



I. ÚZEMNÍ PLÁN  
**MIROSLAVSKÉ KNÍNICE**

Textová část ÚP

---

2017

**OBEC:**

OBEC MIROSLAVSKÉ KNÍNICE  
Miroslavské Knínice 1  
671 72 Miroslav

**POŘIZOVATEL:**

MĚSTSKÝ ÚŘAD Moravský Krumlov  
Odbor výstavby a územního plánování  
Kláštevní náměstí 125, 672 11 Moravský Krumlov

**PROJEKTANT:****ARCHBRNO**

ARCHBRNO, s.r.o.  
J.Faimonové 12, 628 00 Brno, IČ 03766667  
adresa kanceláře: Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice  
tel 773 445 340, mobil 603 413 153  
e-mail: archbrno@archbrno.cz  
www.archbrno.cz

**ZPRACOVALI:**

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ  
DOPRAVA  
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek  
Ing. René Uxa  
Martin Dvořák

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>	
NÁZEV DOKUMENTACE:	Územní plán Miroslavské Knínice
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Miroslavské Knínice
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Moravský Krumlov, Odbor výstavby a územního plánování	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: Jméno a příjmení: Funkce:	
Podpis a otisk úředního razítka	

04/2017

## POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
DN	jmenovitý průměr
IS	inženýrské sítě
kap. F	kapitola F
KN	katastr nemovitostí
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PN	jmenovitý tlak
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, schválená vládou České republiky dne 15. 4. 2015
STG	skupina typů geobiocénů - ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva (cenóza - společenstvo)
STL	středotlaký
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vedení vysokého elektrického napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

**Obsah:****Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

I.A. Vymezení zastavěného území	5
I.B. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.D. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	7
I.E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a další.	10
I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu	12
I.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	24
I.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
I.I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24

**Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území**

I.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití a podmínky pro jeho prověření	25
I.K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	25
I.L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	25
I.M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	25

<b>Územní plán obsahuje:</b>	
počet listů textové části	25
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000

## (1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

### I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem je zastavěné území vymezeno k datu **26. 7. 2016**. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu.

### I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

**Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje**

#### Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí,
- b) ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- d) sociální soudržnost,
- e) podpora vhodných ekonomických aktivit.

#### Koncepce rozvoje obce

Obec Miroslavské Knínice se bude nadále rozvíjet jako stabilizované sídlo s převažující funkcí bydlení. Bude kladen důraz na ochranu a rozvíjení hodnot území, kterými jsou kulturní a historické dědictví, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty.

Cílem rozvoje obce Miroslavské Knínice je vybudování kvalitních životních podmínek jejich obyvatel. Stavební rozvoj bude vyvážený s ohledem na dostupné kapacity veřejné infrastruktury. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (prvky ÚSES, významné krajinné prvky, zdroje vody a další.).

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, vhodných pro venkovské prostředí, pro občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy a nenarušují obraz obce a krajinný ráz, přednostně budou zastavovány plochy v zastavěném území.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu a rozvoj harmonické kulturní krajiny a funkčnost Územního systému ekologické stability (ÚSES). Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

Podrobné podmínky pro plochy s různým způsobem využití v souladu s výše uvedenými zásadami jsou uvedeny v kapitole I. F).

#### Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území, přispívat k harmonickému vztahu sídla a jeho krajinného rámce. Nejcennější předměty ochrany jsou vyčleněny jako předměty místního zájmu ochrany, u kterých je třeba postupovat při projednávání jejich změn v souladu s platnými zákonnými předpisy a jako s předměty veřejného zájmu.

V nezastavěném území budou chráněny významné krajinné prvky dle § 3, písm. b) zák. č. 114/1992 Sb. (lesní porosty, vodní toky a plochy, údolní nivy a další).

Jsou chráněna místa, která jsou spojena s kulturní a historickou tradicí obce. Obraz obce formují pro návštěvníka pohledy z příjezdových komunikací. Proto bude zvýšená pozornost věnována harmonickému uspořádání okrajů obce a okolí celého průjezdných úseků silnic. Při povolování výstavby nelze připustit znehodnocení těchto veřejných prostorů.

## Předměty místního zájmu ochrany

Jako předmět místního zájmu ochrany jsou vymezeny:

- urbanistický celek historické obce v rozsahu vymezeném v grafické části ÚP a typický charakter zástavby v této části
- kříže, boží muka, kapličky, pomníky, válečné hroby a pietní místa na celém území obce
- hřbitov a kaple sv. Floriana
- vzrostlá zeleň utvářející obraz a charakter území nebo tvořící kostru ekologické stability (významné solitérní stromy na území obce, stromy u křížků a další hodnotná zeleň, zámecký park a další)

U objektů místního zájmu ochrany bude obec v souladu s platnou legislativou vytvářet podmínky pro jejich ochranu, uchování, poznávání a prezentaci a uplatní svůj zájem při projednávání záměrů na jejich změny, přípravě a realizaci stavebních a jiných aktivit, které se jich budou dotýkat a mohly by je negativně ovlivnit. Z důvodu ochrany charakteru obce mají formy zástavby na celém území odpovídat dosavadnímu urbanistickému vývoji. Nedoporučují se cizorodé tvary a materiály. Ve vymezené oblasti návsi je nutné při rekonstrukci zachovat alespoň umístění průčelí přilehlých k veřejnému prostranství (stavební čáru), shodné hmotové uspořádání (výška průčelí a hřebene, orientace hřebene střechy), architektonicky cenných staveb je předmětem ochrany kromě toho skladba objektů hospodářské části a vzhled stavby, tvar a umístění oken, dveří a vrat na fasádách přivrácených k veřejnému prostranství.

Pokud jsou předmětem ochrany významné dřeviny, není dovolena v kruhovém pásmu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130cm nad zemí žádná, pro tyto stromy škodlivá činnost, jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

Obecné podmínky pro využívání území jsou uvedeny v úvodu kapitoly I. F.

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### Plošné a prostorové uspořádání území.

Obytná zástavba na celém území obce Miroslavské Knínice má venkovský charakter. Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení.

### Vymezení zastavitelných ploch a jiných změn v území

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování, omezení výstavby
<b>Z1</b>	BV	bydlení venkovského charakteru	1,33	1), 2)
<b>Z2</b>	BV	bydlení venkovského charakteru	0,55	2)
<b>Z3</b>	BV	bydlení venkovského charakteru	0,40	2)
<b>Z4</b>	BV	bydlení venkovského charakteru	0,15	2)
<b>Z5</b>	RS	rekreace – vinné sklepy	0,12	
<b>Z6</b>	OS	občanské vybavení - sport	2,36	3)
<b>Z7</b>	SV	plochy smíšené výrobní venkovské	0,93	4), 6
<b>Z8</b>	W	plochy vodní a vodohospodářské	0,23	5)
<b>Z9</b>	OV	občanské vybavení	0,14	4)

- 1) Podmíněně zastavitelná plocha – v navazujícím územním řízení bude prokázáno, že akusticky chráněné prostory u silnice III. třídy jsou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu, výstavba bude vycházet ze zpracované územní studie,
- 2) při konkrétním řešení zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.) a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz
- 3) Na obvodu plochy areálu vyjma části sousedící se železnicí, realizovat izolační zeleň o šířce min. 17 m ke snížení negativního vlivu na krajinný ráz a jako ochranu proti prašnosti a šíření hluku. Pás zeleně bude odpovídat přírodním podmínkám, danému stanovišti a bude vytvořen jako druhově pestrý stabilizovaný porost, složený z keřových i stromových dřevin s bylinným podrostem (nejlépe

- dub, lípa, javor babyka, jeřáb břek, třešeň, jabloň, habr, hrušeň, jeřáb, líska, ptačí zob, hloh, zimolez, skalník, dřín, řešetlák počistivý, trnky, bez černý, růže).
- 4) Zástavbu řešit tak, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz (harmonické měřítko, kulturní dominanty i vztahy v krajině), součástí realizace výstavby na této ploše bude ochranná a izolační zeleň,
  - 5) plochu realizovat jako přírodě blízkou s převažující ekologickou funkcí, vyloučit rekreaci a intenzivní hospodářské využití
  - 6) Na obvodu plochy, vyjma části sousedící se stávající výrobou, realizovat izolační zeleň o šířce min. 10 m ke snížení negativního vlivu na krajinný ráz a jako ochranu proti prašnosti a šíření hluku. Pás zeleně bude odpovídat přírodním podmínkám, danému stanovišti a bude vytvořen jako druhově pestrý stabilizovaný porost, složený z keřových i stromových dřevin s bylinným podrostem (nejlépe dub, lípa, javor babyka, jeřáb břek, třešeň, jabloň, habr, hrušeň, jeřáb, líska, ptačí zob, hloh, zimolez, skalník, dřín, řešetlák počistivý, trnky, bez černý, růže).

### **Koridor dopravní infrastruktury**

**DZ09** koridor pro o šířce 120 m pro optimalizaci železniční trati č. 244 dle ZÚR

#### **Podmínky pro využití plochy koridoru dopravní infrastruktury:**

##### **Přípustné využití:**

Plochy uvnitř koridoru budou do doby zahájení realizace stavby využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

##### **Nepřípustné využití:**

Na plochách uvnitř koridoru a v jeho bezprostředním okolí nelze umisťovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, které by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit budoucí umístění stavby technické infrastruktury.

## **I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **I.D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **I.D.1.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

Pro dopravní obsluhu území obce bude v příštím období sloužit především stávající silniční síť. Kromě silniční dopravy bude rozvíjena rovněž doprava cyklistická a železniční. Trasování cykloturistických tras je možné na všech stávajících silnicích III. tříd a polních cestách, v případě zatížených silnic na samostatných cyklostezkách. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

#### **I.D.1.2. Výhledové řešení dopravní infrastruktury**

Silniční i železniční síť na území obce je stabilizována. Silniční síť bude upravována v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Funkční skupina průtahů silnic III/4136 a III/4137 - C (obslužná).

#### **I.D.1.3. Síť místních komunikací**

Značná část dopravní obsluhy bude realizována po průjezdních úsecích silnic III/4136 a III/4137 zařazených do funkční skupiny C. Úpravy ostatních MK v obci budou realizovány ve funkční skupině D 1. Je navrženo doplnění sítě místních komunikací pro potřeby nové a výhledové zástavby. Při úpravách a výstavbě nových úseků místních komunikací v zástavbě rodinných domů je třeba dodržet šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, minimálně 8 m u obousměrných komunikací a 6,5 m u komunikací jednosměrných.

#### **I.D.1.4. Doprava v klidu**

Nové samostatné plochy pro dopravu v klidu nejsou navrženy. Pro odstavování vozidel budou sloužit stávající nebo nově budované odstavné plochy uvnitř vymezených funkčních ploch dle podmínek pro jejich využití stanovených v kapitole I.F. Bude doplněno vybavení a odpočívky pro cykloturisty. Odstavování vozidel vlastníků nemovitostí u průtahů silnic je možné pouze v objektu nebo na vlastním pozemku mimo silniční pozemek. U nové výstavby a při

rekonstrukcích stávajících objektů bude vždy požadováno vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. V obci nebudou budovány nové samostatné nebo řadové garáže na veřejných prostranstvích a plochách u průtahu silnic.

#### **I.D.1.5. Veřejná hromadná doprava osob**

Je navržen koridor pro optimalizaci železniční trati č.244. Jiné požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení hromadné dopravy osob nejsou.

#### **I.D.1.6. Účelová doprava**

Nejsou navrženy nové samostatné plochy účelových komunikací. Stávající komunikace budou udržovány, je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce a dále také stavební úpravy jejich napojení na silnice. Nové účelové komunikace a související účelová doprava může být vedena uvnitř ploch s různým způsobem využití dle podmínek pro stanovených v kapitole I.F.

#### **I.D.1.7. Pěší a cyklistická doprava**

##### **I.D.1.7.1 Pěší trasy**

Nejsou navrženy nové samostatné plochy pro pěší. Stávající plochy budou dle potřeby doplňovány. V území mohou být vymezovány nové pěší cesty, turistické a naučné stezky apod.

##### **I.D.1.7.2. Cyklistická doprava**

Nejsou navrženy nové samostatné komunikace pro cyklistickou dopravu. Síť cykloturistických tras na stávajících silnicích a polních cestách může být dále rozšiřována.

Povrchy účelových komunikací, ve větší míře využívaných pro cyklistickou dopravu budou zpevněny a upraveny. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu.

### **I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **I.D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

##### **I.D.2.1.1. Koncepce zásobování vodou**

Obec bude zásobena vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě.

##### **I.D.2.1.2. Rozvoj vodovodů**

Síť bude rozšiřována podle potřeby nové výstavby a udržována.

#### **I.D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

##### **I.D.2.2.1. Koncepce odkanalizování obce**

V obci bude v příštím období využívána stávající kanalizace pro odvádění splaškových vod a mechanicko-biologická ČOV.

V případech, kdy napojení na kanalizaci není realizovatelné, je možné alternativně využít jiných technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.), neznečištěné vody z veřejných prostranství a ty, které nebude možné jímat nebo zasakovat je možné odvádět stávající veřejnou kanalizaci.

##### **I.D.2.2.2. Rozvoj kanalizace**

Kanalizační síť bude dále rozšiřována a udržována.

#### **I.D.2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy a další úpravy v souladu s platnou legislativou zejména pro zajištění čistoty povrchových vod. Vodní nádrže budou udržovány v provozuschopném stavu, bude prováděna jejich údržba.

Je navržena víceúčelová vodní nádrž **Z8** na Našiměřickém potoce. Bude sloužit ke snížení ohrožení území před povodněmi a zajištění čistoty povrchových vod. Její další funkce bude retenční, ekostabilizující. Je součástí biokoridoru lokálního ÚSES, při její výstavbě je třeba dodržet tyto závazné podmínky:

- břehy vodní nádrže kromě nutných technických objektů provést jako nezpevněné, zatravněné
- součástí stavby bude realizace úseku biokoridoru v délce odpovídající dotčenému úseku vodního toku, nádrž nebude povolována pro rekreační a intenzivní hospodářské využití.



## **I.D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A VYTÁPĚNÍ**

### **I.D.2.4.1. Koncepce zásobení plynem a vytápění**

Obec je plynofikována. Stávající síť STL plynodů bude dle potřeby rozšiřována. Současně bude možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

### **I.D.2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

#### **Návrh zásobení elektrickou energií**

Elektrická energie pro obec Miroslavské Knínice bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0,4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

### **I.D.2.6. SPOJE**

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

### **I.D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vyříděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou v souladu s platnou legislativou. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce. Umístění separačních kontejnerů na odpady a dalších zařízení pro odpadové hospodářství, potřebných manipulačních ploch je možné dle podmínek ploch s různým způsobem využití, stanovených v kapitole „I.F“ pouze tehdy, pokud nedojde k narušení ostatních funkcí v území a ohrožení kvality životního prostředí.

## **I.D.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Je navržena plocha pro občanské vybavení **Z9**, určená pro stavby, zařízení a pozemky komunitního občanského vybavení. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.I.F).

## **I.D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Nejsou navrženy nové samostatné plochy veřejných prostranství. Nová veřejná prostranství v zastavěném a zastavitelném území mohou být vymezena dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. I. F). Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny průtahy silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umísťovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN.

## **I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVANÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A DALŠÍ**

### **Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce**

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení apod.
- V nezastavěném území nelze budovat na plochách pro zemědělství zařízení, poškozující životní prostředí a ohrožující bydlení v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Jedná se zejména o zařízení chovů zvířat, bioplynové stanice apod.
- Nutné změny v nezastavěném území musí být prováděny způsobem, který nesnižuje dosažený stupeň ekologické stability a krajinný ráz.
- Je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.

### **Monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Základními monitorovacími ukazateli pro následné naplňování dané koncepce jsou:

- Výměra a kvalita odnímaných pozemků ze ZPF (ha)
- Nově vysazená a obnovená zeleň (m<sup>2</sup>)
- Rozloha realizovaných částí ÚSES (m<sup>2</sup>)
- Zastavěná plocha (% rozlohy katastru)

#### **I.E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)**

- Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, lepší ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: interakční prvky, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.
- zemědělské obhospodařování ploch bude dodržovat zásady správné zemědělské praxe a v rámci nich respektovat lokální podmínky a morfologii terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo vodní nádrži (rybníku) je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod.

#### **I.E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nelze bez povolení využít k jiným účelům. Vlastník lesa je povinen usilovat o zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a genofondu lesních dřevin. Bude zachována cestní síť umožňující přístup k lesním pozemkům za účelem jejich možného obhospodařování.

#### **I.E.3 Plochy přírodní - krajinná zeleň**

- Je nepřípustné nevhodně zasahovat do přírodních ploch vymezených v ÚP jako plochy krajinné zeleně,
- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky mohou být doplňovány na vhodných místech a na plochách vymezených prvků ÚSES
- budou realizovány a udržovány a doplňovány liniové výsadby podél účelových cest
- podél vodních toků a ploch budou udržovány běhové porosty, budou prováděny výsadby pro doplnění chybějících částí nebo náhradu nevyhovujících porostů.

#### **I.E.4 Územní systém ekologické stability – plochy ÚSES**

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

Funkci prvků ÚSES doplňují prvky doprovodné a liniové zeleně stávající i navržené.

Pro plochy s různým způsobem využití uvnitř ploch biocenter a biokoridorů ÚSES platí podmínky vymezené dle územního plánu (kap.I.F). Kromě toho je stanoveno:

##### **Přípustné využití:**

Hospodaření musí zajistit vysokou biodiverzitu a odpovídat trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech je třeba při obnově upřednostňovat šetrné způsoby, resp. porosty zakládat nebo obnovovat autochtonními dřevinami; hospodaření na zemědělské půdě je přípustné při dodržování pravidel environmentálně příznivého způsobu obhospodařování zemědělské půdy (v souladu podmínkami Ministerstva zemědělství ČR). V biocentru LBC Zámecký park je třeba provádět cílevědomou odbornou údržbu za účelem udržení bohatého druhového zastoupení dřevin a zajištění jeho významné funkce v kostře ekologické stability.

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

V plochách vymezených biokoridorů jsou přípustné nezbytně nutné liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury a vodohospodářská zařízení za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru v co nejmenší míře, zachování jejich průchodnosti a pokud se na základě posouzení jiných možných variant prokáže, že neexistuje jiné rozumné řešení. Pokud dojde k jejich přerušení, je nutné zajistit průchodnost jiným opatřením. V LBC Zámecký park je možné užívat stávající stavební objekty, budovat zařízení související s jejich funkcí a funkcí plochy veřejné zeleně (mobiliář, vybavení pro sport a volný čas apod.) za podmínky, že nebude ohrožena vzrostlá zeleň (viz kap. I. B, Předměty místního zájmu ochrany) a funkce biocentra.

##### **Nepřípustné využití:**

Rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a další využití, ohrožující funkci prvku ÚSES. Plochy určené pro umístění biocenter musí být chráněny před všemi změnami využití území, která by snížily dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s převažující ekologickou a krajinnou funkcí.

#### **I.E.5 Prostupnost krajiny**

- Je nepřípustné v nezastavěném území provádět trvalé změny (stavby, oplocení apod.) a další změny (zornění apod.), které omezují prostupnost krajiny pro člověka, v jejichž důsledku dojde k zneprůchodnění cest, pěšin, průchodů, zamezení přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům, a rovněž provádět změny způsobující neprůchodnost území pro velké savce,
- účelové komunikace mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení, režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je třeba dohodnout s vlastníkem pozemku, případně s příslušným správcem lesa.

#### **E.6 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Nejsou navrženy samostatné plochy pro protierozní opatření, potřebná opatření mohou být realizována na pozemcích zejména v nezastavěném území na základě podrobnější projektové dokumentace. Pro zajištění ochrany před povodněmi je třeba také zajistit dodržování zásad správné zemědělské praxe na plochách povodí nad zastavěným územím, udržovat v řádném stavu příkopy, propustky a zejména zatrubněné části potoků.

#### **I.E.7 Rekreační**

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod. Budou preferovány měkké formy rekreace (pěší a cykloturistika, hipoturistika aj.). V nezastavěném území je nepřípustné budování nových rekreačních objektů, nevhodné zpevnování ploch apod.

#### **I.E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin**

Plochy pro těžbu nejsou navrženy.

## I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásad rozvoje území obce, uvedených v kapitole B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a urbanistické koncepce stanovené v kapitole C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ. Zvláštní podmínky pro využití ploch uvnitř vymezených prvků ÚSES jsou uvedeny v kap. I.E.4.

### Obecné podmínky pro využívání území:

- Způsob využití ploch nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu hodnot krajiny, krajinného rázu a obrazu sídla; při provádění změn podle tohoto územního plánu na plochách uvnitř i mimo zastavěné území nesmí dojít k ohrožování nebo poškozování životního prostředí, zvyšování erozního ohrožení půdy apod.
- je nepřipustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.;
- na plochách ovlivňujících obraz obce a krajinný ráz v pohledově exponovaných polohách na celém území obce není přípustné umisťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, radiokomunikační zařízení a jiné);
- v části obce s řadovou zástavbou je závazné u novostaveb a rekonstrukcí dodržení původních uličních čar a sevřené formy zástavby;
- je chráněno prostředí u drobné architektury - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umisťovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod.;
- nová výstavba nesmí znehodnotit obraz obce a poškozovat její typický charakter v historické části, tvořící genius loci;
- podél koryt vodních toků bude zachováno volné pásmo na obě strany od břehové hrany (dle skutečného stavu v území) do vzdálenosti 6 m. V tomto pásmu nebudou umisťovány žádné stavby bránící přístupu ke správě a údržbě vodních toků včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení;
- součástí realizace záměrů na rozvojových plochách budou opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, dešťové vody na celém území obce v zastavitelných i stabilizovaných plochách budou v maximální míře uváděny do vsaku, přitom musí být zajištěno, že odtok při mimořádných srážkách nebude podmáčet ani jinak ohrožovat jiné pozemky;
- je nepřístupné provádět dostavby dvorních traktů a zastavování zahrad v obytné zástavbě stavbami, jejichž objem překračuje obvyklou zastavěnost v dané části sídla nebo které narušují kvalitu podmínek pro bydlení;
- u všech zastavitelných ploch preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF.

### Ochrana veřejného zdraví

- chráněné prostory (plochy pro bydlení, pro sport a rekreaci, a další) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
- před vydáním územního rozhodnutí těchto staveb musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Stavby, jejichž provoz nebo obsluha a další aktivity, které mohou mít negativní vliv na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající (výroba a podnikatelské aktivity, plochy pro dopravu apod.) je možné v území umisťovat pouze za předpokladu že:

- budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací,

- nejpozději v rámci územního bude prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných vyvolaných protihlukových opatření.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

### **VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Výstavbou objektů nesmí být nevhodně narušen obraz obce vnímaný z veřejných prostorů a pohledově exponovaných směrů (přístupové komunikace, důležitá veřejná prostranství apod.). U novostaveb a rekonstrukcí v historické části obce je závazné dodržení původních uličních čar. Pokud není stanoveno jinak, je maximální výšková hladina zástavby nad terénem 10 m. Výjimky jsou přípustné pouze v případě, že v územním řízení bylo prokázáno, že realizací stavby nedojde k nevhodnému narušení kulturních, urbanistických, architektonických hodnot území a krajinného rázu (výjimku nelze uplatnit pro objekty rodinné rekreace). Při umísťování staveb a zařízení je nutné vzít v úvahu kontext jejich umístění. Na pohledově exponovaných plochách tvořících obraz obce, v pří mém sousedství objektů drobné architektury u pomníků, božích muk apod. není přípustné umísťovat nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice a další.

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

Slouží převážně pro bydlení. Zahnují také pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

**BV - bydlení venkovského charakteru** - venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní druhy budov a činností obvyklé ve venkovském prostředí
- bytové domy venkovského charakteru s venkovním vybavením (společná zařízení a plochy, pěstitelské záhony apod.)
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše, obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití – v následném řízení bude prokázáno, že stavby a činnosti nebudou nepřipustně ohrožovat ostatní funkce v navazujícím území:

- zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny, prostory pro podnikání (zemědělské i nezemědělské) a další činnosti nerušící svým provozem a nevyžadující zvýšenou dopravní obsluhu, slučitelné s bydlením, ubytování, stravování, infrastruktura cestovního ruchu, chovy koní apod.
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- plochy dopravy jako řešení dopravních závad, ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, separační kontejnery na odpady apod.

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením
- dostavby dvorních traktů a zastavování zahrad v obytné zástavbě stavbami, jejichž objem překračuje obvyklou zastavěnost v dané části sídla, které narušují kvalitu podmínek pro bydlení nebo brání obsluze stávajících objektů (omezují příjezdy apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných plochách nesmí výškově a objemově výrazně překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. U novostaveb a rekonstrukcí je závazné dodržení původních uličních čar. Maximální výška zástavby 9 m. Pro zachování charakteru venkovské výstavby není doporučeno používat pro zastřešení rodinných domů ploché střechy. Plochy předzahrádek budou řešeny výhradně jako nezastavitelné plochy zeleně.

**PLOCHY REKREACE**

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity, vymezené podrobnější specifikací plochy (viz níže: převažující způsob využití), pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a případně pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Převažující účel využití:

**RS – vinné sklepy**

Přípustné využití:

- vinné sklepy, související stavby a zařízení, plochy se zelení, veřejná prostranství.

Podmíněně přípustné využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz:

- zařízení turistické infrastruktury (ubytování, informační centra apod.), prostory pro maloobchod, služby
- související technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umístování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí, samostatné nebo řadové garáže, oplocené předzahrádky.

Podmínky prostorového uspořádání:

Je přípustná výstavba objektů, které mají max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, střechy doporučeny šikmé s červenou krytinou.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Plochy v obytné zóně nebo s ní související s vyšším podílem jiných, bydlení nerušících způsobů využití, (tj. takových způsobů využití, které zásadně nenarušují užívání staveb ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí (včetně čistoty ovzduší) v souvisejícím území a charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území). Zahrnují také pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

- **SO – obchod a služby, nerušící výroba**

Přípustné využití:

- podnikatelské aktivity (obchod, služby, výrobní činnosti a skladování)
- související administrativa, servisní zařízení
- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy.

Podmíněně přípustné využití – v následném řízení bude prokázáno, že jsou splněny hygienické limity pro stavby na dané ploše a nemůže dojít k nepřípustnému negativnímu ovlivnění v navazujícím území:

- bydlení související s provozem zařízení
- přestavby pro bydlení, občanskou vybavenost, ubytování a turistickou infrastrukturu, zařízení stravování,
- agroturistika, chovy zvířat

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce v území a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci, supermarkety s prodejní plochou více jak 400 m<sup>2</sup>
- fotovoltaické elektrárny na terénu a jako hlavní využití plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

V navazujícím řízení bude prokázáno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu lokality.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení nekomerčního občanského vybavení. Zahrnují také pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

**OV - občanská vybavenost** (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely
- zařízení pro tělovýchovu a sport související ubytování, stravování apod.
- provozovny služeb a pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy, dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití - na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení a při respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality:

- související bydlení (správce), zařízení vyššího občanského vybavení, komerční využití (administrativa, obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu apod.)
- další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

V územním řízení je nutné prokázat, že výstavba nenaruší charakter území, jeho kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty.

Převažující způsob využití:

- **OH – hřbitov** (plochy veřejných pohřebišť)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení spojené s účelem veřejného pohřebiště,
- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- ostatní objekty, související s provozem zařízení, které respektují charakter dané lokality

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a činností nesouvisejících a narušujících pietní charakter hřbitova

Podmínky prostorového uspořádání:

V územním řízení je nutné prokázat, že výstavba nenaruší charakter území, jeho kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty.

Převažující způsob využití:

- **OS – tělovýchova a sport** (stavby a zařízení tělovýchovu, sport a volný čas)

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení pro sport a volný čas, pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy, související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití - na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení a při respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality:

- další zařízení občanské vybavenosti (obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu, ubytování, stravování ap.), související bydlení (majitel, správce)

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších nesouvisejících činností

Podmínky prostorového uspořádání:

V územním řízení je nutné prokázat, že výstavba nenaruší charakter území, jeho kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, slouží pro umístění (dopravní a technické) infrastruktury.

Převažující způsob využití:

- **PV – veřejná prostranství** - plochy ulic, návsí, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů, předzahrádky apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)

Podmíněně přípustné využití - pokud nedojde narušení funkce plochy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:

- např. hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, dopravní a technické infrastruktura, separační kontejnery na odpady apod.
- umělé vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

**PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇ**

Plochy zeleně k veřejnému užívání, s významnou ekologickou, hygienickou, rekreační a estetickou funkcí. Způsob využití musí splňovat požadavky na ochranu charakteru ploch a porostů a jejich funkčnost.

Převažující způsob využití:

- **ZV – veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně v sídle s parkovou nebo jinou sadovnickou úpravou k veřejnému užívání, související technická a dopravní infrastruktura.

Přípustné využití:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy (ucelené soubory stromů, keřů, travnatých a květinových ploch ojediněle rostoucí stromy, keře, samostatné trávníky, květinové záhony apod.) s možným oplocením
- doplňková zařízení a mobiliář, cesty, venkovní schodiště, terasy, zídky, přístřešky, lavičky, dětská hřiště, pískoviště a vodní nádrže, veřejné osvětlení apod.
- opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy.

Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a další využití, pokud nedojde narušení stanovené funkce plochy a ochranného režimu (památková ochrana, ÚSES, apod.):

- drobné stavby spojené s užíváním ploch např. altánky, přístřešky, terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území, sady, užitkové zahrady a plochy apod.

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území

Převažující způsob využití:

- **ZP – zeleň přírodní**

Přípustné využití:

- plochy zeleně v sídle, udržované v přírodě blízkém stavu

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, v rozporu s funkcí plochy a snižující její ekologickou funkci.



Převažující způsob využití:

- **ZR – zeleň rekreační** – plochy veřejné zeleně mimo sídlo s přípustnou funkcí rekreační, související technická a dopravní infrastruktura

Přípustné využití:

- plochy veřejné zeleně s vegetací přizpůsobenou svému umístění v krajině a související vybavení (mobiáři, veřejná dopravní a technická infrastruktura)
- vodní plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru

Podmíněně přípustné využití – pokud je slučitelné s rekreací, nenarušuje využití navazujících ploch a nesnižuje ekologickou stabilitu území; zastavěná plocha plochy nesmí překročit 5 % z její výměry:

- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například turistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod. a související stavby, které svým charakterem odpovídají vymezenému způsobu využívání plochy a mají doplňkovou funkci

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, odstavné a parkovací plochy

Podmínky prostorového uspořádání ploch zeleně:

Respektovat podmínky umístění plochy, využití nesmí rušit nebo negativně ovlivňovat navazující území (např. zastíněním) ani narušovat obraz obce nebo dané lokality.

## **PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ**

Plochy nezastavitelné zeleně související s plochami bydlení, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám individuální rekreace.

Převažující způsob využití:

- **ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

Přípustné využití:

- pozemky zahrad, sady, s možným oplocením
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy,
- vodní plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy.

Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a další využití, pokud nedojde k narušení stanovené funkce plochy:

- drobné stavby a zařízení pro obhospodařování plochy a nerušící rekreační aktivity např. altánky, přístřešky, soukromé objekty pro volnočasové aktivity apod.
- terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území, technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území a v rozporu se stanovenými podmínkami ochranných pásem, záplavového území apod.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy. Součástí koridorů silnic jsou oboustranné pruhy pro doprovodnou zeleň, u účelových cest alespoň jednostranné pruhy pro interakční prvky (ÚSES)

Převažující účel využití:

- **DS - plochy silniční dopravy a komunikací** - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty

Přípustné využití:

- plochy komunikací, dopravní stavby, plochy parkování a odstavování apod.
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- další objekty související s účelem plochy, doprovodná zeleň apod.

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde narušení funkce plochy, ohrožení bezpečnosti dopravy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:

- další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady, uliční mobiliář v plochách místních komunikací, plochy zeleně apod.
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

Převažující (hlavní) účel využití:

- **DZ – doprava železniční** – plochy zahrnují obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu jako stanice, zastávky, nástupiště, přístupové cesty a manipulační plochy, skladiště, překladiště, depa, opravy, správní budovy apod.

Přípustné využití:

- plochy dráhy včetně jejích součástí a zařízení pro drážní dopravu
- dopravní a související služby, další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud nejsou v rozporu s převažujícím způsobem využití plochy

Podmíněně přípustné využití, pokud není v rozporu s hlavním účelem plochy a bude prokázáno, že není v rozporu s dalšími požadavky zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví:

- další objekty související s účelem plochy

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, změny nesmí narušovat krajinný ráz a mají být vhodně začleněny do kontextu krajiny.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití:

- **TI - technická infrastruktura**

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Podmíněně přípustné využití na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- sklady, a servisní činnost

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Jsou určeny pro umístění vzájemně se nerušících staveb a zařízení pro výrobu a skladování bez dle vymezeného převažujícího způsobu využití. Negativní vliv mimo hranice areálu nesmí zhoršovat podmínky bydlení v zastavěném území a na stabilizovaných plochách obytné zóny. Zahrnují také pozemky dopravní, technické infrastruktury a případně veřejných prostranství a plochy pro opatření, která minimalizují dopad na krajinný ráz.

Způsob využití:

- **VS – plochy smíšené výrobní venkovské**

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro výrobu a skladování včetně výroby zemědělské, řemeslné provozovny, výrobní služby, distribuce, doprava apod. včetně souvisejících objektů
- plochy technického zázemí, odpadové hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň ochranná, izolační a doprovodná, vodní toky a plochy apod.

Podmíněně přípustné využití – objekty, které nejsou v rozporu s ostatním využitím plochy a navazujícího území a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení:

- objekty občanského vybavení, ubytování a zařízení infrastruktury cestovního ruchu, maloobchodní provozovny apod.
- pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s ostatním využitím plochy a navazujícího území, fotovoltaické elektrárny na terénu a jako hlavní využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení. Max. výška zástavby do 10 m.

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, včetně technické a dopravní infrastruktury.

Převažující (hlavní) účel využití:

- **W - plochy vodní a vodohospodářské** (přírodní a umělé)

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny jejich součásti např. koryta, hráze, jezy a další vodohospodářské stavby a zařízení, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.,
- stavby a technická opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady, průlehy apod.
- břehové porosty, travnaté plochy, plochy krajinné zeleně, prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nebrání průtoku vody korytem a nezvyšuje nebezpečí povodní nebo eroze půdy:

- rozsáhlejší plochy s keřovými, stromovými a jinými porosty s hydrologickou, vodohospodářskou, biologickou, ekologickou a krajinnotvornou funkcí, případně i jiné využití slučitelné s hlavním účelem plochy

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, nepřipustně zhoršujících kvalitu přírodního prostředí a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

## **PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Plochy zemědělské se vymezují pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití:

### **NZi – orná půda**

Přípustné využití:

- volné, neoplocené plochy převážně intenzivně obhospodařované zemědělské půdy - pozemky ZPF (orná půda, vinice, sady)
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny

Podmíněně přípustné pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- oplocení, přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), zařízení pro myslivost, včelíny apod.
- veřejná a se zemědělstvím související dopravní a technická infrastruktura, turistické stezky a cesty, drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, zalesnění, mokřady, průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůně apod., se zemědělskou činností související, změna kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic a v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolené podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umísťování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, umísťování skládek výkopové zeminy, stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin apod.
- umísťování veškerých staveb a činností nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu, rekreaci
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonzfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny bude prokázáno v územním řízení.

Převažující účel využití:

**NZe – sady, záhumenky, trvalé travní porosty, vinice**

Přípustné využití:

- převážně nezorněné plochy zemědělské půdy - pozemky ZPF, krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty,
- polopropustné ohrazení (oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat, např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- veřejná a se zemědělstvím související dopravní a technická infrastruktura
- turistické stezky a cesty
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, zalesnění, mokřady, průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůně apod., se zemědělskou činností související, změna kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic a v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, umístování skládek výkopové zeminy, stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin apod.
- umístování veškerých staveb a činností nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu, rekreaci
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny bude prokázáno v územním řízení.

Převažující účel využití:

**NZt – protierozní zatravněné pásy**

Přípustné využití:

- trvalé travní a porosty
- stavby, zařízení a jiná opatření související s protierozní funkcí plochy (terénní úpravy, výsadby a další)

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud není v rozporu s protierozní a ekostabilizující funkcí plochy, nenarušuje nevhodně hospodaření na souvisejících pozemcích zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- polopropustné ohrazení (oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat, např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny, veřejná a se zemědělstvím související dopravní a technická infrastruktura
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)

- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, zalesnění, mokřady, průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůně apod., oplocení během realizace výsadby v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic a v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, umístování skládek výkopové zeminy, stavby pro chov hospodářských zvířat, stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin apod.
- umístování veškerých staveb a činností nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu, rekreaci
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny bude prokázáno v územním řízení.

### **PLOCHY LESNÍ**

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití:

- **NL - plochy lesní**

Přípustné využití:

- volné neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.), plochy ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy - na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách a jejich vybavení
- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další aktivity ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití:

- **NP – zeleň krajinná**

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady

- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůňe apod., prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy včetně, nesnižuje ekologickou stabilitu území a neomezuje funkci stávajících ani budoucí realizaci chybějících prvků ÚSES:

- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby

Nepřípustné využití:

- odstraňování mezí, křovišť a drobných lesíků (náletů), odstraňování mrtvých a umírajících stromů, lemových porostů apod.
- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí
- výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

### **I.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**

Práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění níže uvedených staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit. Právo k pozemku lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

**DZ09** optimalizace železniční trati č. 244

### **I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

**PS1** Vodní nádrž (**Z8**)

Obec Miroslavské Knínice, Miroslavské Knínice 1, IČ 00637432, uplatňuje předkupní právo na pozemky p.č. 677, 682, 683, 688, 688, 694, 695, 700, 701, 706 a 707 v k.ú. Miroslavské Knínice (695394).

**PS2** Občanská vybavenost (**Z9**)

Obec Miroslavské Knínice, Miroslavské Knínice 1, IČ 00637432, uplatňuje předkupní právo na pozemek p.č. 3820 v k.ú. Miroslavské Knínice (695394).

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

nejsou vymezeny

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

Nebyly stanoveny.



**(2) Doplnující podmínky rozvoje území****I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv.

Označení lokality	Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
<b>R1 R2</b>	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	územní rezerva pro zastavitelné plochy pro výstavbu RD ve vazbě na zastavěné území mimo jeho hranice, dojde k záboru zemědělského půdního fondu, při řešení bude prověřeno využití dříve navržených zastavitelných ploch pro bydlení
<b>R3</b>	SV – plochy smíšené výrobní venkovské	územní rezerva pro umístění podnikatelských aktivit

**I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Nebylo stanoveno.

**I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace nebyla stanovena.

**I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Nejsou vymezeny.