

# C.1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KRASÍKOV- SROVNÁVACÍ TEXT

Poznámka:

-úpravy vyvolané navrhovanými změnami ve využití území jsou vyznačeny červeně  
- úpravy vyvolané převedením do jednotného standardu jsou vyznačeny modře

## 1. Vymezení zastavěného území

Řešeným územím Územního plánu Krasíkov je následující katastrální území :

Název katastrálního území	Číslo	Výměra (ha)
Krasíkov	673 200	509,52

~~Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Nově zastavěné pozemky byly aktualizovány k datu 1. únor 2019.~~

~~Hranice zastavěného území je zakreslena ve Výkrese základního členění území, dále pak v Hlavním a Koordinačním výkrese. Je také součástí Výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.~~

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona. Zastavěné území bylo změnou č.1 územního plánu aktualizováno k datu 3. únor 2025.

Hranice zastavěného území je zakreslena v následujících grafických přílohách:

A.2.1 Výkres základního členění území

A.2.2 Hlavní výkres

B.2.1 Koordinační výkres

B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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

### 2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

V rámci územního plánu jsou navržena následující koncepční opatření, která vytvářejí podmínky pro udržitelný rozvoj území :

#### **A. Příznivé životní prostředí- environmentální pilíř udržitelného rozvoje**

- územní systém ekologické stability

- zpřesnění vymezení jednotlivých prvků (index A<sub>NP</sub> NU)

- zajištění návaznosti prvků na systém

	<p>v sousedních obcích</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení interakčních prvků v rámci ploch doprovodné zeleně (index <del>X1</del>-ZX)</li> </ul>
-rozšíření ploch zeleně	<ul style="list-style-type: none"> <li>- návrh realizace ploch ochranné zeleně v sousedství sportovních ploch (index ZO)</li> <li>- návrh ploch veřejné zeleně v sousedství dopravních ploch (index ZV-ZP)</li> <li>- návrh ploch soukromé a vyhrazené zeleně v návaznosti na bytovou výstavbu (index ZS ZZ)</li> </ul>
- návrh protierozníhého zatravnění	- návrh změny využití ploch zemědělských (AZ AU) na plochy smíšené nezastavěného území (AS MU)
- zlepšení retenční schopnosti krajiny	- návrh plochy pro realizaci retenčních přehrážek – suchých poldrů (index X2)
- rozšíření distribuce el. energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doplnění zásobování v nových zastavitelných plochách</li> <li>- rozšíření plochy transformovny Krasíkov (index <del>TI</del> TE)</li> </ul>
- rozšíření systému zásobování vodou a odkanalizování území	- doplnění systému v nových zastavitelných plochách

### **B. Hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje**

- podpora podnikání v území, zvýšení počtu pracovních míst	- návrh nových ploch smíšených obytných – možnost umístění komerčních zařízení a nerušících výrobních provozů (index SV)
-zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	- návrh ploch pro bydlení v rodinných domech (index BI, BV a SV), zamezení migrace obyvatelstva z obce, možnost přílivu mladých rodin z jiných sídel

### **C. Soudržnost společenství obyvatel území- sociální pilíř udržitelného rozvoje**

-vytvoření podmínek pro snížení vystěhování obyvatelstva prostřednictvím nabídky zastavitelných ploch pro bydlení různých forem	<ul style="list-style-type: none"> <li>-návrh ploch pro bydlení venkovského a městského typu (index BI a BV)</li> <li>- návrh ploch smíšených obytných – venkovských (index SV)</li> </ul>
-rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace a relaxace obyvatelstva	<ul style="list-style-type: none"> <li>- možnost umístění občanského vybavení v rámci ploch smíšených obytných venkovských (index SV)</li> <li>- rozvoj ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (index OS)</li> <li>- návrh doplnění nových zemědělských komunikací – zlepšení prostupnosti krajiny (index DS.3)</li> </ul>

## **2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

### 2.2.1 Ochrana přírodních hodnot v území

<b>Vodní toky</b>	
<i>Řeka Moravská Sázava a její přítoky</i>	<i>-posílení významu vodních toků jako důležitého přírodního prvku v krajině, jejich vymezení jako součást biokoridorů případně doplňkových opatření územního systému ekologické stability - zachování přirozeného koryta toků - zajištění ochrany a doplnění doprovodné zeleně podél toků</i>

<b>Významný strom</b>	
<i>Lípa u kaple</i>	<i>-vysazena v roce 2011 na místě památné lípy, která byla zasažena bleskem a následně skácena</i>

### 2.2.2 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

<b>Archeologické dědictví – naleziště II. kategorie</b>	
<i>Krasíkov – obec</i>	<i>- v rámci každého objektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona o státní památkové péči, v platném znění</i>

<b>Památné objekty</b>	
<i>kaple Andělů strážných</i>	<i>- barokní, postavena r. 1725</i>
<i>socha sv. Floriána</i>	<i>- u kaple, sv. Florian je patronem obce, pískovcová, datace 1828, socha restaurována 2008</i>
<i>kaplička</i>	<i>- v severní části obce, klasicistní, odsvěcená</i>
<i>sousoší Nejsvětější Trojice</i>	<i>- v jižní části obce u řeky Moravské Sázavy, datace 1803</i>
<i>krucifix</i>	<i>- u hasičské zbrojnice</i>

*-nepřipouštějí se změny objektů, naopak žádoucí je zachování a rehabilitace dochované historické podoby*

*- nepřipustná je změna jejich lokalizace*

*- je nepřipustné umísťovat v jejich bezprostředním sousedství zařízení, případně podpory liniových staveb technické infrastruktury*

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

#### 3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

##### Plošné uspořádání území

- osu zástavby bude i nadále tvořit krajská silnice II. třídy, vedená zastavěným územím ve směru sever – jih;
- převážná část zastavěného území bude využita pro různé formy bydlení:
  - a) ~~bydlení v rodinných domech~~ — ~~městské bydlení individuální~~
    - stabilizované plochy vymezeny v jihozápadní části zastavěného území;
    - v návaznosti na stabilizované plochy jsou vymezeny dvě rozvojové plochy – Z.9/BI a Z.10/BI;
  - b) ~~bydlení v rodinných domech~~ — ~~venkovské bydlení venkovské~~
    - stabilizované plochy vymezeny v severní, střední a jihovýchodní části zastavěného území;
    - ve střední části je vymezena rozvojová plocha Z.5/BV, v jihovýchodní části pak rozvojová plocha Z.13/BV;
  - c) ~~plochy smíšené obytné~~ — ~~venkovské smíšené obytné venkovské~~
    - stabilizované plochy vymezeny zejména v severní a severozápadní části zastavěného území, ojedinělé plochy pak v jeho jižní části ;
    - rozvojové plochy navrženy v severní části zástavby – plochy Z.1/SV, Z.3/SV, Z.4a/SV a Z.6/SV;
- komerční zařízení občanského vybavení i nadále směřovat do sousedství páteřní komunikace v obci – silnice II. třídy;
- zachovat v řešeném území dva areály občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení; areál v sousedství Moravské Sázavy dále prostorově rozvíjet – zastavitelná plocha Z.14/OS; vzhledem k blízkému sousedství ploch pro bydlení realizovat podél plochy sportoviště na západním okraji zástavby ochrannou a izolační zeleň (rozvojová plocha Z.12/ZO);
- prostorově stabilizovat v řešeném území plochy výroby a skladování na severozápadním okraji zastavěného území, dále je již prostorově nerozšiřovat, důsledně dodržet jejich využití tak, aby bylo slučitelné s funkcí bydlení v sousedství, postupně toto funkční využití z řešeného území eliminovat, stávající prostory využívat případně pouze pro skladování;
- plochu bývalé trasy železnice využívat jako plochy ~~zeleně~~ — ~~přírodní zeleně krajinné~~, v návaznosti na stávající obytnou zástavbu pak jako plochy ~~zeleně~~ — ~~soukromé a vyhrazené zeleně zahradní a sadové~~ ( ~~rozvojové plochy Z15a/ZS a Z15b/ZS~~ rozvojová plocha Z.15/ZZ);
- v severovýchodní části řešeného území respektovat významnou plochu technické infrastruktury regionálního významu – plochu transformační stanice 400/110 kV Krasíkov, umožnit její územní rozvoj (zastavitelné plochy ~~Z18a/TI a Z18b/TI~~ Z.18a/TE a Z.18b/TE);
- nezastavěné území využívat zejména jako plochy zemědělské, na severovýchodním a východním okraji pak jako plochy lesní; v sousedství zastavěného území zachovat a dále rozvíjet plochy smíšené ~~nezastavěného území krajinné všeobecné~~.

##### Prostorové uspořádání území

- novostavby i změny staveb musí respektovat stávající způsob zástavby a architektonickou formu zástavby v předmětné lokalitě. Je třeba klást důraz zejména:
  - na podobné hmotové měřítko zástavby;

- na shodnou orientaci stavby hlavního (obytného, výrobního, apod.) objektu na parcele vzhledem k přilehlému veřejnému prostranství (ose místní nebo účelové komunikace);
  - na jednotnou výškovou hladinu zástavby;
  - na podobný způsob zastřešení stavby;
  - na podobnou barvu střešní krytiny v případě uliční zástavby, na shodnou barvu střešní krytiny v případě jednoho architektonického celku, tzn. výrobního areálu, zemědělské usedlosti, rekreačního areálu, apod. V řešeném území je třeba se vyvarovat cizích výrazných barev (např. zelené, modré, modrošedé);
- obytnou zástavbu v záplavovém území Moravské Sázavy dále nezahušťovat;
  - při zahušťování stabilizovaných ploch pro bydlení v sousedství silnice II. třídy umísťovat nové obytné stavby ve vzdálenosti minimálně 10m od hranice této komunikace
  - v plochách pro výrobu a skladování je nepřipustné umístění výškových skladovacích objektů (staveb vyšších než 12m).

### **3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy zastavěného území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy bydlení – v rodinných domech – městské bydlení individuální (BI) – plochy rodinných domů se souvisejícími plochami soukromé zeleně s funkcí především okrasnou a rekreační, ne produkční; funkci bydlení je možné doplnit nerušící obslužnou funkcí místního významu;
- b) plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské bydlení venkovské (BV) – plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu;
- c) plochy smíšené obytné – venkovské smíšené obytné venkovské (SV) – jsou využívány pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti;
- d) plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné (OV) – plochy nekomerční občanské vybavenosti, sloužící například pro veřejnou správu, sociální služby, zdravotnictví, školství;
- e) plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) občanské vybavení komerční (OK) – plochy komerční občanské vybavenosti, sloužící zejména pro maloobchod, veřejné ubytování a stravování, poskytování nevýrobních služeb;
- f) plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení sport (OS) – v předmětném území plochy sportovního areálu zahrnujícího fotbalové hřiště, univerzální hřiště pro míčové hry, tenisové kurty a dětské hřiště;
- g) plochy výroby a skladování – skladování (VK) skladování a logistika (VS) – plochy skladových areálů bez výrobní činnosti;

**Současně** v zastavěném i nezastavěném území se nacházejí následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- h) plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS 1-4) doprava silniční (DS.1 – DS.4) – zahrnují pozemky silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti těchto silnic, jako např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a také pozemky dopravních zařízení a dopravního vybavení, tzn. autobusové zastávky, odstavná a parkovací stání, apod.;
- ch) plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ) doprava drážní (DD) – zahrnují obvod dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně,

- pozemky zařízení pro železniční dopravu jako jsou železniční stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy a přístupové cesty k nim;
- ~~i) plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) – plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích, telekomunikační zařízení, apod.;~~
- i1) technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW) – plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích
- i2) technická infrastruktura – energetika (TE) – plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na energetických sítích;
- j) veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) zeleň parková a parkově upravená (ZP) – významné plochy zeleně v sídlech veřejně přístupné a většinou parkově upravené;
- k) plochy zeleně – z toho:
- k1) soukromé a vyhrazené (ZS) zeleň zahradní a sadová (ZZ) – plochy zeleně veřejně nepřístupné, obvykle oplocené, převažuje produkční funkce zeleně nad rekreační;
- k2) plochy zeleně – ochranné a izolační zeleň ochranná a izolační (ZO) – plochy speciálně navržené zeleně za účelem eliminace negativních dopadů ploch výroby nebo dopravy na okolní území;
- k3) plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP) zeleň krajinná (ZK) – plochy udržované v přírodě blízkém stavu;
- l) plochy specifické – plochy doprovodné zeleně (X1) zeleň jiná -doprovodná (ZX) – plochy zapojující liniové plochy dopravní infrastruktury do krajiny, plochy plnící funkci interakčních prvků v krajině;
- m) plochy specifické – protipovodňová opatření (X2) plochy specifické – protipovodňová opatření (XX.1) – plochy vodních děl a související zeleně, které slouží k protipovodňové ochraně území;
- n) plochy vodní a vodohospodářské (W) vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky).

Plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezovány **pouze** v nezastavěném území jsou popsány v kapitole 5. této textové zprávy.

### **3.3 Vymezení zastavitelných ploch**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA <u>Z1/SV Z.1/SV</u></b>
Název plochy: <b>U Tatenic</b>
Stávající využití: <del>plochy zemědělské (NZ) zemědělské všeobecné (AU)</del>
Navrhované funkční využití : <b><u>plochy smíšené obytné – venkovské smíšené obytné venkovské (SV)</u></b>
Specifické podmínky: - nejsou
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy je navrhována realizace nové místní komunikace Z.2/DS.3 Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad veden jižně od lokality

<p>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV Tatenice</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 165, v případě potřeby je navrhována realizace nové TS – T1</p>
<p>Výměra plochy: 0,83 ha</p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA <del>Z2/DS3</del> Z.2/DS.3</b></p>
<p>Název plochy: <b>U zastavitelných ploch Z1/SV a Z3/SV Z.1/SV a Z.3/SV</b></p>
<p>Stávající využití: <del>plochy smíšené nezastavěného území (NS) smíšené krajinné všeobecné (MU)</del></p>
<p>Navrhované funkční využití : <del>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)</del> <b>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)</b></p>
<p>Specifické podmínky:</p> <p>- realizace nové místní komunikace s cílem zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch</p>
<p>Výměra plochy: 0,15 ha</p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA <del>Z3/SV</del> Z.3/SV</b></p>
<p>Název plochy: <b>Severní okraj</b></p>
<p>Stávající využití: <del>plochy zemědělské (NZ) zemědělské všeobecné (AU)</del></p>
<p>Navrhované funkční využití : <del>plochy smíšené obytné – venkovské smíšené obytné venkovské (SV)</del></p>
<p>Specifické podmínky: při umístování konkrétních objektů v ploše respektovat komunikační vedení včetně jeho ochranného pásma</p>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy je navrhována realizace nové místní komunikace Z.2/DS.3</p> <p>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad veden východně od lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV Tatenice</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 165, v případě potřeby je navrhována realizace nové TS – T1</p>
<p>Výměra plochy: 0,36 ha</p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA <del>Z4a/SV</del> Z.4a/SV</b></p>
<p>Název plochy: <b>U prodejny potravin</b></p>
<p>Stávající využití: <del>plochy smíšené nezastavěného území (NS) smíšené krajinné všeobecné (MU)</del></p>
<p>Navrhované funkční využití : <del>plochy smíšené obytné – venkovské smíšené obytné venkovské (SV)</del></p>
<p>Specifické podmínky: při umístování konkrétních objektů v území respektovat průběh sítí technické infrastruktury (komunikační vedení, vodovod, elektrické vedení) včetně jejich ochranných pásem</p>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p>

<p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající komunikace vedené podél jejího jižního okraje</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází předmětnou plochou</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV Tatenice</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 165, v případě potřeby je navrhována realizace nové TS – T1</i></p>
<p><i>Výměra plochy: 0,83 ha</i></p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA <del>Z5/BV</del> Z.5/BV</b></p>
<p><i>Název plochy: Krasíkov - severovýchod</i></p>
<p><i>Stávající využití: <del>zeleň—soukromá a vyhrazená (ZS)</del> zeleň zahradní a sadová (ZZ)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : <del>bydlení v rodinných domech — venkovské bydlení venkovské (BV)</del></i></p>
<p><i>Specifické podmínky: při umístování konkrétních objektů v lokalitě respektovat komunikační vedení a veřejnou kanalizaci včetně jejich ochranných pásem</i></p> <p><i>- plochou prochází hranice zvláštní povodně</i></p>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající komunikace vedené podél jejího severního okraje</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází podél hranic plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV Tatenice</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 165</i></p>
<p><i>Výměra plochy: 0,10 ha</i></p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA <del>Z6/SV</del> Z.6/SV</b></p>
<p><i>Název plochy: U staré trati</i></p>
<p><i>Stávající využití: <del>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</del> smíšené krajinné všeobecné (MU)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : <del>plochy smíšené obytné — venkovské smíšené obytné venkovské (SV)</del></i></p>
<p><i>Specifické podmínky: respektovat plochu lokálního biocentra, které je vymezeno východně od předmětné zastavitelné plochy</i></p>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající komunikace vedené podél jejího jižního okraje</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jižně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV Tatenice</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 165</i></p>
<p><i>Výměra plochy: 0,64 ha</i></p>

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA ~~Z7a/BV~~ Z.7a/BV**

Na základě projednání vypuštěna z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu.

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA ~~Z9/BI~~ Z.9/BI**

Název plochy: **Nad fotbalovým hřištěm**

Stávající využití: ~~plochy zemědělské (NZ)~~ zemědělské všeobecné (AU)

Navrhované funkční využití : ~~bydlení v rodinných domech~~ — ~~městské bydlení individuální (BI)~~

Specifické podmínky:

- při umístování konkrétních objektů v předmětné ploše respektovat průběh komunikačního a elektrického vedení včetně jejich ochranných pásem
- podél stabilizované plochy sportoviště, které se nachází v přímém sousedství navrhované plochy pro bydlení, realizovat ochrannou zeleň

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající komunikace vedené podél jejího východního okraje

Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od plochy

Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV Tatenice

Zásobení el. energií: ze stávající TS 543

Výměra plochy: 1,19 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA ~~Z10/BI~~ Z.10/BI**

Název plochy: **Na větru**

Stávající využití: ~~plochy zemědělské (NZ)~~ zemědělské všeobecné (AU)

Navrhované funkční využití : ~~bydlení v rodinných domech~~ — ~~městské bydlení individuální (BI)~~

Specifické podmínky: na okraji plochy případně západně od plochy v nezastavěném území vysadit zeleň z důvodu ochrany před větrem

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy je navrhována realizace nové komunikace Z.11/DS.3

Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od plochy

Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV Tatenice

Zásobení el. energií: ze stávající TS 145

Výměra plochy: 1,12 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA ~~Z11/DS3~~ Z.11/DS.3**

Název plochy: **U zastavitelné plochy ~~Z10/BI~~ Z.10/BI**

Stávající využití: ~~plochy zemědělské (NZ)~~ zemědělské všeobecné (AU)

Navrhované funkční využití : ~~dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)~~ **doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)**

Specifické podmínky:

- realizace nové místní komunikace s cílem zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch

Výměra plochy: 0,26 ha

#### **ZASTAVITELNÁ PLOCHA ~~Z13/BV~~ Z.13/BV**

Název plochy: **Na bouračce**

Stávající využití: ~~plochy smíšené nezastavěného území (NS) smíšené krajinné všeobecné (MU)~~

Navrhované funkční využití : ~~bydlení v rodinných domech – venkovské bydlení venkovské (BV)~~

Specifické podmínky: respektovat průběh lokálního biokoridoru podél východní hranice plochy

- zastavitelná plocha se nachází v ploše zvláštní povodně

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající komunikace dovedené k jižnímu okraji rozvojového území

Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jižně od plochy

Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV Tatenice

Zásobení el. energií: ze stávající TS 145

Výměra plochy: 0,15 ha

#### **ZASTAVITELNÁ PLOCHA ~~Z14/OS~~ Z.14/OS**

Název plochy: **U Moravské Sázavy**

Stávající využití: ~~plochy smíšené nezastavěného území (NS) smíšené krajinné všeobecné (MU) zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) zeleň zahradní a sadová (ZZ)~~

Navrhované funkční využití : ~~občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení sport (OS)~~

Specifické podmínky:

- využití plochy je pouze **podmíněně přípustné**, vzhledem k tomu, že se nachází v záplavovém území a je podmíněno souhlasem příslušného vodoprávního úřadu. V záplavovém území nebudou moci být realizovány stavby, které by mohly mít negativní vliv na odtokové poměry v dané lokalitě jako jsou stavby budov, přístřešků s pevnými zdmi, pevné ploty a další podobné překážky.

- při umístování konkrétních objektů v lokalitě respektovat průběh technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající komunikace vedené podél jejího východního okraje

Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází plochou

Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV Tatenice  
Zásobení el. energií: ze stávající TS 543

Výměra plochy: 0,45 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA ~~Z18a,b/~~TI Z.18a,b/TE**

Název plochy: **Transformovna Krasíkov**

Stávající využití: ~~plochy zemědělské (NZ)~~ zemědělské všeobecné (AU)

Navrhované funkční využití : ~~technická infrastruktura — inženýrské sítě (TI)~~ **technická infrastruktura – energetika (TE)**

Specifické podmínky:

- územní rozvoj transformovny Krasíkov

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávajících komunikací dovedených k jejímu západnímu a východnímu okraji

Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad doveden k západní hranici plochy

Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů

Zásobení el. energií: vlastní v areálu

Výměra plochy: 2,56 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA ~~Z19a,b/~~DS3 Z.19a,b/DS.3**

Název plochy: **U transformovny Krasíkov**

Stávající využití: ~~plochy zemědělské (NZ)~~ zemědělské všeobecné (AU)

Navrhované funkční využití : ~~dopravní infrastruktura — silniční — místní a účelové komunikace (DS3)~~ **doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)**

Specifické podmínky:

- realizace objízdne komunikace kolem transformovny Krasíkov vyvolaná jejím prostorovým rozšířením

Výměra plochy: 0,58 ha

Do návrhu územního plánu byly zapracovány zastavitelné plochy určené pro doplnění zemědělských komunikací v nezastavěném území, jejich konkrétní vedení bylo vymezeno v rámci provedených komplexních pozemkových úprav. Jedná se o následující plochy:

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA ~~Z20a/~~DS3 Z.20/DS.3**

Název plochy: **U Žichlínka**

Stávající využití: ~~plochy zemědělské (NZ)~~ zemědělské všeobecné (AU)

Navrhované funkční využití : ~~dopravní infrastruktura — silniční — místní a účelové komunikace (DS3)~~ **doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)**

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severozápadní části nezastavěného území obce
Výměra plochy:0,09 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z20b/DS3 Z.20b/DS.3</b>
Název plochy: <b>U Tatenic I</b>
Stávající využití: <del>plochy zemědělské (NZ) zemědělské všeobecné (AU)</del>
Navrhované funkční využití : <del>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)</del> <b>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)</b>
Specifické podmínky: - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severní části nezastavěného území nad vodojemem
Výměra plochy:1,20 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z20c/DS3 Z.20c/DS.3</b>
Název plochy: <b>V rovinách</b>
Stávající využití: <del>plochy zemědělské (NZ) zemědělské všeobecné (AU)</del>
Navrhované funkční využití : <del>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)</del> <b>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)</b>
Specifické podmínky: - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v západní části nezastavěného území obce
Výměra plochy:0,13 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z20d/DS3 Z.20d/DS.3</b>
Název plochy: <b>U železniční vlečky</b>
Stávající využití: <del>plochy zemědělské (NZ) zemědělské všeobecné (AU)</del>
Navrhované funkční využití : <del>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)</del> <b>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)</b>
Specifické podmínky: - realizace účelové komunikace podél železniční vlečky do rozvodny Krasíkov
Výměra plochy:0,50 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z20e/DS3 Z.20e/DS.3</b>
Název plochy: <b>U železniční trati</b>
Stávající využití: <del>plochy zemědělské (NZ) zemědělské všeobecné (AU)</del>
Navrhované funkční využití : <del>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)</del> <b>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)</b>

<b>komunikace (DS.3)</b>
<b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jihozápadní části nezastavěného území obce</li> </ul>
Výměra plochy: 2,42 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA <del>Z20f/DS3</del> Z.20f/DS.3</b>
Název plochy: <b>K Třebařovu</b>
Stávající využití: <del>plochy zemědělské (NZ) zemědělské všeobecné (AU)</del>
Navrhované funkční využití : <del>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)</del> <b>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)</b>
<b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jižní části nezastavěného území obce</li> </ul>
Výměra plochy: 0,21 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA <del>Z20g/DS3</del> Z.20g/DS.3</b>
Název plochy: <b>Nad fotbalovým hřištěm</b>
Stávající využití: <del>plochy zemědělské (NZ) zemědělské všeobecné (AU)</del> <del>– plochy smíšené nezastavěného území (NS) smíšené krajinné všeobecné (MU)</del>
Navrhované funkční využití : <del>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)</del> <b>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)</b>
<b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky ve střední části nezastavěného území obce</li> </ul>
Výměra plochy: 0,53 ha

<b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA <del>Z20h/DS3</del> Z.20h/DS.3</b>
Název plochy: <b>U Tatenic II</b>
Stávající využití: <del>plochy smíšené nezastavěného území (NS) smíšené krajinné všeobecné (MU)</del>
Navrhované funkční využití : <del>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)</del> <b>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)</b>
<b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severovýchodní části nezastavěného území obce</li> </ul>
Výměra plochy: 0,12 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z20ch/DS3 Z.20ch/DS.3**Název plochy: *Nad starou železniční tratí*Stávající využití: ~~plochy zemědělské (NZ) zemědělské všeobecné (AU)~~Navrhované funkční využití : ~~dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3) doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)~~

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky ve střední části nezastavěného území obce

Výměra plochy: 0,36 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z20i/DS3 Z.20i/DS.3**Název plochy: *Nad č.p. 7*

V průběhu projednávání návrhu záměr realizován.

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z20j/DS3 Z.20j/DS.3**Název plochy: *Ke Koruně I*Stávající využití: ~~plochy smíšené nezastavěného území (NS) smíšené krajinné všeobecné (MU)~~Navrhované funkční využití : ~~dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3) doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)~~

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jižní části nezastavěného území obce

Výměra plochy: 0,40 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z20k/DS3 Z.20k/DS.3**Název plochy: *Ke Koruně II*Stávající využití: ~~plochy smíšené nezastavěného území (NS) smíšené krajinné všeobecné (MU)~~Navrhované funkční využití : ~~dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3) doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.3)~~

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jihovýchodní části nezastavěného území obce

Výměra plochy: 1,00 ha

**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z20l/DS3 Z.20l/DS.3**Název plochy: *Nad novou tratí*

V průběhu projednávání návrhu záměr realizován.

#### **ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.21/TE**

Název plochy: **U transformovny Krasíkov**

Stávající využití: *plochy zemědělské (AU)*

Navrhované funkční využití : **technická infrastruktura – energetika (TE)**

Specifické podmínky:

- stavba nové transformovny TR OZE 110/35kV a její připojení na stávající transformovnu TR 400/110 kV Krasíkov
- při realizaci nové transformovny musí být respektován koridor pro elektrické vedení 400kV Týnec – Krasíkov, označený CNZ.E15a

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: ze stávající komunikace, vedené podél jižní hranice zastavitelné plochy

Výměra plochy: 1,47 ha

### **3.4 Vymezení ploch přestavby transformačních ploch**

Číslo plochy *přestavby*: **P1 T.1**

Název plochy: **U železniční trati**

Stávající funkční využití: *zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV) zeleně parková a parkově upravená (ZP)*

Navrhované funkční využití : **dopravní infrastruktura – silniční – krajská silnice (DS1) doprava silniční – silnice II. třídy (DS.1)**

Popis:

- zlepšení směrových parametrů vedení silnice II. třídy na jižním okraji zastavěného území obce

Výměra plochy: 0,05 ha

Číslo plochy *přestavby*: **P2 T.2**

Název plochy: **U silnice II. třídy**

Stávající funkční využití: *dopravní infrastruktura – silniční – krajská silnice (DS1) doprava silniční – silnice II. třídy (DS.1)*

Navrhované funkční využití : **zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV) zeleně parková a parkově upravená (ZP)**

Popis:

- využití plochy původního vedení silnice II. třídy pro veřejné prostranství – veřejnou zeleně

Výměra plochy: 0,07 ha

Číslo plochy <i>přestavby</i> : <i>P3a,b T.3a,b</i>
Název plochy: <b>Bývalý zemědělský areál</b>
Stávající funkční využití: <i>plochy výroby a podnikání (V) - chemický průmysl</i>
Navrhované funkční využití : <b>výroba a skladování – skladování (VK)</b>
Popis: <ul style="list-style-type: none"> <li>- změna využití výrobního areálu v sousedství obytné zástavby pouze pro účely skladování, případně řemeslné výroby. Změna je navrhována z důvodu ochrany veřejného zdraví, u stávajícího provozu není dodržena jeho slučitelnost s funkcí bydlení, která je v řešeném území primární</li> </ul>
Výměra plochy: 0,22 ha ( <i>P3a T.3a</i> ) + 0,25 ha ( <i>P3b T.3b</i> )

### **3.5 Vymezení systému *sídelní zeleně***

- plochy systému *sídelní zeleně* jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
  - a) ~~*zeleně—soukromá a vyhrazená (ZS)*~~  
*zeleně zahradní a sadová (ZZ)* – plochy zahrad a ovocných sadů většího rozsahu v zastavěném území nebo jeho sousedství, v současné době obtížněji dostupné z hlediska veřejné infrastruktury nebo v důsledku zákonných omezení nevhodné pro výstavbu, v etapě návrh také plochy určené pro rozvoj zázemí nových obytných ploch;
  - b) ~~*zeleně—ochranná a izolační (ZO)*~~  
*zeleně ochranná a izolační (ZO)* – plochy zeleně plnící hygienickou funkci např. v ochranných pásmech areálů zemědělské výroby, v sousedství areálů průmyslové výroby, u ploch dopravy, apod.;
  - c) ~~*zeleně—přírodního charakteru (ZP)*~~  
*zeleně krajinná (ZK)* – plochy zeleně plnící zejména ekologicky stabilizační funkci v zastavěném území nebo v jeho sousedství
  - d) ~~*veřejná prostranství—veřejná zeleně (ZV)*~~  
*zeleně parková a parkově upravená (ZP)* - veřejně přístupná zeleně sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel;
- podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části;
- další vhodná opatření v zastavěném území z hlediska systému *sídelní zeleně*:
  - a) na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajínotvorné prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací;
  - b) ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných.

V územním plánu jsou konkrétně rozvíjeny následující plochy *sídelní zeleně*:

Zastavitelná plocha: <b>Z4b/ZS Z.4b/ZZ</b>
Název plochy: <b>U zastavitelné plochy Z4a/BV Z.4a/BV</b>
Stávající funkční využití: <del>plochy smíšené nezastavěného území (NS) smíšené krajinné všeobecné (MU)</del>
Navrhované funkční využití: <b>zeleň — soukromá a vyhrazená (ZS) zeleň zahradní a sadová (ZZ)</b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha v záplavovém území Moravské Sázavy navrhovaná využít jako související zeleň k zastavitelné ploše Z.4a/BV</li> </ul>
Výměra plochy: 0,10 ha

Zastavitelná plocha: <b>Z7b/ZS Z.7b/ZZ</b>
Na základě projednání vypuštěna z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha: <b>Z8/ZS Z.8/ZZ</b>
Název plochy: <b>U staré trati</b>
Stávající funkční využití: <del>plochy smíšené nezastavěného území (NS) smíšené krajinné všeobecné (MU)</del>
Navrhované funkční využití: <b>zeleň — soukromá a vyhrazená (ZS) zeleň zahradní a sadová (ZZ)</b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- neudržovaná plocha v sousedství bývalé trati, využít jako související zeleň ke stávající smíšené obytné venkovské ploše v sousedství</li> </ul>
Výměra plochy: 0,20 ha

Zastavitelná plocha: <b>Z12/ZO Z.12/ZO</b>
Název plochy: <b>U fotbalového hřiště</b>
Stávající funkční využití: <del>plochy smíšené nezastavěného území (NS) smíšené krajinné všeobecné (MU)</del>
Navrhované funkční využití: <b>zeleň — ochranná a izolační (ZO) zeleň ochranná a izolační (ZO)</b>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace ochranné zeleně podél severní, východní a jižní hranice sportoviště, eliminace negativního vlivu na stabilizované i navrhované plochy bydlení v sousedství</li> </ul>
Výměra plochy: 0,40 ha

Zastavitelná plocha: <b>Z15/ZS Z.15/ZZ</b>
Název plochy: <b>U bývalého strážního domku I</b>
Stávající funkční využití: <del>dopravní infrastruktura — železniční (DZ) doprava drážní (DD)</del>
Navrhované funkční využití: <b>zeleň — soukromá a vyhrazená (ZS) zeleň zahradní a</b>

<i>sadová (ZZ)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>neudržovaná plocha zeleně v trase staré železniční trati, využít jako související zeleň ke stávající ploše bydlení v sousedství</i></li> </ul>
<i>Výměra plochy: 0,10 ha</i>

<i>Zastavitelná plocha: <a href="#">Z16/ZS Z.16/ZZ</a></i>
<i>Název plochy: U bývalého strážního domku II</i>
<i>Stávající funkční využití: <del>dopravní infrastruktura—železniční (DZ) doprava drážní (DD)</del></i>
<i>Navrhované funkční využití: <del>zeleň—soukromá a vyhrazená (ZS) zeleň zahradní a sadová (ZZ)</del></i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>neudržovaná plocha zeleně v trase staré železniční trati, využít jako související zeleň ke stávající ploše bydlení v sousedství</i></li> </ul>
<i>Výměra plochy: 0,33 ha</i>

<i>Zastavitelná plocha: <a href="#">Z17/ZS Z.17/ZZ</a></i>
<i>Název plochy: K Třebařovu</i>
<i>Stávající funkční využití: <del>dopravní infrastruktura—železniční (DZ) doprava drážní (DD)</del></i>
<i>Navrhované funkční využití: <del>zeleň—soukromá a vyhrazená (ZS) zeleň zahradní a sadová (ZZ)</del></i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>neudržovaná plocha v sousedství bývalé trati, využít jako související zeleň ke stávající smíšené obytné venkovské ploše v sousedství</i></li> </ul>
<i>Výměra plochy: 0,10 ha</i>

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

##### **4.1 Koncepce občanského vybavení**

- *zajistit zachování stabilizovaných ploch občanského vybavení v obci a to jak pro veřejnou infrastrukturu (úřadovna obecního úřadu, knihovna, hasičská zbrojnice) doplněnou o komerční zařízení (prodejna potravin a smíšeného zboží), tak i pro tělovýchovná a sportovní zařízení;*
- *rozšířit sportovní plochy u Moravské Sázavy – zastavitelná plocha Z.14/OS;*
- *obnovit funkci pohostinství v obci – u silnice II. třídy;*
  - *nové objekty občanského vybavení – např. nevýrobních služeb, maloobchodu, veřejného ubytování a stravování směřovat na výše uvedené stabilizované plochy občanského vybavení a také do ploch smíšených obytných venkovských (index SV).*

## **4.2 Koncepce dopravy**

- provést směrovou úpravu na silnici II/368 v jižní části řešeného území – *plocha přestavby P1 transformační plocha T.1;*
- realizovat navrhované doplnění místních komunikací, navržené za účelem dopravního napojení nových zastavitelných ploch (rozvojové plochy Z2/DS3 Z.2/DS.3, Z11/DS3 Z.11/DS.3 a Z19a,b/DS3 Z.19a,b/DS.3)
- doplnit síť zemědělských komunikací v nezastavěném území (rozvojové plochy Z20a-eh/DS3 Z.20a-ch/DS.3 a Z20j-k/DS3 Z.20j-k/DS.3)
- dopravní závady na místních komunikacích řešit jejich dopravním zklidněním a doplněním o jednotlivé prvky dopravního zklidnění, dobudování výhyben a osazení silničních zrcadel v místě nevyhovujícího rozhledu;
- stávající místní komunikace upravovat ve stávajících trasách a tyto úpravy směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategorijních šířek. Zaslepené obousměrné komunikace delší než 50 m je navrženo doplnit o obratiště pro vozidla typově pro svoz odpadků nebo vozidla hasičská;
- pro potřeby zpřístupnění jednotlivých stavebních pozemků v jednotlivých rozvojových plochách doplnit síť místních komunikací, při jejich návrhu je třeba brát zřetel na návrh prvků dopravního zklidnění a řešení problematiky dopravy v klidu při zajištění požadavků na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu);
- při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Nutné je zachování rozhledových parametrů křižovatek v souladu s platným normativním požadavkem;
- ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby;
- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m;
- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

## **4.3 Koncepce vodního hospodářství**

- obec má vybudovaný systém zásobování vodou z veřejného vodovodu, vydatnost vodního zdroje i akumulace je dostatečná pro uvažovaný rozvoj území;
- navrhovaná doplnění vodovodních systémů, potřebná pro realizaci zástavby v rozvojových plochách, je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru, navrhovat zaokrouhované zásobovací řady;
- v zastavěném území obce musí být vodovodní řady navrhovány i dle ČSN 730873 – zásobování požární vodou;
- pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží;
- koncepce odvádění a čištění odpadních vod v obci je navržena v souladu s PRVK Pardubického kraje, v obci byla realizována splašková kanalizace, zakončená čistírnou

odpadních vod v sousední obci Tatenice; na veřejnou kanalizaci budou napojeny také navrhované rozvojové plochy;

- odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

#### **4.4 Koncepce zásobování el. energií**

~~— respektovat koridor CT 1 určený pro průběh dvojitého vedení 400kV Týnec – Krasíkova a Krasíkov – Prosenice;~~

<del>Označení koridoru: <b>CT1</b></del>
<del>Účel vymezení koridoru: <b>vedení stavby technické infrastruktury – dvojitého vedení 400 kV</b></del>
<del>Šířka koridoru: dle grafické části 200 – 270 m</del>
<del>Podmínky využití území v trase koridoru: — v koridoru je nepřipustné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby elektrického vedení</del>
<del>Platnost koridoru: — po realizaci stavby elektrického vedení potřeba vymezení koridoru pro vedení technické infrastruktury v území <b>zaniká</b></del>

- respektovat koridor CNZ.E15a,b určený pro průběh dvojitého vedení 400kV Týnec – Krasíkov a Krasíkov – Prosenice;

Označení koridoru: <b>CNZ.E15a,b</b>
Účel vymezení koridoru: <b>vedení stavby technické infrastruktury – dvojitého vedení 400 kV</b>
Šířka koridoru: dle grafické části, 150 m na každou stranu od vedení
Podmínky využití území v trase koridoru: - v koridoru je nepřipustné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby elektrického vedení
Platnost koridoru: - po realizaci stavby elektrického vedení potřeba vymezení koridoru pro vedení technické infrastruktury v území <b>zaniká</b>

- pro související rozšíření transformační stanice 400/110 kV Krasíkov byla vymezena zastavitelná plocha **Z19a,b/PI Z.19a,b/TE**;

- respektovat koridor CNU.1 určený pro propojení nové TR OZE se stávající TR Krasíkov;

<b>Označení koridoru: CNU.1</b>
<b>Účel vymezení koridoru: vedení stavby technické infrastruktury – kabelové propojení 110kV nové TR OZE 110/35 kV do rezervovaného přípojného pole stávající části TR 110 kV Krasíkov.</b>
<b>Šířka koridoru: dle grafické části 15-22 m</b>
<b>Podmínky využití území v trase koridoru:</b> - v koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby elektrického vedení
<b>Platnost koridoru:</b> - po realizaci stavby elektrického vedení potřeba vymezení koridoru pro vedení technické infrastruktury v území <b>zaniká</b>

- u stávajícího systému VN, který se bezprostředně podílí na zásobování řešeného území, je nutné při umísťování konkrétních staveb dodržet ochranné pásmo od vedení VN (konkrétně se jedná o umísťování staveb v rozvojových plochách Z.7a/BV a Z.9/BI);
- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky;
- územně chránit plochu pro umístění nové transformační stanice T1 na severozápadním okraji zastavěného území včetně jejího přívodního vedení;
- rozvodný systém NN u větší soustředěné bytové výstavby řešit zemním kabelovým vedením.

#### **4.5 Koncepce zásobování teplem**

- objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem – zemní plyn, el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap.;
- omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

#### **4.6 Koncepce veřejných prostranství**

- veřejná prostranství (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání) jsou v předkládaném územním plánu řešeny následujícím způsobem:
  - a) regulativy některých ploch s rozdílným způsobem využití uvádějí v rámci přípustného využití možnost realizace nových ploch veřejných prostranství, jedná se zejména o plochy občanského vybavení, bydlení a plochy smíšené obytné venkovské;
  - b) v grafické části jsou konkrétně vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně, **vymezených jako zeleně parková a parkově upravená;**
  - c) pro rozvoj veřejného prostranství – ~~veřejné zeleně (ZV)~~ **zeleně parkové a parkově upravené (ZP)** je navrhováno využít plochu přestavby P2 T.2.

#### **4.7 Podmínky pro umístění výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů**

<b>Kód plochy s rozdílným</b>	<b>Podmínky pro umístění výroben elektrické energie</b>
-------------------------------	---------------------------------------------------------

<i>způsobem využití</i>	<i>z obnovitelných zdrojů</i>
<i>Zastavěné území, zastavitelné plochy, transformační plochy</i>	
<i>TE</i>	<i>Přípustné</i>
<i>BI, BV, SV, OV, OK, OS, VS, DS.1-DS.4, DD, TW, ZZ, AU, MU</i>	<p><i>Přípustné při splnění následující podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení <b>druhých staveb</b> a budou umístěna na <b>konstrukcích těchto staveb</b></li> </ul> <p><i>Vysvětlení pojmů:</i>  <i>Druhá stavba – rodinný dům, garáž, altán, dílna, objekt pro skladování, apod. Druhou stavbou NENÍ stojan pod fotovoltaiku nebo držák solárního panelu.</i>  <i>Konstrukce staveb – střecha, balkon, fasáda, plot, apod.</i></p>
<i>WU, ZP, ZX, ZK, ZO, XX.1, XX.2</i>	<i>Nepřípustné</i>
<i>Nezastavěné území, plochy změn v krajině</i>	
<i>NU, WU, ZX, ZK</i>	<i>Nepřípustné</i>
<i>LU, AU, MU</i>	<p><i>Podmínka pro umístění:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů mohou být umístěna pouze v takové ploše řešeného území, jejíž změna využití bude prověřena změnou územně plánovací dokumentace. Předmětem této změny bude: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) individuální posouzení záměru, v tomto posouzení bude s ohledem na místní podmínky ochráněn veřejný zájem a vyhodnocen vliv záměru na krajinný ráz</li> <li>b) posouzení záměru s celkovou urbanistickou koncepcí obce a zajištění ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území</li> <li>c) vymezení konkrétní rozvojové plochy <b>TE</b> – technické infrastruktury – energetiky nebo <b>VE</b>- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů</li> </ul> </li> </ul>

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

### *5.1 Koncepce uspořádání krajiny*

- plochy nezastavěného území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
  - a) plochy krajinné zeleně:
    - a1) *plochy lesní (NL) lesní všeobecné (LU)* – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci;
    - a2) *plochy zemědělské (NZ) zemědělské všeobecné (AU)* – plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované;

- a3) ~~plochy přírodní (NP) přírodní všeobecné (NU)~~ – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků;
- a4) ~~plochy smíšené nezastavěného území (NS) smíšené krajinné všeobecné (MU)~~ – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území se jedná zejména o smíšené plochy přírodních a zemědělských;

b) ~~plochy vodní a vodohospodářské (W) vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)~~ – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky)

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části.

Vhodná opatření v krajině:

- obnovení tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, dub, buk, javor, jasan), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených); v územním plánu navržené plochy změn jsou označeny jako lokality ~~K1a-c/X1 K.1a-c/ZX a K1e-g/X1 K.1e-g/ZX~~; záměr v rozvojové ploše ~~K1d/X1 K.1d/ZX~~ byl v průběhu projednání návrhu územního plánu již realizován;
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod.);
- pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra.

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

V územním plánu je konkrétně vymezovány následující nové plochy lesní:

Číslo plochy: <del>K4a,b/NL</del> K.4a,b/LU
Název lokality: U Zbořeniště
Navrhované funkční využití: <del>plochy lesní lesní všeobecné (LU)</del>
Podrobnější popis: zajištění kompaktnosti lesních porostů ve střední části řešeného území
Výměra plochy: 2,01 ha

## 5.2 Koncepce územního systému ekologické stability

~~Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.~~

~~V řešeném území se jedná o následující prvky:~~

~~a) prvky lokálního systému ekologické stability~~

~~— podél toku řeky Moravské Sázavy je vymezen lokální biokoridor — vodní a mokřadní LK 1a, resp. LK 1b s vloženými lokálními biocentry LC 1 „U staré železniční trati“ a LC 2 „U tunelu“;~~

~~— souběžně s vodním lokálním biokoridorem je východně od něho veden lesní lokální biokoridor LK 2a, resp. LK 2b se společnými vloženými lokálními biocentry LC1 a LC 2;~~

~~— na západním okraji řešeného území je podél Lubnického potoka veden vodní lokální biokoridor LK 8-9.~~

~~— Plochy prvků územního systému ekologické stability jsou v územním plánu vymezeny jako plochy přírodní (NP).~~

~~— Plochy prvků územního systému ekologické stability jsou v řešeném území již funkční.~~

~~Na plochách prvků územního systému ekologické stability a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.~~

~~— Podrobnější popis prvků územního systému ekologické stability včetně provedených úprav oproti platné územně plánovací dokumentaci je uveden v kapitole 7.6 Textové části odůvodnění tohoto územního plánu.~~

~~Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se v řešeném území vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou biocenter a biokoridorů.~~

~~Vymezeny jsou následující skladebné části územního systému ekologické stability, které musí být respektovány:~~

- ~~- lokální biocentra: LBC.312 U tunelu (územně příslušné partie), LBC. 313 U lesa (územně příslušné partie);~~
- ~~- lokální biokoridory: LBK.392, LBK.393(územně příslušné partie), LBK.252 (územně příslušné partie), LBK.253, LBK.254.~~

~~Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:~~

- ~~- **mezofilní lesní ekosystémy** – vázané na výrazné a strmé severní a severozápadní svahy údolí Moravské Sázavy, zahrnuje dílčí úseky lokálních biocenter LBC.312 U tunelu, LBC.313 U lesa, lokální biokoridory LBK.252, LBK.253 a LBK.254.~~
- ~~- **hydrofilní ekosystémy** - vázané na dno údolí Moravské Sázavy, zahrnuje dílčí úseky lokálních biocenter LBC.312 U tunelu, LBC.313 U lesa, lokální biokoridory LBK.392, LBK.393.~~

~~Při rozhodování o změnách v území na plochách, které leží ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability musí být respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitole č. 6 této textové části, a to konkrétně plochy „Zeleň – krajinná -ZK“ a „Přírodní všeobecné -NU“. Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability.~~

~~Podrobnější popis prvků územního systému ekologické stability je uveden v kapitole 8.2 Textové části – odůvodnění změny č. 1 územního plánu.~~

#### Interakční prvky

- ~~- budou respektovány interakční prvky v podobě liniiových prvků v území (drobné vodoteče, meze apod.).~~

### 5.3 Koncepce prostupnosti krajiny

- regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují trasovat účelové komunikace, sloužící k zpřístupnění nezastavěného území, téměř kdekoli v krajině, čímž je umožněno vytvářet varianty podle konkrétních potřeb území;
- do územního plánu je zapracováno rozšíření sítě zemědělských komunikací, které vychází ze zpracovaných pozemkových úprav v území, rozvojové plochy jsou označeny jako ~~Z20a-ch/DS3 Z.20a-ch/DS.3~~, ~~Z20j/DS3 Z.20j/DS.3~~ a ~~Z20k/DS3 Z.20k/DS.3~~.

#### **5.4 Koncepce protierozních opatření a ochrany před povodněmi**

- protierozní ochranu v území je třeba zajistit změnou osevních postupů s vyloučením erozně nebezpečných plodin, ochranným zatravněním a návrhem protierozních technických prvků;
- navrhované konkrétní plochy ochranného protierozního zatravnění jsou v grafické části označeny jako ~~K3a-f/NS K.3a-f/MU~~ a ~~K3h/NS K.3h/MU~~. Záměr v rozvojových plochách ~~K3g/NS K.3g/MU~~, ~~K3i/NS K.3i/MU~~ a ~~K3j/NS K.3j/MU~~ byl v průběhu projednání návrhu územního plánu již realizován.

Severozápadně od zastavěného území je vymezena konkrétní plocha již realizovaných protipovodňových opatření – plocha s rozdílným způsobem využití „~~Plochy specifické – protipovodňová opatření – X2~~ Specifické jiné – protipovodňová opatření – XX.1“.

Číslo plochy: ~~K2a,b/X2 K.2a,b/XX.1~~ - v průběhu projednání záměr realizován

- v jihozápadní části řešeného území je v délce 200 m vedeno hlavní odvodňovací zařízení Libník. Z důvodu jeho správy a údržby je doporučováno zachovat na obě strany tohoto potrubí nezastavěný manipulační pruh o šířce 4m. Dále je doporučeno nevypouštět do tohoto zařízení žádné odpadní ani dešťové vody a vysazovat podél něj doprovodnou zeleň.

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), 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) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v řešeném území:**

##### **1. Plochy bydlení**

~~1.A bydlení – v rodinných domech – městské – BI~~

1.A – bydlení individuální – BI  
~~1.B – bydlení v rodinných domech – venkovské – BV~~  
1.B – bydlení venkovské – BV

## 2. Plochy smíšené obytné

~~2.A – plochy smíšené obytné – venkovské – SV~~  
2.A – smíšené obytné venkovské – SV

## 3. Plochy občanského vybavení

~~3.A – občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV~~  
3.A – občanské vybavení veřejné – OV  
~~3.B – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM~~  
3.B – občanské vybavení komerční – OK  
~~3.C – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS~~  
3.C – občanské vybavení sport – OS

## 4. Plochy výroby a skladování

~~4.A – výroba a skladování – skladování – VK~~  
4.A – skladování a logistika – VS

## 5. Plochy dopravní infrastruktury

~~5.A – dopravní infrastruktura – silniční – silnice II. třídy – DS1~~  
5.A – doprava silniční – silnice II. třídy – DS.1  
~~5.B – dopravní infrastruktura – silniční – silnice III. třídy – DS2~~  
5.B – doprava silniční – silnice III. třídy – DS.2  
~~5.C – dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace – DS3~~  
5.C – doprava silniční – místní a účelové komunikace – DS.3  
~~5.D – dopravní infrastruktura – silniční – plochy dopravy v klidu – DS4~~  
5.D – doprava silniční – plochy dopravy v klidu – DS.4  
~~5.E – dopravní infrastruktura – železniční – DZ~~  
5.E – doprava drážní – DD

## 6. Plochy technické infrastruktury

~~6.A – technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI~~  
6.A – technická infrastruktura – vodní hospodářství – TW  
6.B – technická infrastruktura – energetika – TE

## ~~7. Plochy veřejných prostranství~~

~~7.A – veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV~~

## 8. Plochy sídelní zeleně 7. Plochy zeleně

*(Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I, odst. 1, písm. c vyhlášky č. 500/2006 Sb.)*

~~8.A – zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS~~  
7.A – zeleň zahradní a sadová – ZZ  
8.B – zeleň – ochranná a izolační – ZO  
7.B – zeleň ochranná a izolační – ZO  
~~8.C – zeleň – přírodního charakteru – ZP~~  
7.C – zeleň krajinná – ZK  
~~7.A – veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV~~  
7.D – zeleň parková a parkově upravená – ZP  
7.E – zeleň jiná – doprovodná – ZX

## 9. Plochy krajinné zeleně 8. Plochy lesní

~~9.A – plochy lesní – NL~~

8.A – lesní všeobecní – LU

### 9. Plochy zemědělské

~~9.B – plochy zemědělské – NZ~~

9.A – zemědělské všeobecné – AU

### 10. Plochy přírodní

~~9.C – plochy přírodní – NP~~

10.A – přírodní všeobecné – NU

### 11. Plochy smíšené krajinné

~~9.D – plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní a zemědělské – NS~~

11.A – smíšené krajinné všeobecné – MU

### 12. Plochy specifické

~~10.A – plochy specifické – doprovodná zeleň – X1~~

~~10.B – plochy specifické – protipovodňová opatření – X2~~

12.A – specifické jiné – protipovodňová opatření – XX.1

~~10.C – plochy specifické – zbořeniště – X3~~

12.B – specifické jiné – zbořeniště – XX.2

### ~~11.13 Plochy vodní a vodohospodářské~~

~~11.A – plochy vodní a vodohospodářské – W~~

13.A – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

## **6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch:**

Poznámka:

a) pokud záměr není uveden v hlavním, přípustném, nepřipustném ani podmíněně přípustném využití, posuzuje jej stavební úřad z hlediska jeho slučitelnosti s hlavním využitím;

b) vystínované pojmy jsou podrobněji popsány v kapitole 6.3 této Textové části.

## **1. PLOCHY BYDLENÍ**

### **1.A – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ – BI**

#### **1.A – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI**

##### **Hlavní využití:**

- rodinné domy (samostatně stojící, řadové).

##### **Přípustné využití:**

- soukromá zeleň (oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační včetně vodních prvků);
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst);
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) **vyjma výroben elektrické energie;**
- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky; kůlny lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku;

- *prostory pro podnikání v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata), apod. integrované do jedné stavby s funkcí bydlení;*
- *veřejná prostranství.*

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- *domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace;*
- *bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace;*
- *stavby pro maloobchod, pokud jsou umístěny v takovém místě plochy, kde jejich provozem (zásobování) nedochází k navýšení dopravní zátěže v předmětném území (nejlépe v okrajové části obytného území u páteřní komunikace);*
- *hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – v případě potřeby realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně;*
- *stavby a zařízení pro chov exotického zvířectva (včetně ptactva) – musí být prokázáno, že jejich provozem nedojde k negativnímu ovlivnění pohody bydlení u sousedních objektů;*
- *zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.*  
***Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.***

#### **Nepřípustné využití:**

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné a to zejména:*
  - *stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;*
  - *dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst), hromadné garáže, odstavování nákladních vozidel;*
  - *skladovací objekty (vyjma stodol), stavby a zařízení pro velkoobchod;*
  - *zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlakový plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí);*
  - *objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem;*
  - *zařízení veřejného ubytování, které nemá charakter rodinného penzionu a hostinská činnost;*
- *veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování voda a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené pro bydlení v zákonných předpisech.*

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

- *výšková regulace – maximálně 9m;*
- *rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – minimálně 900 m<sup>2</sup>;*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%;*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%.*

## **~~1. B – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ – BV~~**

### **1. B - BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BV**

#### **Hlavní využití:**

- *rodinné domy (samostatně stojící, řadové);*
- *hospodářské zázemí obytného objektu v rozsahu pro samozásobení.*

#### **Přípustné využití:**

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady);
- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství pro samozásobení; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku z veřejného prostranství;
- stodoly;
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst);
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) **vyjma výroben elektrické energie**;
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat);
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace;
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně;
- cyklostezky, cyklotrasy;
- stavba rodinného penzionu;
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb;
- veřejná prostranství;
- vodní toky a plochy.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro chov exotického zvířectva (včetně ptactva) – musí být prokázáno, že jejich provozem nedojde k negativnímu ovlivnění pohody bydlení u sousedních objektů;
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.  
**Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.**

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné a to zejména:
  - stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;
  - dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst), hromadné garáže, odstavování nákladních vozidel;
  - skladovací objekty (vyjma stodol), stavby a zařízení pro velkoobchod;
  - zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlakový plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí);
  - objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem;
  - zařízení veřejného ubytování, které nemá charakter rodinného penzionu a hostinská činnost;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování voda a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené pro bydlení v zákonných předpisech.

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – maximálně 9 m;
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%;
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%;

- struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru této lokality.

## **2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **2. A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ – SV** **2. A SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV**

#### **Hlavní využití:**

- stavby pro **bydlení smíšené s obslužnou sférou a nerušícími výrobními činnostmi**, a to zejména:

- stavby pro bydlení;
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru **nevýrobních služeb**;
- zařízení občanského vybavení **komerčního charakteru**.

#### **Přípustné využití:**

- **soukromá zeleň** (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady);
- **související dopravní infrastruktura** (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst);
- **související technická infrastruktura**- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) **vyjma výroben elektrické energie**;
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – **stodoly**;
- **doplňkové stavby ke stavbě pro bydlení**, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – **garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku**;
- **stavby pro rodinnou rekreaci** (pouze ve formě **rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat**);
- **veřejná prostranství**;
- **vodní toky a plochy**;
- **hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště**; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- **stavby pro podnikatelskou činnost v oboru opravárenských služeb, drobné výroby a výrobních služeb.**

#### **Podmínka:**

- **realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání okolních staveb pro bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností**
- **realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k podstatnému zvýšení dopravní zátěže v předmětném území (více jak 10 vozidel denně);**
- **zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

**Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.**

#### **Nepřípustné využití:**

- **dopravní infrastruktura nadmístního významu** (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst);
- **zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu** (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí);
- **objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem;**

- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné v případě, že jejich vliv přesahuje hranice pozemku investora stavby nebo zařízení.

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – maximálně 9m;
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – minimálně 1 400 m<sup>2</sup>;
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%;
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%;
- struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru této lokality.

### **3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OV** **3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV**

##### **Hlavní využití:**

- stavby pro veřejnou infrastrukturu, a to zejména :
  - stavby pro vzdělávání a výchovu;
  - stavby pro kulturu;
  - stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu;
  - stavby pro veřejnou správu;
  - stavby pro ochranu obyvatelstva.

##### **Přípustné využití:**

- stavby pro veřejnou administrativu;
- stavby pro obchodní prodej;
- stavby pro nevýrobní a opravárenské služby;
- stavby pro veřejné stravování;
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, a to zejména hřiště, sportovní haly, fitnesscentra, koupaliště a jejich zázemí (klubovny a šatny);
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst);
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) **vyjma výroben elektrické energie**;
- plochy vyhrazené zeleně;
- veřejná prostranství;
- v každém zařízení maximálně jeden byt majitele provozovaného zařízení;
- cyklostezky a cyklotrasy;
- vodní toky a plochy.

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

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. **Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.**

##### **Nepřípustné využití:**

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst);
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí);

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití;
- nové samostatné objekty pro bydlení;
- nové objekty pro rekreaci;
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu.

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – maximálně 12 m, výjimka je přípustná pouze v případě vytváření nové pohledové dominanty v území;
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%;
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%.

### **~~3. B- OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ – OM~~**

### **3. B- OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - OK**

#### **Hlavní využití:**

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, a to zejména:
  - stavby pro veřejnou administrativu
  - stavby pro obchodní prodej
  - stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
  - stavby pro veřejné stravování

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) **vyjma výroben elektrické energie;**
- plochy vyhrazené zeleně
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy

stavby pro bydlení s integrovanou (sloučenou v jeden celek) občanskou vybaveností (např. provozovna kadeřnictví spojená s bydlením)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. **Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.**

#### **Nepřípustné využití:**

- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

#### Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně 12 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

### ~~3. C – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ – OS~~

#### 3. C – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT - OS

#### Hlavní využití:

- **stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, a to zejména:**
  - hřiště;
  - tělocvičny;
  - fitnesscentra;
  - koupaliště;
  - kluziště;
  - klubovny a šatny.

#### Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst);
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) **vyjma výroben elektrické energie;**
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení;
- stavby pro veřejné ubytování a stravování;
- stavby pro maloobchod;
- vyhrazená zeleň a veřejná zeleň;
- vodní plochy a toky;
- areály zdraví;
- veřejná tábořiště;
- venkovní scény, taneční parkety;
- cyklostezky a cyklotrasy
- veřejná prostranství.

#### Podmíněně přípustné využití:

- **zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.**

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;
- nové samostatné stavby pro trvalé bydlení;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití.

#### Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace –přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví;
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%;
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%.

## **4. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **4.A – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – PLOCHY SKLADOVÁNÍ – VK**

### **4.A – SKLADOVÁNÍ A LOGISTIKA – VS**

#### **Hlavní využití:**

- stavby pro skladování
- skladování výrobků a materiálů na volném prostranství

*Podmínka: vzhledem k poloze areálu u místní a účelové komunikace budou pro zavážení do areálu využívána pouze nákladní vozidla ne kamiony (tzn. tahače s přípojným vozidlem).*

#### **Přípustné využití:**

- vyhrazená a izolační zeleň;
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst);
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) **vyjma výroben elektrické energie.**

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru **opravárenských služeb, drobné výroby a výrobních služeb.**

#### **Podmínka:**

- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání okolních staveb pro bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností
- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k podstatnému zvýšení dopravní zátěže v předmětném území (více jak 10 vozidel denně);
- **zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.**

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rekreaci;
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu;
- stavby pro živočišnou výrobu.

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – dle technologické potřeby, nepřipouští se vytváření stavební dominanty v území;
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 45%;
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 20%.

## **5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

## 5. A – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – SILNICE II. TŘÍDY – DS1

### 5. A – DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNICE II. TŘÍDY – DS.1

#### **Hlavní využití:**

- *plochy pro silniční dopravu, a to zejména:*
  - *silnice II. třídy.*

#### **Přípustné využití:**

- *silnice III. třídy;*
- *místní a účelové komunikace;*
- *doprovodná zeleň;*
- *čerpací stanice pohonných hmot;*
- *komunikace pro pěší;*
- *cyklostezky;*
- *veřejné odstavné a parkovací plochy;*
- *liniové stavby technické infrastruktury vyjma výroben elektrické energie;*
- *zařízení služeb motoristům;*
- *veřejná prostranství – veřejná zeleň.*

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- *zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.*

#### **Nepřípustné využití:**

- *stavby pro bydlení a rekreaci;*
- *stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví.*

## 5. B – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – SILNICE III. TŘÍDY – DS2

### 5. B – DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNICE III. TŘÍDY – DS.2

#### **Hlavní využití:**

- *plochy pro silniční dopravu, a to zejména:*
  - *silnice III. třídy.*

#### **Přípustné využití:**

- *místní a účelové komunikace;*
- *doprovodná zeleň;*
- *čerpací stanice pohonných hmot;*
- *komunikace pro pěší;*
- *cyklostezky;*
- *veřejné odstavné a parkovací plochy;*
- *liniové stavby technické infrastruktury vyjma výroben elektrické energie;*
- *zařízení služeb motoristům;*
- *veřejná prostranství – veřejná zeleň.*

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- *zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.*

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rekreaci;
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví.

**5. C – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÁ KOMUNIKACE – DS3**

**5. C – DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÁ KOMUNIKACE- DS.3**

**Hlavní využití:**

- **plochy pro silniční dopravu, a to zejména:**
  - místní komunikace;
  - účelové komunikace;
  - komunikace pro pěší.

**Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň;
- cyklostezky;
- veřejné odstavné a parkovací plochy;
- veřejná prostranství – veřejná zeleň;
- zastávky autobusů a jejich točny;
- liniové stavby technické infrastruktury *vyjma výroben elektrické energie.*

**Podmíněně přípustné využití:**

- *zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.*

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení a rekreaci;
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví.

**5. D – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – PLOCHY DOPRAVY V KLIDU – DS4**

**5. D – DOPRAVA SILNIČNÍ – PLOCHY DOPRAVY V KLIDU - DS.4**

**Hlavní využití:**

- **plochy pro silniční dopravu- plochy dopravy v klidu, a to zejména:**
  - veřejné odstavné a parkovací plochy;
  - zastávky autobusů a jejich točny.

**Přípustné využití:**

- místní komunikace;
- účelové komunikace;
- komunikace pro pěší;
- doprovodná zeleň;
- cyklostezky;
- liniové stavby technické infrastruktury *vyjma výroben elektrické energie.*

### Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci;
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví.

### Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. **Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.**

## 5.D – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ – DZ

### 5.D – DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD

#### Hlavní využití :

- železniční stanice pro osobní a nákladní dopravu;
- železniční zastávka;
- železniční trať s veškerým vybavením;
- výhybny;
- vlečky s veškerým vybavením;
- železniční přechody a přejezdy, podjezdy a nadjezdy.

#### Přípustné využití :

- stavby dopravní infrastruktury silniční;
- liniové stavby sítí technického vybavení **vyjma výroben elektrické energie;**
- doprovodná zeleň.

### Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. **Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.**

### Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci;
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví.

## 6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### 6. A – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ – TI

#### Hlavní využití:

— plochy pro technickou infrastrukturu, a to zejména:

- transformovny, rozvodny el. energie;
- čistírny odpadních vod;
- přečerpávací stanice;
- vodní zdroje a vodojemy, odkyselovací stanice;
- základnové stanice telefonních operátorů;
- regulační stanice plynu.

#### Přípustné využití :

- související liniové stavby technické infrastruktury;
- hráze poldrů;
- související doprovodná a izolační zeleň;

~~———— související dopravní infrastruktura. ————~~

**Nepřípustné využití:-**

- ~~———— samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;~~
- ~~———— stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu;~~
- ~~———— výrobní a skladovací objekty;~~
- ~~———— stavby pro chov hospodářských zvířat;~~
- ~~———— stavby čerpacích stanic pohonných hmot.~~

## **6. A – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW**

**Hlavní využití :**

- plochy **areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích**, a to zejména:
  - vodní zdroje a vodojemy, odkyselovací stanice;
  - čistírny odpadních vod;
  - přečerpávací stanice.

**Přípustné využití :**

- zařízení a vedení související technické infrastruktury vyjma výroben elektrické energie;
- hráze poldrů;
- veřejná prostranství, a to zejména související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související doprovodná a izolační zeleň;
- vodní toky a plochy.

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. **Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.**

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti neslučitelné s hlavním využitím, a to zejména:
  - samostatné objekty pro bydlení;
  - rekreace;
  - vzdělávání a výchova, sociální péče, zdravotnictví a kultura;
  - průmyslová a zemědělská výroba;
  - čerpací stanice pohonných hmot;
  - v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m<sup>2</sup>.

## **6. B – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA – TE**

**Hlavní využití :**

- zařízení na energetických sítích, a to zejména :
  - transformovny, rozvodny el. energie;

**Přípustné využití :**

- zařízení a vedení související technické infrastruktury;
- plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů;

- veřejná prostranství, a to zejména související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, potřebná parkovací stání, komunikace pro pěší, komunikace pro cyklisty;
- související doprovodná a izolační zeleň;
- vodní toky a plochy.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti neslučitelné s hlavním využitím, a to zejména:
  - samostatné objekty pro bydlení;
  - rekreace;
  - vzdělávání a výchova, sociální péče, zdravotnictví a kultura;
  - průmyslová a zemědělská výroba;
  - čerpací stanice pohonných hmot;
  - v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách velkoplošná reklama (stavby i zařízení), tzn. o ploše větší než 8m<sup>2</sup>.

## 7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### 7. A – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – ZV

#### Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně většinou s parkovou či přírodní úpravou (parky, sady, lesoparky, trávníky, pobytové louky);
- plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení – veřejně přístupné.

#### Přípustné využití:

- vodní toky a plochy, retenční nádrže;
- drobné sakrální stavby, městský mobiliář, drobná architektura;
- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území;
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny).

#### Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy;
- otevřená rekreační hřiště.

*Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové výměry regulované plochy.*

#### Nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s uvedeným hlavním využitím.

## 8. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ 7. PLOCHY ZELENĚ

### 8. A – ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ZS

#### 7. A – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ – ZZ

#### Hlavní využití:

- soukromé zahrady - oplocené i neoplocené.

### **Přípustné využití:**

- ovocné sady;
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná;
- plochy volně přístupných sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením;
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami;
- vodní toky a plochy;
- trvalé travní porosty extenzivně zemědělsky využívané v zastavěném území ;
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) **vyjma výroben elektrické energie**;
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy;
- stavba pro skladování výpěstků, úschovu zahradnického náradí a krátkodobý úkryt před nepřízní počasí do výměry 20 m<sup>2</sup> a výšky 3 m;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry).
- v záplavovém území Moravské Sázavy doplňkové stavby ke stavbě pro bydlení, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku

### **Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. **Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.**

### **Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s uvedeným hlavním využitím.

## **8. B – ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO**

## **7. B – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO**

### **Hlavní využití:**

- pás stromů a keřů mezi jednotlivými funkčními plochami;
- pás stromů a keřů podél dopravně zatížených komunikací.

### **Poznámka:**

- rozsah plochy v grafické části je vyznačen pouze orientačně. Přesný rozsah bude stanoven v závislosti na způsobu využití základní plochy a potřeby eliminace negativních vlivů konkrétního funkčního využití;
- projekt ochranné a izolační zeleně bude zpracován odborníkem na danou problematiku.

### **Přípustné využití:**

- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) **vyjma výroben elektrické energie**;
- související dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky a cyklotrasy;
- stavby protihlukových opatření včetně potřebných terénních úprav;
- trvalé travní porosty;

- hrací prvky dětského hřiště a venkovní posilovací prvky v sousedství sportovního areálu.

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s uvedeným hlavním využitím.

### **8.C – ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – ZP**

#### **7.C – ZELEŇ KRAJINNÁ – ZK**

#### **Hlavní využití:**

- plochy prvků územního systému ekologické stability v zastavěném území;
- další ekologicky stabilní plochy v zastavěném území nebo v jeho sousedství;
- drobné lesíky spíše s rekreační funkcí než funkcí hospodářskou .

#### **Přípustné využití:**

- zeleň přírodního charakteru;
- stávající stavební objekty, nové již neumísťovat;
- vodní toky a plochy;
- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území **vyjma výroben elektrické energie**;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry);
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- oplocování pozemků přírodní zeleně za následujících podmínek:
  - a) pozemky se nacházejí v zastavěném území;
  - b) pozemky nejsou součástí ploch územního systému ekologické stability;
  - c) budou použity průhledné formy oplocení.

#### **Nepřípustné využití:**

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### **7. A – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – ZV**

#### **7. D – ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ - ZP**

#### **Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné zeleně většinou s parkovou či přírodní úpravou (parky, sady, lesoparky, trávníky, pobytové louky);
- plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení - veřejně přístupné.

#### **Přípustné využití:**

- vodní toky a plochy, retenční nádrže;
- drobné sakrální stavby, městský mobiliář, drobná architektura;
- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území **vyjma výroben elektrické energie**;
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny).

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- parkovací plochy;

- otevřená rekreační hřiště.

*Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové výměry regulované plochy.*

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s uvedeným hlavním využitím.

**10.A – PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY DOPROVODNÉ ZELENĚ – X1**  
**7.E – ZELENĚ JINÁ – DOPROVODNÁ – ZX**

**Hlavní využití:**

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích – aleje a stromořadí;
- lesní porosty liniového tvaru podél komunikačních tras.

**Přípustné využití:**

- skupiny stromů a keřů v krajině;
- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh;
- liniové stavby technického vybavení- inženýrské sítě *vyjma výroben elektrické energie.*

**Nepřípustné využití:**

- využití, které nesouvisí s uvedeným hlavním využitím.

**9. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ 8. PLOCHY LESNÍ**

**9. A – PLOCHY LESNÍ – NL**  
**8. A – LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU**

**Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy pro zakládání, obnovu a výchovu porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích).

**Přípustné využití:**

- myslivecká zařízení;
- stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky);
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a to cyklostezky, hipostezky a odpočivná místa pro turisty ;
- související trvalé travní porosty;
- vodní toky a plochy;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- umístění včelích úlů;
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy);
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě *vyjma výroben elektrické energie.*

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro zemědělství;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady;

- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.);
- stavby pro včelařství kromě včelích úlů.

## 9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### 9.B – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ 9.A – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ - AU

#### Hlavní využití:

- pozemky **zemědělského půdního fondu**, a to zejména:
  - orná půda;
  - trvalé travní porosty;
  - půda dočasně odejmutá ze zemědělského půdního fondu.

#### Přípustné využití:

- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud již nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy);
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry);
- doprovodná zeleň zemědělských komunikací;
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň;
- nelesní dřevinné porosty v krajině;
- umístění včelích úlů;
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě **vyjma výroben elektrické energie**;
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.).

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělství – sezónní stavby pro hospodářská zvířata (letní salaše) a doprovodné stavby pro hospodářská zvířata (sklady krmiv, sena a slámy) o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 50 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky, nepodsklepené; nevyžadující napojení na technickou infrastrukturu;

**Stavby nesmějí být umístěny v pohledově exponovaných plochách řešeného území z ploch veřejných prostranství a narušit tak přírodní ráz nezastavěného území.**

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les;

**Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně **50 30 m** od hranice zastavěného území a také minimálně 50 30 m od hranice zastavitelných ploch.**

- ve vhodných lokalitách ovocné sady;

**Umístění plochy musí být řešeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu. Musí být zachována síť zemědělských komunikací v předmětném území;**

- *zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.*

#### **Nepřípustné využití:**

- *objekty příslušné pouze do zastavěného území obce (neuvedené v přípustném využití);*
- *stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití;*
- *stavby a zařízení pro těžbu nerostů;*
- *stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady;*
- *odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území;*
- *provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch;*
- *stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.);*
- *stavby pro chov včel kromě včelích úlů;*
- *veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz*

## **10. PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **9. C – PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP**

#### **10.A- PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ - NU**

#### **Hlavní využití:**

- *plochy prvků územního systému ekologické stability v nezastavěném území;*
- *plochy zvláště chráněných území přírody.*

#### **Přípustné využití:**

- *zeleň s převažující přírodní funkcí;*
- *vodní toky a plochy bez hospodářského využití (tzn. ne rybochovné rybníky), retenční nádrže;*
- *objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území **vyjma výroben elektrické energie;***
- *v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, zachytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry);*
- *stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a to cyklostezky, hipostezky a odpočivná místa pro turisty.*

#### **Nepřípustné využití:**

- *stavby pro zemědělství;*
- *stavby a zařízení pro těžbu nerostů;*
- *stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady;*
- *stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu neuvedené v přípustném využití;*
- *parkovací a odstavná stání pro více než dvě vozidla;*
- *intenzivní formy zemědělského a lesního hospodaření;*
- *rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů;*
- *terénní úpravy většího rozsahu;*
- *veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz.*

## **11. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ**

## 9.D PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS 11.A SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ - MU

### Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území funkčně nevyhraněné, v daném případě kombinace přírodního a zemědělského využití.

### Přípustné využití:

- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí mimo prvků ÚSES (rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada, menší lesíky);
- plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty);
- neoplocené zahrady a sady;
- pěší a účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy);
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě **vyjma výroben elektrické energie**;
- vodní toky a plochy;
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry);
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a to cyklostezky, hipostezky a odpočívá místa pro turisty.

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělství – sezónní stavby pro hospodářská zvířata (letní salaše) a doprovodné stavby pro hospodářská zvířata (sklady krmiv, sena a slámy) o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 50 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky, nepodsklepené; nevyžadující napojení na technickou infrastrukturu;

**Stavby nesmějí být umístěny v pohledově exponovaných plochách řešeného území z ploch veřejných prostranství a narušit tak přírodní ráz nezastavěného území.**

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les;

**Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně **50 30 m** od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.**

- ve vhodných lokalitách ovocné sady;

**Umístění plochy musí být řešeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu. Musí být zachována síť zemědělských komunikací v předmětném území;**

- **zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb.**

### Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady;
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území;
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch;
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.);

- stavby pro chov včel kromě včelích úlů;
- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

## 10. 12. PLOCHY SPECIFICKÉ

### 10.A – PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY DOPROVODNÉ ZELENĚ – X1

#### Hlavní využití:

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích — aleje a stromořadí;
- lesní porosty liniového tvaru podél komunikačních tras.

#### Přípustné využití:

- skupiny stromů a keřů v krajině;
- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh;
- liniové stavby technického vybavení inženýrské sítě.

#### Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s uvedeným hlavním využitím.

### 10. B PLOCHY SPECIFICKÉ – PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ – X2

### 12. A SPECIFICKÉ JINÉ – PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ – XX.1

#### Hlavní využití:

- přehrážka v korytě, na svahu pozemku – hráz poldru.

#### Přípustné využití :

- zeleň přírodního charakteru;
- trvalé travní porosty;
- vodní toky a plochy;
- související dopravní infrastruktura – silniční;
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě *vyjma výroben elektrické energie.*

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

### 10. C PLOCHY SPECIFICKÉ – ZBOŘENIŠTĚ – X3

### 12. B SPECIFICKÉ JINÉ – ZBOŘENIŠTĚ – XX.2

#### Hlavní využití :

- zeleň s převažující přírodní funkcí.

#### Přípustné využití:

- lesní porosty;
- stabilizované travnaté porosty, květnaté louky;
- rozptýlená zeleň v krajině -přirozené dřevinné porosty skupinové i soliterní s podrostem bylin a keřových porostů;
- remízky;
- ovocné sady;
- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy);

- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území **vyjma výroben elektrické energie**;
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 1000 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostežek, apod.);
- vodní toky a plochy.

#### **Nepřípustné využití:**

- využití plochy, které nesouvisí s hlavním a přípustným regulativem;
- stavby pro zemědělství;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu - nakládání s odpady;
- stavby pobytové rekreace;
- umístování pergol, teras, zahradních bazénů, skleníků, apod. v přírodním prostředí.

## **11. 13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **11.A PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ-W** **13.A VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ -WU**

#### **Hlavní využití:**

- vodní toky (řeky, potoky, vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku);
- vodní plochy s ekologicky stabilizační, retenční nebo rybochovnou funkcí.

#### **Přípustné využití:**

- břehová zeleň;
- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší;
- související dopravní infrastruktura;
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě **vyjma výroben elektrické energie**;
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže;
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu.

#### **Nepřípustné využití:**

- neodůvodněné zpevnování břehů a napřimování trasy koryta toků;
- realizace staveb nesouvisejících s hlavním využitím;
- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz.

### **6.3 Výklad použitých pojmů**

**drobná výroba** – výroba menších objemů zboží, je uvažováno především se zakázkovou formou výroby pro konkrétního spotřebitele

- rozsah provozované výroby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m<sup>2</sup>
- rozsah provozované výroby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV – 5 zaměstnanců

**hřiště pro rekreační tělesnou výchovu** – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

**koeficient zastavění** – poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše regulovaného pozemku

**koeficient zeleně** – podíl ploch zeleně na regulovaném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku

**kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem** – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

**nevýrobní služby** – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod.

**odpočívna místa pro turisty** – krytá místa pro posezení a konzumaci potravin z vlastních zdrojů o půdorysné výměře do 50m<sup>2</sup>, realizovaná především z přírodních materiálů (dřevo, kámen)

**opravárenské služby** – opravy spotřebního zboží (např. elektrospotřebičů, obuvi, oděvů); vzhledem ke svému charakteru sem nejsou řazeny opravy automobilů a dalších strojů (např. zemědělských)

- rozsah provozované služby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m<sup>2</sup>

- rozsah provozované služby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV – 5 zaměstnanců

**rekreační domek** - (novostavba), jedná se o objekt individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví

**rekreační chalupa** - (vzniká stavebními úpravami objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití)

- jedná se o objekt individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví

**rekreační chata** - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 30 m<sup>2</sup>, může být podsklepená a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m<sup>3</sup>

**rodinná farma** - zemědělský hospodářský soubor spolu s obydlím v sousedství zemědělské půdy, kterou obhospodařuje jedna rodina někdy ještě s námezdními silami

**rodinný penzion** – stavba pro veřejné ubytování, hmotově odpovídající rodinnému domu, maximální počet ubytovaných – 10 osob

**skleníky pro samozásobení** – stavby do výměry 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky

**stavby pro chovatelství** – stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16m<sup>2</sup> a do 5m výšky

**stavba pro maloobchod** – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

- stavba pro zemědělskou výrobu** – a) stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům,  
 b) doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky,  
 c) stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,  
 d) stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby,  
 e) stavba pro skladování minerálních hnojiv,  
 f) stavba pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin

**stodola** – stavba určená pro skladování produktů zemědělské výroby, především pro samozásobení, stavba o výměře max 250m<sup>2</sup>

**veřejné stravování** – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

**veřejné ubytování** – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty)

**vyhrazená zeleň** – plochy sadovnických úprav okolo občanského a technického vybavení přístupné pouze klientům daného zařízení

**výrobní služby** – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, apod.

- rozsah provozované služby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m<sup>2</sup>

- rozsah provozované služby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV – 5 zaměstnanců

**zahradní domek** – stavba do výměry 35 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, sloužící k úschově náradí a krátkodobému ukrytí před nepřízní počasí, ne k trvalému bydlení

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

Kód	Charakteristika
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>
	<b>Technická infrastruktura</b>
<b>VT1a,b</b> <b>VT.1a</b> <b>VT.1b</b>	- rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Krasíkov
<b>VT2</b> <b>VT.2</b>	- dvojité elektrické vedení 400 kV Týnec – Krasíkov a dvojité elektrické vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice

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

~~–Nejsou vymezovány.–~~

~~9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny~~

~~Kompenzační opatření nebyla stanovena, územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.~~

**9.10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Počet listů textové části územního plánu: 45

Počet výkresů grafické části:

A.2.1. Výkres základního členění území	M 1 : 5 000 – 2 listy
A.2.2. Hlavní výkres	M 1 : 5 000 – 2 listy
A.2.3. Výkres koncepce technické infrastruktury	M 1 : 5 000 – 2 listy
A.2.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000 – 2 listy

