 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázemím</li> <li>proluka v severní části městyse</li> <li>nezastavěné území</li> <li>respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> </ul>  |
|  | Z.7 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázemím</li> <li>proluka ve východní části městyse</li> <li>nezastavěné území</li> <li>respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>stanovení pořadí změn v území – I. etapa výstavby (kapitola K.)</li> </ul> |
|  | Z.8 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>individuální bydlení se zázemím</li> <li>proluka ve východní části městyse</li> <li>nezastavěné území</li> <li>respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>stanovení pořadí změn v území – I. etapa výstavby (kapitola K.)</li> </ul> |

| OZN.  | KÓD  | NÁZEV                    | SPECIFIKACE   |
|---|------|--------------------------|---|
|    | Z.9  | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• proluka ve východní části městyse</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>• stanovení pořadí změn v území – I. etapa výstavby (kapitola K.)</li> </ul>                                  |
|    | Z.10 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu</li> <li>• východní okraj městyse</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>• stanovení pořadí změn v území – II. etapa výstavby (kapitola K.)</li> </ul> |
|   | Z.11 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu</li> <li>• severozápadní část městyse</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat trasy a objekty technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> </ul>   |
|  | Z.12 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu</li> <li>• jižní část městyse</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul>   |
|  | Z.13 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• jižní okraj městyse</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> </ul>   |
|  | Z.14 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zázemí stávajícího bydlení</li> <li>• návaznost na stávající zástavbu</li> <li>• severní okraj místní části Podheraltice</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (podkapitola E.1.)</li> </ul>  |
|  | Z.15 | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální bydlení se zázemím</li> <li>• západní okraj místní části Podheraltice</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul>   |

| OZN.  | KÓD  | NÁZEV                                      | SPECIFIKACE   |
|---|------|--|---|
|    | Z.16 | rekreace<br>hromadná –<br>rekreační areály | <ul style="list-style-type: none"> <li>• sportovně-rekreační areál (požární sport)</li> <li>• jihozápadně od městyse</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>• respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (podkapitola E.1.)</li> </ul> |
|    | Z.17 | rekreace<br>hromadná –<br>rekreační areály | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zázemí dětského tábora</li> <li>• jihozápadně od městyse</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (podkapitola E.1.)</li> </ul>  |
|    | Z.18 | doprava silniční                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• parkovací stání u hřbitova</li> <li>• severní okraj městyse</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• respektovat ochranné pásmo silnice III/4056</li> </ul>   |
|    | Z.19 | doprava silniční                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• komunikace k vodojemu</li> <li>• severozápadně od městyse</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul>  |
|   | Z.20 | doprava silniční                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• komunikace k čistírně odpadních vod a k zastavitelné ploše smíšené obytné</li> <li>• jižní část městyse</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul>  |
|  | Z.21 | doprava silniční                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluha v lokalitě Troják</li> <li>• aktualizace dle skutečného stavu v území</li> <li>• západně od městyse</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul>   |
|  | Z.22 | veřejná<br>prostranství<br>všeobecná       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluha zastavitelné plochy smíšené obytné</li> <li>• místní část Podheraltice</li> <li>• zastavěné území</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. Heraltice.

### C.1.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(13) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla a v jeho přímé návaznosti, 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 (PU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV). Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně.

### C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(14) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování pozitivní hodnoty obrazu sídla (dochované jádro sídla s tradiční zástavbou, dochované zahrady a humna v okolí usedlostí a v okrajích sídla s četnými ovocnými sady a zelení), venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

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

**D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- a) respektovat charakter okolní zástavby a neumísťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.);
- b) nepřipouštět umístování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.);
- c) nepřipouštět umístování výrobků plnicích funkcí staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti;
- d) neumísťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídla s dominantou kostela sv. Jiljí nebo krajinný ráz řešeného území;
- e) respektovat urbanistický kompoziční prvek (H.01), kulturně-historickou dominantu (H.02) a další hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2.).

**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 pro vodní hospodářství (TW), plochy pro energetiku (TE), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy veřejného občanského vybavení (OV).
- c) Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (v lokalitách, ve kterých nelze zajistit odpovídající úroveň obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, není nová zástavba navrhována).
- d) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- e) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- f) V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

(16) Řešeným územím prochází silnice III/4028 Opatov – Heraltice, III/4056 Nová Brtnice – Heraltice – Rokytnice nad Rokytnou a III/4057 Okříšky – Heraltice, po kterých je realizována většina dopravní obsluhy v řešeném území. Územní plán respektuje stávající dopravní trasy a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání. Zastavitelné plochy silniční dopravy Z.18, Z.19, Z.20, Z.21 jsou vymezeny pro zajištění dopravní obsluhy v řešeném území.
- b) Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- c) Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- d) Územní plán respektuje ochranná pásma silnic III/4028, III/4056 a III/4057. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- e) 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 (PU) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- f) 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 (kapitola F.).

## D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

(17) Městys Heraltice má vybudovaný veřejný vodovod zásobený z vlastního vodojemu VDJ Heraltice 150 m<sup>3</sup>, který je plněn čerpáním z tzv. heraltického přivaděče z oblastního vodovodu Třebíč. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- a) Pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). 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 (kapitola F.). 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

(18) Městys Heraltice má vybudovanou splaškovou kanalizační síť, v městysu je vybudována čistírna odpadních vod s kapacitou pro 400 ekvivalentních obyvatel (EO). Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- a) Pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). 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 (kapitola F.). 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 objektivních důvodů napojeny.
- b) Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) nesmí zatížit čistírnu odpadních vod, musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- c) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- d) Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

### D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(19) Městys Heraltice je plynofikován STL plynovodem, regulační stanice VTL/STL se nachází mimo řešené území. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

- a) Územní plán respektuje stávající systém zásobování řešeného území zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch.
- b) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). 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

(20) Městys Heraltice je elektrickou energií zásoben z kmenového vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Řešeným územím prochází vedení VVN elektrické energie. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány.
- 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) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
- d) Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině je nepřipustné. Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů na konstrukcích budov se neomezuje.

#### D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

(21) Řešeným územím prochází radioreléové trasy a komunikační zařízení. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci radiokomunikačního a telekomunikačního zařízení:

- a) Stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány.
- b) Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní).
- c) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). 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.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(22) 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

(23) Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- a) Občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV) je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kostel sv. Jiljí, úřad městyse, budova mateřské a základní školy, hasičská zbrojnice).
- b) S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS) pro stávající areál fotbalového hřiště a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).
- c) Umisťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

### D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

(24) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující 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 všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
- b) Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- c) Zastavování ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně se nepřipouští s výjimkou staveb, zařízení a opatření uvedených v přípustném využití ploch v kapitole F.

**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**

- (25) Územní plán Heraltice respektuje historicky utvářený krajinný ráz území s jeho různorodými jednotlivými partiemi a zároveň usiluje o vytvoření podmínek pro využití přirozeného rekreačního potenciálu území a pro zachování jeho udržitelného rozvoje. Jsou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, vodní režim v krajině nebude narušen.
- (26) Řešené území má lesozemědělský charakter. Jedná se o přechodový typ mezi lesní a zemědělskou krajinou s vysokou pestrostí krajinných struktur. Krajinná matrice je tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně proměnný, celkově však vyvážený. Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:
- Hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství a lesní hospodářství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinnotvorných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků. Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků je v nejvyšší možné míře zachováno.
  - Přírodní a krajinné prvky řešeného území (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny, územní plán respektuje přírodní památku a evropsky významnou lokalitu Kamenný vrch u Heraltic.
  - Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravňené plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
  - Územní plán koncepčně navrhuje obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně v nezastavěném území. Zeleň lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).
  - Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Uroveň ekologické stability území je zajištěna vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšením retenční schopnosti krajiny a zlepšením její prostupnosti.
  - Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Rozvoj individuální rekreace je možný pouze ve vymezených plochách nebo přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území. Nepřipouští se umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat) s výjimkou náhrady za případnou asanaci rekreačních chat.
  - Územní plán respektuje stanovená ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně. V ochranných pásmech nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy (s výjimkou zastavitelné plochy silniční dopravy Z.21 v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území).
  - Odvodňování krajiny je nežádoucím jevem, podporovány jsou revitalizační zásahy, protierozní a protipovodňová opatření, opatření ke zlepšení hospodaření s dešťovými vodami a opatření pro zvyšování retence vody v krajině.
- (27) 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.



(28) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

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












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





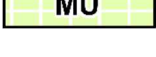


| OZN.      | NÁZEV                                 |
|-----------|---------------------------------------|
| <b>ZZ</b> | zeleň – zahrady a sady                |
| <b>WT</b> | vodní a vodních toků                  |
| <b>AU</b> | zemědělské všeobecné                  |
| <b>LU</b> | lesní všeobecné 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

**E.1.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

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

| OZN.      | KÓD | NÁZEV                                 | SPECIFIKACE   |
|-----------|-----|---------------------------------------|---|
| <b>ZZ</b> | K.1 | zeleň – zahrady a sady                | <ul style="list-style-type: none"> <li>doplnění soukromé a vyhrazené zeleně</li> <li>západní okraj městyse</li> <li>nezastavěné území</li> </ul>  |
| <b>ZZ</b> | K.2 | zeleň – zahrady a sady                | <ul style="list-style-type: none"> <li>doplnění soukromé a vyhrazené zeleně</li> <li>západní okraj městyse</li> <li>nezastavěné území</li> </ul>  |
| <b>ZZ</b> | K.3 | zeleň – zahrady a sady                | <ul style="list-style-type: none"> <li>doplnění soukromé a vyhrazené zeleně</li> <li>západní okraj městyse</li> <li>nezastavěné území</li> </ul>  |
| <b>ZZ</b> | K.4 | zeleň – zahrady a sady                | <ul style="list-style-type: none"> <li>doplnění soukromé a vyhrazené zeleně</li> <li>severozápadní okraj městyse</li> <li>nezastavěné území</li> </ul>  |
| <b>ZZ</b> | K.5 | zeleň – zahrady a sady                | <ul style="list-style-type: none"> <li>doplnění soukromé a vyhrazené zeleně</li> <li>severní okraj městyse</li> <li>nezastavěné území</li> </ul>  |
| <b>ZZ</b> | K.6 | zeleň – zahrady a sady                | <ul style="list-style-type: none"> <li>doplnění soukromé a vyhrazené zeleně</li> <li>východní okraj městyse</li> <li>nezastavěné území</li> </ul>   |
| <b>ZZ</b> | K.7 | zeleň – zahrady a sady                | <ul style="list-style-type: none"> <li>doplnění soukromé a vyhrazené zeleně</li> <li>jihovýchodní okraj městyse</li> <li>nezastavěné území</li> </ul>   |
| <b>ZZ</b> | K.8 | zeleň – zahrady a sady                | <ul style="list-style-type: none"> <li>doplnění soukromé a vyhrazené zeleně</li> <li>východní okraj městyse</li> <li>nezastavěné území</li> </ul>   |
| <b>MU</b> | K.9 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>založení prvků územního systému ekologické stability</li> <li>východně od místní části Podheraltice</li> <li>nezastavěné území</li> <li>veřejně prospěšné opatření VU.3</li> </ul> |

| OZN.  | KÓD  | NÁZEV                                 | SPECIFIKACE   |
|---|------|---------------------------------------|---|
|    | K.10 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení prvků územního systému ekologické stability</li> <li>• východně od místní části Podheraltice</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• veřejně prospěšné opatření VU.3</li> </ul> |
|    | K.11 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení prvků územního systému ekologické stability</li> <li>• východně od místní části Podheraltice</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• veřejně prospěšné opatření VU.3</li> </ul> |
|    | K.12 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení sídelní zeleně</li> <li>• západní část Podheraltic</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul>  |
|    | K.13 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení a ochrana liniové zeleně podél místní komunikace</li> <li>• východně od Heraltic</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul>  |
|    | K.14 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení prvků územního systému ekologické stability</li> <li>• východní okraj řešeného území</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• veřejně prospěšné opatření VU.4</li> </ul>         |
|  | K.15 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení prvků územního systému ekologické stability</li> <li>• východní okraj řešeného území</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• veřejně prospěšné opatření VU.4</li> </ul>         |
|  | K.16 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• doplnění krajinné zeleně</li> <li>• východní okraj řešeného území</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul>  |
|  | K.17 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• doplnění krajinné zeleně podél silnice III/4057</li> <li>• severovýchodně od Heraltic</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul>  |
|  | K.18 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení prvků územního systému ekologické stability</li> <li>• severovýchodně od Heraltic</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• veřejně prospěšné opatření VU.4</li> </ul>            |
|  | K.19 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení prvků územního systému ekologické stability</li> <li>• severovýchodně od Heraltic</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• veřejně prospěšné opatření VU.5</li> </ul>            |
|  | K.20 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení prvků územního systému ekologické stability</li> <li>• severovýchodně od Heraltic</li> <li>• nezastavěné území</li> <li>• veřejně prospěšné opatření VU.6</li> </ul>            |








| OZN.  | KÓD  | NÁZEV                                 | SPECIFIKACE   |
|---|------|---------------------------------------|---|
|  | K.21 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení interakčního prvku podél vodního toku</li> <li>• severovýchodně od Heraltic</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul> |
|  | K.22 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení interakčního prvku podél vodního toku</li> <li>• severovýchodně od Heraltic</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul> |
|  | K.23 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení interakčního prvku podél vodního toku</li> <li>• severovýchodně od Heraltic</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul> |
|  | K.24 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení interakčního prvku podél vodního toku</li> <li>• severovýchodně od Heraltic</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul> |
|  | K.25 | smíšené nezastavěného území všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• založení interakčního prvku podél vodního toku</li> <li>• severovýchodně od Heraltic</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul> |
|  | K.26 | vodní a vodních toků                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• retenční nádrž na vodním toku</li> <li>• severovýchodně od Heraltic</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul>                  |
|  | K.27 | vodní a vodních toků                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• retenční nádrž na vodním toku</li> <li>• severovýchodně od Heraltic</li> <li>• nezastavěné území</li> </ul>                  |

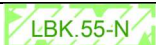
**E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

(31) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. 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.
- 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 plán rozlišuje územní systém ekologické stability "funkční" a k "založení". Vymezují se prvky lokálního územního systému ekologické stability.
- e) Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

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

| OZN.  | NÁZEV                               | STAV                 |
|---|-------------------------------------|----------------------|
|  | lokální biocentrum LBC.50 V klokočí | funkční              |
|  | lokální biocentrum LBC.55 Opačky    | funkční              |
|  | lokální biokoridor K.38-55          | funkční              |
|  | lokální biokoridor K.39-43          | funkční              |
|  | lokální biokoridor K.39-44          | funkční              |
|  | lokální biokoridor K.39-50          | funkční / k založení |
|  | lokální biokoridor K.50-N           | funkční / k založení |

| OZN.   | NÁZEV                     | STAV    |
|--|---------------------------|---------|
|  LBK.55-N | lokální biokoridor K.55-N | funkční |

(33) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených územním systémem ekologické stability:

- respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability a pro zvýšení biodiverzity řešeného území;
- dopravní a technickou infrastrukturu připouštět pouze pokud nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability a nedojde ke snížení schopnosti území bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- ostatní technická a vegetační opatření připouštět pouze pokud bude zajištěna funkčnost územního systému ekologické stability;
- nepřipouštět umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

(34) Doplnkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologická 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

(35) Prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezena. Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:

- 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.
- Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.
- 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. Umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

### E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

### E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(37) V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

- 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 (kapitola F.).
- Pro určené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb (část D.2.2.).

**E.6. REKREACE**

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

- a) Plochy rekreace hromadné (RH) jsou vymezeny pro sportovně-rekreační areály včetně souvisejícího zázemí (požární sport, dětský tábor).
- b) Plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezeny pro stávající objekty rodinné rekreace (rekreační chaty). Rozvoj individuální rekreace je možný pouze ve vymezených plochách nebo přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území. Nepřipouští se umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat) s výjimkou náhrady za případnou asanaci rekreačních chat.
- c) Rekreační využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). V rámci těchto ploch je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- d) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hiposteze a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

**E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

(39) V řešeném území se nenachází výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů. Územní plán respektuje evidované poddolované území z minulých těžeb – po těžbě rudy do 19. století – ev. č. 3072. Pravděpodobnost výskytu je ojedinělá, bez vlivu na řešení územního plánu.

**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 UMÍSŤOVÁNÍ 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)**

**2. HLAVNÍ VÝKRES**

(40) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

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

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

- a) 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.
- b) Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními.
- c) Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- d) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

(42) Územní plán respektuje a stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny 50m vzdáleností od okraje lesa a manipulačním pásmem vodních toků (podkapitola E.1.), 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.

(43) Územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) určených zastavitelných ploch smíšených obytných v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch (kapitola K.).

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

#### F.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



- (45) **Hlavní využití:**  
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.
- (46) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
  - rekreační využití stávajících objektů;
  - související dopravní a technické infrastruktura;
  - zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
  - oplocení;
  - vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
  - veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (47) **Podmíněně přípustné využití:**
- stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
  - komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
  - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
  - stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
  - dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (48) **Nepřípustné využití:**
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
  - řadové a hromadné garáže;
  - skladové areály;
  - stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
- (49) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby;
  - koeficient zastavění – 0,6 pro zastavitelné plochy, ve stabilizovaných plochách není stanoven;
  - koeficient zeleně – 0,4 pro zastavitelné plochy, ve stabilizovaných plochách není stanoven.

#### F.2. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)



- (50) **Hlavní využití:**  
stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).
- (51) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci;
  - zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
  - související dopravní a technická infrastruktura.
- (52) **Nepřípustné využití:**
- stavby pro trvalé bydlení;
  - oplocení;
  - garáže;
  - stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (53) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
  - koeficient zastavění – nestanovuje se;
  - koeficient zeleně – nestanovuje se.

## F.3. REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY (RH)

(54) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci, stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

(55) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související s rekreací;
- b) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- c) související dopravní a technická infrastruktura;
- d) oplocení;
- e) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(56) **Podmíněně přípustné využití:**

- a) 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;
- b) stavby a zařízení veřejného a komerčního občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí, a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

(57) **Nepřípustné využití:**

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

(58) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

## F.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

(59) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

(60) **Přípustné využití:**

- a) související 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.

(61) **Nepřípustné využití:**

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

(62) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

## F.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

(63) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

(64) **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.

**(65) Nepřípustné využití:**

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

**(66) Podmínky prostorového uspořádání:**

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

**F.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)****OH****(67) Hlavní využití:**

pozemky veřejných hřbitovů a pohřebišť včetně souvisejících staveb a zařízení, sakrální stavby.

**(68) Přípustné využití:**

- a) související dopravní a technická infrastruktura;
- b) oplocení;
- c) doprovodná a izolační zeleň;
- d) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

**(69) Nepřípustné využití:**

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

**F.7. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)****PU****PU****(70) Hlavní využití:**

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

**(71) Přípustné využití:**

- a) drobné sakrální stavby;
- b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- c) prvky drobné architektury;
- d) přístavby a přestavby stávajících staveb na prostorově souvisejících plochách občanského vybavení;
- e) dopravní a technická infrastruktura;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) veřejná zeleň.

**(72) Nepřípustné využití:**

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

**F.8. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)****ZZ****ZZ****(73) Hlavní využití:**

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

**(74) Přípustné využití:**

- a) drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
- b) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- c) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- d) přípojky a účelové komunikace;
- e) oplocení;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

**(75) 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) ekologická a informační centra;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**(76) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
- b) koeficient zastavění – stanovuje se limitující zastavěná plocha staveb do 25 m<sup>2</sup> (sdružování jednotlivých staveb je nepřipustné);
- c) koeficient zeleně – 0,9.

**F.9. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)****(77) Hlavní využití:**

stavby silniční dopravy.

**(78) Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické trasy 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) veřejná prostranství a veřejná zeleň, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**(79) Nepřípustné využití:**

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

**F.10. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)****(80) Hlavní využití:**

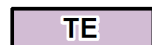
stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

**(81) Přípustné využití:**

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

**(82) Nepřípustné využití:**

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

**F.11. ENERGETIKA (TE)****(83) Hlavní využití:**

stavby a zařízení na energetických sítích.

**(84) Přípustné využití:**

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

**(85) Nepřípustné využití:**

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

## F.12. SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)

HU

(86) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro smíšenou zemědělskou, drobnou a řemeslnou výrobu a skladování.

(87) **Přípustné využití:**

- a) související stavby pro administrativu a služby;
- 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.

(88) **Nepřípustné využití:**

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(89) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 3 nadzemní podlaží a podkroví (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 – nestanovuje se.

## F.13. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

WT

WT

(90) **Hlavní využití:**

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(91) **Přípustné využití:**

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

(92) **Podmíněně přípustné využití:**

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

(93) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v podmíněně přípustném využití.

## F.14. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

AU

(94) **Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

(95) **Přípustné využití:**

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;

- b) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím územní systém ekologické stability;
- c) veřejná dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- g) drobné sakrální stavby;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**(96) Podmíněně přípustné využití:**

- a) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky) bez stavebních základů, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- 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 trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

**(97) Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- g) včelíny, včelníky a včelnice;
- h) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

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

**F.15. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)****LU****(99) Hlavní využití:**

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

**(100) Přípustné využití:**

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

**(101) 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 trasy 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.

**(102) Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- 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.

**F.16. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)****NU****(103) Hlavní využití:**

ochrana přírody a krajiny dle platných právních předpisů.

**(104) Přípustné využití:**

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

**(105) Podmíněně přípustné využití:**

- a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž umístění neohrozí ochranu přírody a krajiny dle platných právních předpisů;
- b) stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohrožena ochrana přírody a krajiny dle platných právních předpisů.

**(106) Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- f) včelíny, včelníky a včelnice;
- g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

**F.17. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)****MU****MU****(107) 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.

**(108) 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) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
- d) územní systém ekologické stability;
- e) veřejná dopravní infrastruktura;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky a účelové komunikace;
- h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- i) drobné sakrální stavby;
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**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**

**(109) Podmíněně přípustné využití:**

- a) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky) bez stavebních základů, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- b) 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);
- c) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

**(110) Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

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

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

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

| OZN.        | NÁZEV              |
|-------------|--------------------|
| <b>VD.1</b> | plocha parkoviště  |
| <b>VD.2</b> | úcelová komunikace |
| <b>VD.3</b> | úcelová komunikace |

(113) 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.

(114) 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>VU.1</b> | lokální biokoridor K.38-55          |
| <b>VU.2</b> | lokální biocentrum LBC.55 Opačky    |
| <b>VU.3</b> | lokální biokoridor K.55-N           |
| <b>VU.4</b> | lokální biokoridor K.50-N           |
| <b>VU.5</b> | lokální biocentrum LBC.50 V Klokočí |
| <b>VU.6</b> | lokální biokoridor K.39-50          |
| <b>VU.7</b> | lokální biokoridor K.39-44          |
| <b>VU.8</b> | lokální biokoridor K.39-43          |

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

H. 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

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

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

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

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

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

(118) Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plochu, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření jejího budoucího využití. Plocha územní rezervy R.1 je vymezena pro budoucí vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV) v jihozápadní části městyse:

| OZN.       | NÁZEV                     |
|------------|---------------------------|
| <b>R.1</b> | plocha územní rezervy R.1 |

- prověření prostorového uspořádání plochy s ohledem na uspořádání navazující zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV);
- prověření možnosti napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu včetně prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury s ohledem na napojení nové zastavitelné plochy.

(119) 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.

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

#### 4. VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(120) Územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) ve východní části městyse v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch. Územní plán zařazuje do I. etapy výstavby zastavitelné plochy Z.7, Z.8, Z.9, do II. etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha Z.10:

| OZN.        | NÁZEV                         |
|-------------|-------------------------------|
| <b>Z.7</b>  | smíšené obytné venkovské (SV) |
| <b>Z.8</b>  | smíšené obytné venkovské (SV) |
| <b>Z.9</b>  | smíšené obytné venkovské (SV) |
| <b>Z.10</b> | smíšené obytné venkovské (SV) |

L. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ  
NEJSOU OBSAŽENY  
V PRÁVNÍCH  
PŘEDPÍSECH

- (121) Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelné plochy zařazené do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 65 % zastavitelných ploch zařazených do I. etapy výstavby využito (součet rozlohy všech využitých částí zastavitelných ploch překročí 65 % z celkové výměry zastavitelných ploch). Za využití části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb alespoň v podobě provedených základových konstrukcí.
- (122) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:
- a) **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
  - b) **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
  - c) **drobná stavba** – stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup>;
  - d) **hlavní stavba** – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;
  - e) **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;
  - f) **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;
  - g) **charakter zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
  - h) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
  - i) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
  - j) **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;
  - k) **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 250 m<sup>2</sup> prodejní nebo odbytové plochy, stavby a zařízení pro ubytování s kapacitou do počtu 12 lůžek;
  - l) **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);
  - m) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
  - n) **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí 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;

- o) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, jimiž není opticky vytvářeno další nadzemní podlaží;
- p) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- q) **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- r) **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;
- s) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu) v kapacitě 1 rodinný dům / areál;
- t) **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retencí schopností území;
- u) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- v) **stavby a zařízení lesního hospodářství** – lesní školky, skleníky, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů apod.;
- w) **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.;
- x) **stavby a zařízení pro ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
- y) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- z) **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;
- aa) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>;
- bb) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- cc) **stavby a zařízení související s rekreací** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí, sociální zařízení, vodní plochy apod.;
- dd) **stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.;
- ee) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- ff) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- gg) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- hh) **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;
- ii) **stavby pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 30 m<sup>2</sup> související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;
- jj) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- kk) **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
- ll) **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;



- mm) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská náradí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- nn) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- oo) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- pp) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
- qq) **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- rr) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržování vody v krajině);
- ss) **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.);
- tt) **zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

(123) Textová část územního plánu obsahuje 27 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 4 výkresů.