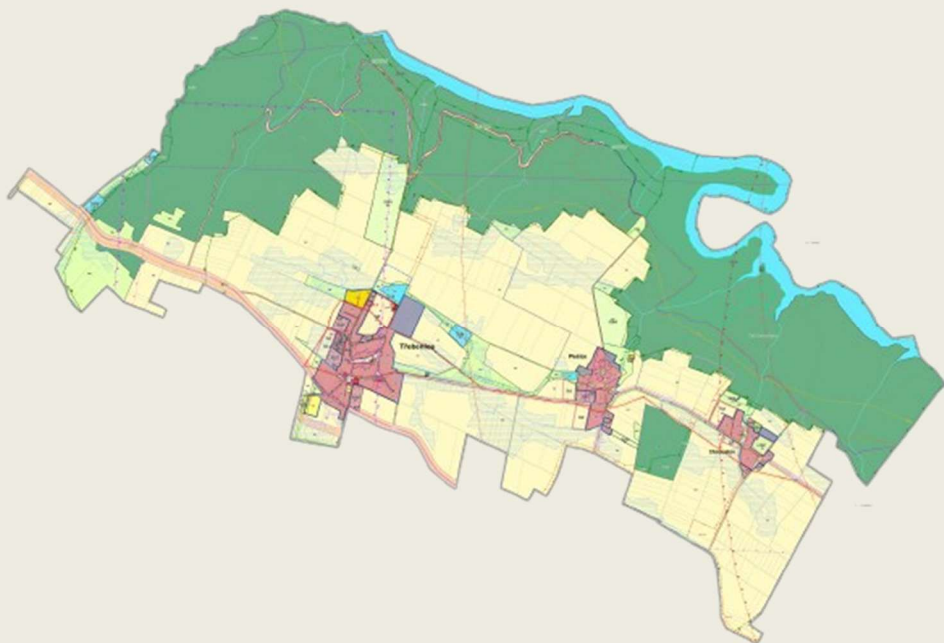

objednatel: Obec Třebenice
pořizovatel: Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního plánování
Oddělení Úřad územního plánování



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1

TŘEBENICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt, s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská,
Magdaléna Křivánková, 10/2025
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Třeбенice Třeбенice 58, 675 52 Lipník u Hrotovic
Požizovatel ÚPD	Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování Oddělení Úřad územního plánování Karlovo náměstí 104/55, 67401 Třebíč
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	10/2025
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Milan Grygar
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková

Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění	
Název dokumentace	Úplné znění Územního plánu Třeбенice po Změně č. 1
Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Třeбенice
Pořadové číslo poslední změny	1
Datum nabytí účinnosti	
Požizovatel	Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování Oddělení Úřad územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Mgr. Monika Dočekalová, vedoucí oddělení Úřad územního plánování

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBENICE PO ZMĚNĚ Č. 1

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce	7
C. Urbanistická koncepce	9
D. Koncepce veřejné infrastruktury	12
E. Koncepce uspořádání krajiny	17
F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	22
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	37
H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	38
I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie	38
J. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	38

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ****2a. HLAVNÍ VÝKRES****2b. HLAVNÍ VÝKRES – ZELENÁ INFRASTRUKTURA**

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31. 1. 2025 v katastrálních územích Třebenice na Moravě, Plešice, Chroustov u Třebenic.



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

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2a. Hlavní výkres;
- c) 2b. Hlavní výkres – zelená infrastruktura.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ****2a. HLAVNÍ VÝKRES****B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- (3) Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, zemědělství a lesní hospodářství, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

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

- (5) Postavení řešeného území v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Třebenice a místní části Plešice a Chroustov jsou řešeny jako samostatné urbánní celky se vzájemnými vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti.

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

- a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
- b) rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla – bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- c) zachování a ochrana venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby i staveb, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu);
- d) zachování stávajícího občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení pro sport a rekreaci odpovídající potenciálu řešeného území;
- e) zajištění podmínek pro zvýšení kvality obytného prostředí návrhem přeložky silnice II/351 mimo zastavěné území obce;
- f) zajištění podmínek pro koordinované umístování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a technické vybavenosti území;
- g) stabilizace lesozemědělského charakteru řešeného území a ochrana ekologických a estetických hodnot krajiny;
- h) vymezení zelené infrastruktury jako sítě ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb.

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ







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

- a) kompoziční prvek – návesní prostor v Třebenicích (H.01);



- b) kompoziční prvek – stavebně ucelená zástavba středu části Plešice (H.02);



- c) architektonicky cenná stavba – kaple Panny Marie Bolestné v Plešicích (H.03);

 - d) architektonicky cenná stavba – kaplička sv. Panny Marie v Chroustově (H.04);

 - e) významný vyhlídkový bod – Dvořákova vyhlídka (H.05);

 - f) významný vyhlídkový bod (H.06);

 - g) místo krajinného rázu Údolí Jihlavy - Dalešická údolní nádrž (H.07);

 - h) území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (H.08);

 - i) památky místního významu (kaple, kříž, boží muka);
 - j) fragmenty přírodních a krajinných prvků (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady).
- (8) Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:
- a) respektovat vymezené kompoziční prvky, v těchto prostorech neumisťovat stavby a jiné záměry (např. oplocení), jejichž objemové řešení, měřítko a výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby, respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené tímto územním plánem (viz podkapitola C.7.) a podrobné podmínky využití území ve vymezených plochách s prvky regulačního plánu (viz podkapitola F.3.);
 - b) novou zástavbu v prostorech vymezených kompozičních prvků navrhovat výhradně v prolukách nebo jako náhradu za asanované objekty, nepřipustit zástavbu v tzv. druhé řadě, do prostoru tzv. předzahradek neumisťovat žádné nadzemní stavby a zařízení (s výjimkou venkovních přístupových schodišť, zastřešení hlavních vstupů do objektů, oplocení, mobiliáře, drobných památek místního významu, staveb a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury);
 - c) respektovat architektonicky cenné stavby, nepřipustit jejich odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (přístavby, dostavby, využití nepůvodních materiálů apod.), v okolí architektonicky cenných staveb neumisťovat stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily jejich vzhled, kompozici a estetické působení v okolí;
 - d) respektovat významné vyhlídkové body, v okrajových polohách sídel a v pohledově významných místech neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily stávající obraz sídla v krajině;
 - e) respektovat vymezené místo krajinného rázu a území se zvýšenou ochranou krajinného rázu včetně stanovených ochranných podmínek pro rozhodování o změnách v těchto územích (viz podkapitola E.1.); respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění;
 - f) respektovat a zachovat stávající vodní toky a rybníky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
 - g) respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
 - h) respektovat specifické podmínky pro činnosti v plochách a koridorech zelené infrastruktury stanovených územním plánem (viz podkapitola E.4.).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2a. HLAVNÍ VÝKRES

(9) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:

- a) Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídel a respektuje hodnoty řešeného území.
- b) V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny), plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy) a jsou stanoveny způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání (viz kapitola F.).



- c) Rozvojové záměry (zastavitelné plochy, koridory dopravní a technické infrastruktury) se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- d) Při návrhu plošného rozvoje bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a využití zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací, po prověření účelného vymezení a využití rozvojových záměrů je většina zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace přejata.
- e) Plošný rozvoj sídel je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace, malovýroba, řemeslná výroba) v souladu s charakterem sídel.
- f) Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídel jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury.
- g) Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby a ochranou přírodních a kulturních hodnot řešeného území.
- h) Územní plán vymezuje plochy s prvky regulačního plánu, ve kterých stanovuje podrobné podmínky pro umístování staveb, prostorové uspořádání zástavby a další podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (viz podkapitola F.3.).

C.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ










(10) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Třebenice na Moravě, k.ú. Plešice, k.ú. Chroustov u Třebenice):

OZN.	NÁZEV
BH	bydlení hromadné
SV	smíšené obytné venkovské
RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení sport
OS.x	občanské vybavení sport – specifické
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
DS	doprava silniční
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
HU	smíšené výrobní všeobecné
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VX	výroba a skladování jiné

C.3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZN.	NÁZEV
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné





(11) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Třebenice na Moravě:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1-1 Z.1-1a Z.1-1b Z.1-1c	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím západní část obce zástavba do max. 1 NP + podkroví koeficient zastavění max. 0,6 prvky regulačního plánu (U.1)
	Z.1-2	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím západní část obce zástavba do max. 1 NP + podkroví koeficient zastavění max. 0,6 prvky regulačního plánu (U.2)
	Z.1-3	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím severní část obce zástavba do max. 1 NP + podkroví koeficient zastavění max. 0,6
	Z.1-4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění proluky v zástavbě zástavba do max. 1 NP + podkroví koeficient zastavění max. 0,6
	Z.1-5	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím jižní část obce zástavba do max. 1 NP + podkroví koeficient zastavění max. 0,6 prvky regulačního plánu (U.3)
	Z.1-11	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím (aktualizace dle skutečného stavu v území) severní část obce
	Z.3-1	občanské vybavení sport	<ul style="list-style-type: none"> zázemí sportovního areálu jihozápadní část obce omezená zastavitelnost (trasa VTL plynovodu, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu)
	Z.4-1	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> místní komunikace (aktualizace dle skutečného stavu v území) severní část obce
	Z.6-1	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> ostatní komunikace západní část obce prvky regulačního plánu (U.1)

(12) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Plešice:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1-6	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění zastavěného území zástavba do max. 1 NP + podkroví koeficient zastavění max. 0,6 prvky regulačního plánu (U.4)
	Z.1-7	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění proluky v zástavbě zástavba do max. 1 NP + podkroví koeficient zastavění max. 0,6
	Z.2-1	rekreace hromadná	<ul style="list-style-type: none"> místní rekreační areál (aktualizace dle skutečného stavu v území) severovýchodně od místní části
	Z.5-1	výroba zemědělská a lesnická	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská stavba (aktualizace dle skutečného stavu v území) rozhraní k.ú. Plešice a k.ú. Chroustov u Třebenic

(13) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Chroustov u Třebenic:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1-8	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění zastavěného území zástavba do max. 1 NP + podkroví koeficient zastavění max. 0,6
	Z.1-9	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění zastavěného území zástavba do max. 1 NP + podkroví koeficient zastavění max. 0,6 omezená zastavitelnost (vedení VN elektrické energie včetně ochranného pásma)
	Z.1-10	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění zastavěného území zástavba do max. 1 NP + podkroví koeficient zastavění max. 0,6
	Z.5-1	výroba zemědělská a lesnická	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská stavba (aktualizace dle skutečného stavu v území) rozhraní k.ú. Plešice a k.ú. Chroustov u Třebenic

C.4. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

(13a) Územní plán v řešeném území nevymezuje transformační plochy (plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití).

C.5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(14) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně, ploch veřejných prostranství a ploch smíšených obytných venkovských.

C.6. SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(14a) Územní plán samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství. Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně. Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

C.7. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(15) Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) respektovat charakter okolní zástavby, tzn. neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, sklon střechy, podlažnost, přechod zástavby do krajiny, typ uličního oplocení apod.);
- b) v řešeném území neumisťovat do stávající zástavby nebo v její přímé návaznosti hlavní objekty, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (např. sruby);
- c) umístování hlavních objektů v tzv. druhé řadě (objekt za objektem bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím) je nepřijatelné;
- d) nové stavby pro bydlení v okrajových polohách sídla situovat tak, aby zeleň souvisejících zahrad tvořila plynulý přechod mezi zastavěným územím a okolní krajinou;
- e) v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily stávající obraz sídla v krajině;
- f) v nezastavěném území neumisťovat stavby, které by negativně ovlivnily nebo snížily hodnotu krajinného rázu řešeného území;
- g) respektovat vymezené místo krajinného rázu a území se zvýšenou ochranou krajinného rázu včetně stanovených ochranných podmínek pro rozhodování o změnách v těchto územích (viz podkapitola E.1.);
- h) respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (viz podkapitola B.2.);
- i) respektovat podrobné podmínky využití území ve vymezených plochách s prvky regulačního plánu (viz podkapitola F.3.).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**2a. HLAVNÍ VÝKRES**

(16) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- a) Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, stavby a zařízení pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství. Do systému zelené infrastruktury jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití s nosnými prvky (LU, MU, WT) a jsou stanoveny podmínky pro činnosti v těchto plochách a koridorech (viz podkapitola E.4).
- b) Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy pro vodní hospodářství (TW), plochy pro energetiku (TE), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy pro veřejné občanské vybavení (OV). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK), plochy občanského vybavení sport (OS) a plochy specifického sportovního občanského vybavení (OS.x).
- c) Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí jsou vytvořeny návrhem přeložky silnice II/351 mimo zastavěné území obce.
- d) Obsluha zastavitelných ploch je zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny na technickou infrastrukturu).

**D.1. DOPRAVNÍ
INFRASTRUKTURA**

- e) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F.) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch.
- f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F.) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- g) V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

(17) Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPU.DK01 pro přeložku silnice II/351 mimo zastavěné území obce.
- b) V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je vymezen koridor dopravní infrastruktury CPZ.DK17 pro homogenizaci (stabilizaci, možné úpravy a opravy) stávajícího tahu silnice II/351.
- c) Stávající trasy silnic II/401, III/35121, III/35122 a trasy místních a účelových komunikací jsou územně stabilizovány a respektovány.
- d) Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi (s výjimkou ploch pro rekreaci).
- e) Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- f) Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání.
- g) Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- h) Vybraná veřejná prostranství (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

(18) Územní plán vymezuje plošně vymezené koridory dopravní infrastruktury (plnobarevně zobrazené koridory, které vyjadřují potřebu budoucího umístění stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu):

OZN.	NÁZEV
CPZ.DK17	koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/351
CPU.DK01	koridor pro přeložku silnice II/351

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

**D.2. TECHNICKÁ
INFRASTRUKTURA**

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

(20) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- a) Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a navrhuje jeho rozšíření. Obec Třebenice má vybudovaný veřejný vodovod zásobovaný z vodojemu VDJ Třebenice 500 m³ (516,0 / 512,0 m n.m.) plněného z petrúvecké větve oblastního vodovodu Třebíč. V místních částech Plešice a Chroustov není veřejný vodovod vybudovaný, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní.
- b) Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury CNU.TK01, CNU.TK02, CNU.TK03, CNU.TK04, CNU.TK05 pro realizaci veřejného vodovodu. Místní část Plešice bude napojena na rozvodný řad obce Třebenice, místní část Chroustov bude napojena na rozvodný řad místní části Plešice.

- c) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F.1.) umožňují umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury v rámci těchto ploch (i mimo vymezené koridory technické infrastruktury). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Do doby výstavby nového vodovodu budou lokality zásobeny stávajícím individuálním způsobem.
- d) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- e) Zdroje požární vody budou řešeny v souladu normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

(21) Územní plán vymezuje překryvné koridory technické infrastruktury (koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití, které vyjadřují potřebu budoucího umístění staveb a zařízení technické infrastruktury):

OZN.	NÁZEV
CNU.TK01	koridor pro kanalizaci a vodovod – napojení místní části Plešice
CNU.TK02	koridor pro vodovod – napojení místní části Chroustov
CNU.TK03	koridor pro vodovod – napojení obce Stropešín
CNU.TK04	koridor pro vodovod – propojení na obec Valeč
CNU.TK05	koridor pro vodovod – propojení na obec Valeč

(22) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory technické infrastruktury:

- a) respektovat využití koridorů pro realizaci výše uvedených staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a zařízení souvisejících;
- b) nepřípuštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a zařízení souvisejících.
- c) Působnost koridorů končí realizací staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a zařízení souvisejících. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbami a zařízeními technické infrastruktury nebo stavbami a zařízeními souvisejícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.
- d) Stavbami a zařízeními souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavby a zařízení technické infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Související stavby vymezené technické infrastruktury nebo jejich části mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.


D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

(23) Územní plán stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- a) Územní plán respektuje stávající systém odvádění a likvidace odpadních vod a navrhuje jeho rozšíření. V obci Třebenice je vybudována splašková kanalizace, která je zakončena stávající čistírnou odpadních vod (ČOV). V místních částech Plešice a Chroustov není vybudovaný systém veřejné kanalizace, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v bezodtokových jímkách nebo septických. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.
- b) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury CNU.TK01 pro realizaci splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV Třebenice v místní části Plešice.
V místní části Chroustov budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány i nadále individuálním způsobem;
- c) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F.1.) umožňují umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury v rámci těchto ploch (i mimo vymezené koridory technické infrastruktury).

- d) Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu splaškové kanalizace v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny (místní část Chroustov). Tyto stavby musí řešit likvidaci splaškových vod individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou).
- d) Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod.
- e) Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.
- f) Zdroje pitné vody včetně ochranných pásem jsou respektovány.

(24) Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití, který vyjadřuje potřebu budoucí realizace splaškové kanalizace s přečerpáváním na ČOV Třebenice v místní části Plešice, koridor je sdružený s vodovodním řadem):

OZN.	NÁZEV
	koridor pro kanalizaci a vodovod – napojení místní části Plešice

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

- a) respektovat využití koridoru pro realizaci výše uvedených staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a zařízení souvisejících;
- b) nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a zařízení souvisejících.
- c) Působnost koridoru končí realizací staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a zařízení souvisejících. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbami a zařízeními technické infrastruktury nebo stavbami a zařízeními souvisejícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.
- d) Stavbami a zařízeními souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavby a zařízení technické infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Související stavby vymezené technické infrastruktury nebo jejich části mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

D.2.3. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

(26) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

- a) Územní plán respektuje stávající systém zásobování zemním plynem. Řešené území je plynofikováno STL rozvodem plynu, regulační stanice VTL/STL je umístěna v jihozápadní části obce Třebenice.
- b) Územní plán navrhuje rozšíření systému STL distribuce plynu pro obsluhu zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F.1.) umožňují umístění staveb a zařízení technické infrastruktury v rámci těchto ploch. Územní plán tak vytváří podmínky pro rozšíření systému STL distribuce plynu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

D.2.4. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(27) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie jsou územně stabilizovány a respektovány.
- b) Územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny.

- c) Nepřipouští se umístování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.
- d) Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F.1.) umožňují umístování staveb a zařízení technické infrastruktury v rámci těchto ploch. Územní plán tak vytváří podmínky pro rozšíření systému zásobování elektrickou energií v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

(28) Územní plán stanovuje základní koncepci radiokomunikačního a telekomunikačního zařízení:

- a) Stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronického komunikačního zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány.
- b) Územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny.
- c) Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako bezdrátové nebo podzemní). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F.1.) umožňují umístování staveb a zařízení technické infrastruktury v rámci těchto ploch.

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(29) Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(30) Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva pouze v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře sídla.

(31) Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- a) Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kaple sv. Cyrila a Metoděje, budova obecního úřadu, knihovny a mateřské školy, kulturní dům, budova hasičské zbrojnice, kaple Panny Marie Bolestné v Plešicích, kaplička sv. Panny Marie v Chroustově).
- b) S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK), plochy občanského vybavení sport (OS) a plochy specifického sportovního občanského vybavení (OS.x).
- c) Zastavitelná plocha občanského vybavení Z.3-1 (rozšíření zázemí stávajícího sportovního areálu) je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace.
- d) Umístování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

(32) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.

(33) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- a) Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
- b) Vybraná veřejná prostranství (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- c) Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (mimo stavby uvedené v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F.).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

2a. HLAVNÍ VÝKRES

2b. HLAVNÍ VÝKRES – ZELENÁ INFRASTRUKTURA

(34) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) Cílovým využitím se stanovuje zemědělská krajina stabilizovaná harmonizujícími přírodě blízkými prvky, drobným členěním polních honů středního až drobného měřítka mezemi, selskými lesy, sady, remízky, potoky a komunikacemi doprovázenými stromořadími.
- b) Územní plán v nezastavěném území vymezuje stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (plochy změn v krajině).



- c) Rozvoj cestovního ruchu a rekreace se přípouští pouze v únosné míře a ve formách respektujících udržitelný rozvoj území (využití a citlivě vůči krajině koncipovaný rekreační potenciál v souvislosti s vodní nádrží Dalešice).
- d) Přírodní a krajinné hodnoty řešeného území včetně vyhlášené přírodní rezervace Staré duby a památných stromů (lípy u Třebenic, buky u Třebenic) jsou respektovány a chráněny.
- e) Stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává.
- f) Ochrana migrační propustnosti krajiny jako celku je zajištěna respektováním a vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
- g) Úroveň ekologické stability území se zajišťuje vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti.
- h) Cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

(35) Územní plán stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu:

- a) zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny, v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech zachovat vzrostlou sídelní zeleň;
- b) nové stavby pro bydlení v okrajových polohách sídel situovat tak, aby zeleň souvisejících zahrad tvořila plynulý přechod mezi zastavěným územím a okolní krajinou;
- c) zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
- d) respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- e) respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- f) zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině;
- g) zachovat přírodní charakter prostorů v krajině;
- h) respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách (viz podkapitola B.2.).

(36) Územní plán stanovuje specifické ochranné podmínky pro rozhodování o změnách ve vymezeném místě krajinného rázu a v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (Údolí Jihlavy – Dalešická údolní nádrž):





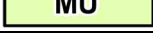
- a) zachovat přírodní charakter území, zamezit výstavbě nových objektů snižujících přírodní charakter území;
- b) zajistit ochranu historických artefaktů zřícenin hradů a tvrzí, nepřipustit jejich odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (přístavby, dostavby, využití nepůvodních materiálů apod.), v jejich okolí neumisťovat stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily vzhled, kompozici a estetické působení těchto objektů;
- c) zachovat charakter lesních porostů, zamezit odlesňování svažitéch partií uvnitř údolí;
- d) zachovat louky, zeleň doprovázející skalní partie a kamenité sutě;
- e) zachovat charakter lesních cest v okolí údolní nádrže, zamezit výstavbě nových komunikací, které by mohly narušit přírodní charakter prostorů;
- f) respektovat vymezenou údolní kompoziční osu, zamezit výstavbě záměrů narušujících osově orientovanou skladbu elementů krajiny;
- g) zachovat nerušené malebné průhledy na krajinné scenérie uvnitř údolí a jeho okolí.

E.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(37) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.






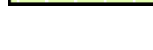
(38) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.


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

OZN.	NÁZEV
	zeleň zahradní a sadová
	vodní a vodních toků
	zemědělské všeobecné
	lesní všeobecné
	smíšené krajinné všeobecné

E.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

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

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.1-1	vodní a vodních toků	<ul style="list-style-type: none"> výstavba rybníka na toku Plešického potoka zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES severovýchodně od Třebenic
	K.1-2	vodní a vodních toků	<ul style="list-style-type: none"> výstavba rybníka na toku Číměřského potoka zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES západně od Třebenic
	K.1-3	vodní a vodních toků	<ul style="list-style-type: none"> výstavba rybníka na toku Číměřského potoka zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES západně od Třebenic
	K.2-1	smíšené krajinné všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> protierozní a protipovodňová opatření na orné půdě severně od Třebenic z územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)
	K.2-2	smíšené krajinné všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> protierozní a protipovodňová opatření na orné půdě severně od Plešic z ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)
	K.2-3	smíšené krajinné všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> návrh plošného zatravnění jihovýchodně od Plešic z ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019)

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.3-1	zeleň zahradní a sadová	<ul style="list-style-type: none"> soukromá a vyhrazená zeleň související se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou Z.1-10 severní část Chroustova

E.4. VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

(40a) Územní plán vymezuje zelenou infrastrukturu jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, a stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách. Územní plán specificky vymezuje nosné prvky zelené infrastruktury. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy v rámci územního systému ekologické stability.



(40b) Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury:

- respektovat překryvné plochy a koridory s nosnými prvky jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti ekosystémových služeb v řešeném území;
- hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení ekologické hodnoty území;
- v rámci územního systému ekologické stability připouštět hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území;
- nepřipouštět umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.


E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(41) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.


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

- Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku.
- Vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability.
- Územní systém ekologické stability je součástí zelené infrastruktury. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury, které zajišťují funkčnost územního systému ekologické stability (viz podkapitola E.4).
- Územní plán rozlišuje územní systém ekologické stability „funkční“ a „k založení“.
- Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.























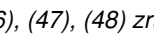
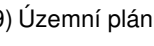
(43) Územní plán vymezuje nadregionální biokoridor:

OZN.	NÁZEV	STAV
	nadregionální biokoridor NRBK.K181 MH K124 – Mohelno	funkční

(44) Územní plán vymezuje regionální biocentrum:

OZN.	NÁZEV	STAV
 RBC.360	regionální biocentrum RBC.360 Stráně nad Jihlavou	funkční

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

OZN.	NÁZEV	STAV
 LBC.01	lokální biocentrum LBC.01	funkční
 LBC.02	lokální biocentrum LBC.02	funkční
 LBC.03	lokální biocentrum LBC.03	funkční
 LBC.04	lokální biocentrum LBC.04	funkční
 LBC.05	lokální biocentrum LBC.05	funkční
 LBC.06	lokální biocentrum LBC.06	funkční
 LBC.07	lokální biocentrum LBC.07	funkční
 LBC.08	lokální biocentrum LBC.08	k založení
 LBK.01  LBK.01	lokální biokoridor LBK.01	funkční / k založení
 LBK.02	lokální biokoridor LBK.02	funkční
 LBK.03	lokální biokoridor LBK.03	funkční
 LBK.04  LBK.04	lokální biokoridor LBK.04	funkční / k založení
 LBK.05	lokální biokoridor LBK.05	funkční
 LBK.06  LBK.06	lokální biokoridor LBK.06	funkční / k založení
 LBK.07  LBK.07	lokální biokoridor LBK.07	funkční / k založení
 LBK.08  LBK.08	lokální biokoridor LBK.08	funkční / k založení
 LBK.09  LBK.09	lokální biokoridor LBK.09	funkční / k založení
 LBK.10	lokální biokoridor LBK.10	k založení

(46), (47), (48) zrušeno

**E.6. PROSTUPNOST
KRAJINY**

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

- a) Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) Prostupnost krajiny pro faunu se zvyšuje návrhem biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability a vymezením ploch zeleně v souběhu s cestní sítí a vodními toky (interakční prvky).
- c) Prostupnost krajiny technickou a dopravní infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na úroveň přírodních a krajinných hodnot území.

**E.7. PROTIEROZNÍ
OPATŘENÍ**

(50) Územní plán stanovuje základní koncepci protierozních opatření:

- a) Plochy změn v krajině K.2-1, K.2-2 jsou vymezeny pro založení protierozních a protipovodňových opatření na orné půdě na základě územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019).
- b) K ochraně území před vodní erozí a ke zvýšení retenčních schopností krajiny jsou určeny zejména plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability území a zeleň v souběhu s cestní sítí a vodními toky (interakční prvky).
- c) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz podkapitola F.1.). V rámci zelené infrastruktury územní plán vytváří podmínky pro realizaci organizačních (protierozní rozmísťování plodin, vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin, realizace ochranného zatravnění a větrolamů), agrotechnických (plošný podsev plodin, strniště, pásové zpracování půdy) nebo biotechnických (meze, průlehy, záchytné a svodné příkopy, stabilizace dráhy soustředěného povrchového odtoku) protierozních opatření.

**E.8. OCHRANA PŘED
POVODŇEMI A SUCHEM**

(51) V řešeném území se nenachází záplavové území. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

- a) Plochy změn v krajině K.1-1, K.1-2, K.1-3 jsou vymezeny pro zvýšení retenčních schopností území. Plochy změn v krajině K.2-1, K.2-2 jsou vymezeny pro založení protierozních a protipovodňových opatření na orné půdě na základě územní studie krajiny ÚSK SO ORP Třebíč (05/2019).
- b) Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení (viz podkapitola F.1.).
- c) Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- d) Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (viz část D.2.2.). Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na pozemcích vlastních staveb.

E.9. REKREACE

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

- a) Plochy rekreace hromadné (RH) jsou vymezeny pro rekreační areály včetně souvisejícího zázemí.
- b) Plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezeny pro objekty rodinné rekreace (rekreační chaty) a související zázemí v rekreační zástavbě.
- c) Rekreační využití je přípustné v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV), ploch občanského vybavení sport (OS) a ploch veřejných prostranství (PU).
- d) Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) není omezeno.
- e) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- f) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.10. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

**F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ
A PROSTOROVÉ
USPOŘÁDÁNÍ
VYMEZENÝCH PLOCH
S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**2a. HLAVNÍ VÝKRES
2b. HLAVNÍ VÝKRES – ZELENÁ INFRASTRUKTURA**

- (54) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:
- Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
 - Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
 - Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
 - Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
 - Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
 - Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.
- (55) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:
- Využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
 - Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními.
 - Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
 - Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).
- (56) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny koridory technické infrastruktury (viz podkapitola D.2.), 30 m vzdáleností od okraje lesa, tzv. manipulačním pásmem vodních toků (viz podkapitola E.1.) a plochami a koridory zelené infrastruktury (viz podkapitola E.4.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.
- (57) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot (viz podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (viz podkapitola C.7.) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (viz podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.
- (58) Pro vybrané zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které zpřesňují využití těchto ploch (viz podkapitola F.3.).
- (59) *zrušeno*
- (60) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

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

F.1.1. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

BH

- (61) **Hlavní využití:**
bytové domy.
- (62) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech;
 - související stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení;
 - stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost v rámci zázemí objektů hlavního využití nebo samostatně stojící drobné stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost;

- d) související dopravní a technická infrastruktura;
- e) soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) oplocení;
- g) vodní plochy a toky;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(63) Podmíněně přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(64) Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(65) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – 0,3.

F.1.2. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**(66) Hlavní využití:**

rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

(67) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
- b) stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení;
- c) stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost a pro drobnou a řemeslnou výrobu v rámci zázemí objektů hlavního využití;
- d) drobné stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost;
- e) související dopravní a technická infrastruktura;
- f) soukromá a vyhrazená zeleň;
- g) oplocení;
- h) vodní plochy a toky;
- i) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(68) Podmíněně přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(69) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- b) skladové areály;
- c) řadové a hromadné garáže;
- d) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(70) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví (dle charakteru stávající zástavby);
- b) koeficient zastavění – 0,6 (pro zastavitelné plochy); pro stabilizované plochy dle stávající zástavby;
- c) koeficient zeleně – 0,4 (pro zastavitelné plochy); pro stabilizované plochy dle stávající zástavby.

F.1.3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)**(71) Hlavní využití:**

stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).

(72) Přípustné využití:

- a) přístavby staveb pro rodinnou rekreaci;
- b) drobné stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci;

- c) související stavby a zařízení sportovního občanského vybavení;
- d) související dopravní a technická infrastruktura;
- e) oplocení;
- f) soukromá a vyhrazená zeleň;
- g) vodní plochy a toky;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(73) Podmíněně přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech, nesnižují kvalitu prostředí a neomezují využití rekreační lokality.

(74) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) garáže;
- c) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(75) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se, pro udržení prostorových parametrů staveb rodinné rekreace se stanovuje limitující zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci 50 m² (nepřipouští se sdružování staveb pro rodinnou rekreaci);
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.4. REKREACE HROMADNÁ (RH)**(76) Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci a relaxaci obyvatel.

(77) Přípustné využití:

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

(78) Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(79) Podmínky prostorového uspořádání:

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

F.1.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)**(80) Hlavní využití:**

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

(81) Přípustné využití:

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

- (82) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (83) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní;
 - koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

OK

- (84) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení komerčního občanského vybavení.
- (85) **Přípustné využití:**
- související stavby pro trvalé bydlení;
 - dopravní a technická infrastruktura;
 - soukromá a vyhrazená zeleň;
 - oplocení;
 - vodní plochy a toky;
 - veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (86) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (87) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

OS

OS

- (88) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.
- (89) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
 - související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
 - dopravní a technická infrastruktura;
 - oplocení;
 - vodní plochy a toky;
 - veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (90) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (91) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
 - koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.8. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – SPECIFICKÉ (OS.x)

OS.x

- (91a) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení sportovního občanského vybavení s přípustným obytným využitím.

- (91b) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení (šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.);
 - bytové domy a stavby a zařízení pro ubytování;
 - související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
 - dopravní a technická infrastruktura;
 - oplocení;
 - veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (91c) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo s přípustným využitím.
- (91d) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – max. 3 nadzemní podlaží a podkroví;
 - koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.9. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

PU	PU
----	----

- (92) **Hlavní využití:**
veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení – s převážně zpevněným povrchem.
- (93) **Přípustné využití:**
- drobné sakrální stavby, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
 - zařízení sportovních a dětských hřišť včetně bezpečnostního oplocení;
 - dopravní a technická infrastruktura;
 - vodní plochy a toky;
 - veřejná zeleň.
- (94) **Podmíněně přípustné využití:**
přístavby a přestavby stávajících staveb veřejné občanské vybavenosti na prostorově souvisejících plochách, pokud budou dodrženy zásady urbanistické kompozice stanovené tímto územním plánem a zároveň nedojde k významnému zmenšení nebo negativnímu ovlivnění stávajících ploch veřejného prostranství.
- (95) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
- (96) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

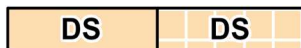
F.1.10. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

ZZ

- (97) **Hlavní využití:**
zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.
- (98) **Přípustné využití:**
- drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
 - veřejná dopravní a technická infrastruktura;
 - přípojky a účelové komunikace;
 - vodní plochy a toky;
 - oplocení.
- (99) **Nepřípustné využití:**
- stavby pro trvalé bydlení;
 - stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
 - stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;
 - stavby lesnické;
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - ekologická a informační centra;
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(100) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží (drobná stavba);
- b) koeficient zastavění – stanovuje se limitující zastavěná plocha stavby do 25 m² (drobná stavba), sdružování jednotlivých staveb pro zemědělství je nepřipustné;
- c) koeficient zeleně – 0,9.

F.1.11. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**(101) Hlavní využití:**

stavby silniční dopravy.

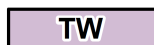
(102) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- c) technická infrastruktura včetně oplocení;
- d) územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- e) vodní plochy a toky;
- f) doprovodná a izolační zeleň;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(103) Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(104) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.12. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)**(105) Hlavní využití:**

stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

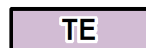
(106) Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) vodní plochy a toky;
- e) doprovodná a izolační zeleň.

(107) Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(108) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.13. ENERGETIKA (TE)**(109) Hlavní využití:**

stavby a zařízení na energetických sítích.

(110) Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) doprovodná a izolační zeleň.

(111) Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(112) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.14. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ (VX)

VX

- (113) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.
- (114) **Přípustné využití:**
- dopravní a technická infrastruktura;
 - manipulační plochy;
 - oplocení;
 - doprovodná a izolační zeleň;
 - veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (115) **Nepřípustné využití:**
- provozy s negativním vlivem na okolní prostředí;
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (116) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví nebo odpovídající výška speciálních staveb souvisejících s hlavním využitím;
 - koeficient zastavění – 0,7;
 - koeficient zeleně – 0,2.

F.1.15. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

VZ	VZ
----	----

- (117) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení pro živočišnou a rostlinnou zemědělskou výrobu.
- (118) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související s provozem areálů zemědělské výroby;
 - související stavby pro skladování, administrativu a služby;
 - stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu;
 - dopravní a technická infrastruktura;
 - manipulační plochy;
 - oplocení;
 - doprovodná a izolační zeleň;
 - veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (119) **Nepřípustné využití:**
- provozy s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením;
 - velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
 - fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (120) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.16. SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)

HU

- (121) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení pro smíšenou zemědělskou a drobnou a řemeslnou výrobu.
- (122) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související s provozem areálů zemědělské výroby;
 - související stavby pro skladování, administrativu a služby;
 - související stavby pro trvalé bydlení;
 - dopravní a technická infrastruktura;

- e) manipulační plochy;
- f) oplocení;
- g) doprovodná a izolační zeleň;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(123) Nepřípustné využití:

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

(124) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží (mimo stavby a zařízení technické infrastruktury a speciální stavby související s hlavním využitím);
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.17. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)**(125) Hlavní využití:**

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(126) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami;
- b) stavby a zařízení pro rybníkářství;
- c) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- d) přípojky a účelové komunikace;
- e) cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- f) územní systém ekologické stability;
- g) oplocení;
- h) doprovodná a izolační zeleň;
- i) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(127) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství;
- b) stavby a zařízení pro lesnictví;
- c) stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

(128) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.18. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)**(129) Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

(130) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- b) územní systém ekologické stability;
- c) veřejná dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) drobné sakrální stavby;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(131) Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevečtvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem;
- b) ohrazení pastevních areálů, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;

- c) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- f) stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem.

(132) Nepřípustné využití:

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

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

F.1.19. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

LU

(134) Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

(135) Přípustné využití:

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

(136) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu individuální a hromadné;
- c) stavby a zařízení pro zemědělství;
- d) ekologická a informační centra;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití.

(137) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.20. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

MU

MU

- (138) **Hlavní využití:**
pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy a toky bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (139) **Přípustné využití:**
- zemědělské využití pozemků;
 - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - územní systém ekologické stability;
 - veřejná dopravní infrastruktura;
 - veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
 - přípojky a účelové komunikace;
 - drobné sakrální stavby;
 - zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (140) **Podmíněně přípustné využití:**
- stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem;
 - ohrazení pastevních areálů, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
 - vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
 - stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
 - drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem.
- (141) **Nepřípustné využití:**
- stavby pro trvalé bydlení;
 - stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), pobytová rekreace;
 - stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití;
 - ekologická a informační centra;
 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
 - oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití;
 - plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.
- (142) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.
- (143) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití plošně vymezených koridorů:

F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOŠNĚ VYMEZENÝCH KORIDORŮ

F.2.1. CPZ.DK17 – KORIDOR PRO HOMOGENIZACI STÁVAJÍCÍHO TAHU SILNICE II/351

CPZ.DK17

- (144) **Hlavní využití:**
silniční pozemek.
- (145) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
 - chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
 - technická infrastruktura;
 - zemědělské využití pozemků;
 - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;

- f) územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- g) vodní plochy a toky;
- h) doprovodná a izolační zeleň;
- i) drobné sakrální stavby.

(146) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí využití území k účelům, pro které je koridor dopravní infrastruktury vymezen.

(147) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.2.2. CPU.DK01 – KORIDOR PRO PŘELOŽKU SILNICE II/351

(148) Hlavní využití:

silniční pozemek.

(149) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- c) technická infrastruktura;
- d) zemědělské využití pozemků;
- e) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- f) územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- g) vodní plochy a toky;
- h) doprovodná a izolační zeleň;
- i) drobné sakrální stavby.

(150) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí využití území k účelům, pro které je koridor dopravní infrastruktury vymezen.

(151) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

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

(152) zrušeno

(153) Územní plán stanovuje následující podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu:

F.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.1-1, Z.1-1a, Z.1-1b, Z.1-1c

(154) Struktura zástavby:

- a) hlavní stavby – rodinné domy samostatně stojící, rodinné domy stavebně sdružené společnou zdí (dvojdomy), rodinné domy stavebně sdružené vedlejšími stavbami na společné hranici pozemků;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – samostatně stojící nebo stavebně přidružené ke stavbě hlavní;
- c) výrobky plnící funkci stavby pro bydlení a stavby, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (např. sruby) jsou nepřípustné;
- d) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(155) Prostorová regulace zástavby:

- a) vzdálenost stavební čáry hlavní od hranice pozemku veřejného prostranství se stanovuje 5,0 m;
- b) odchylky nejsou přípustné s výjimkou rizalitů nebo teras hlavních staveb v maximální délce do 15 % celkové délky uličního průčelí;
- c) předstupování staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech před stavební čáru hlavní je nepřípustné, jejich poloha v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;

- d) umístování hlavních staveb v tzv. druhé řadě (objekt za objektem bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím) se nepřipouští;
- e) orientace staveb – průčelí staveb v souběhu (rovnoběžně) nebo kolmo vůči stavební čáře.
- f) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(156) Plošná regulace zástavby:

- a) koeficient zastavění – 0,6;
- b) koeficient zeleně – 0,4.

(157) Podlažnost a výšková hladina zástavby:

- a) hlavní stavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, výška hřebene střech se stanovuje maximálně 7,5 m nad upraveným terénem před hlavníím vstupem;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nejvýše jedno nadzemní podlaží odpovídající výšce nadzemního podlaží související hlavní stavby.

(158) Střechy:

- a) hlavní stavby – sedlové, valbové, polovalbové střechy se sklonem 27-40°;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nestanovuje se, objemové řešení nesmí přesáhnout hmotu hlavní stavby.

(159) Oplocení orientované do uličního prostoru:

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě,
- b) neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- c) poloha oplocení v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,5 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu;
- e) výška podezdívky oplocení (plně části) se stanovuje maximálně 0,6 m;
- f) materiál výplně oplocení – dřevěné, plastové nebo hliníkové plotovky, kovové plotové dílce (oplocení z drátěného pletiva je nepřipustné);
- g) materiál podezdívky oplocení (plná část) – povrchově upravený beton, betonové tvarovky, cihly, přírodní kámen, omítané zdivo;
- h) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(160) Ostatní oplocení:

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě, neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- b) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,8 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu, materiálově bez omezení;
- c) oplocení z průmyslově vyráběných montovaných betonových plotových výplňových dílců vymezující pozemek vůči krajině se vylučuje;
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(161) Odstavná a parkovací stání vozidel:

pro každý rodinný dům se stanovuje umístění minimálně 2 odstavných stání na vlastním pozemku formou garážového nebo venkovního stání.

F.3.2. ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.1-2**(162) Struktura zástavby:**

- a) hlavní stavby – rodinné domy samostatně stojící, rodinné domy stavebně sdružené společnou zdí (dvojdomky), rodinné domy stavebně sdružené vedlejšími stavbami na společné hranici pozemků;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – samostatně stojící nebo stavebně přidružené ke stavbě hlavní;
- c) výrobky plní funkci stavby pro bydlení a stavby, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (např. sruby) jsou nepřipustné;
- d) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(163) Prostorová regulace zástavby:

- a) stanovuje se jednotná vzdálenost stavební čáry hlavní od hranice pozemku veřejného prostranství, tato vzdálenost nesmí být větší než 6,0 m;

- b) v případě hmotového rozčlenění stavby je přípustné umístění hlavní obytné části stavby maximálně 2,0 m za hranici stavební čáry hlavní směrem do pozemku;
- c) předstupování staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech před stavební čáru hlavní je nepřipustné, jejich poloha v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) umístování hlavních staveb v tzv. druhé řadě (objekt za objektem bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím) se nepřipouští;
- e) orientace staveb – průčelí staveb v souběhu (rovnoběžně) nebo kolmo vůči stavební čáře.
- f) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(164) Plošná regulace zástavby:

- a) koeficient zastavění – 0,6;
- b) koeficient zeleně – 0,4.

(165) Podlažnost a výšková hladina zástavby:

- a) hlavní stavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, výška hřebene střech se stanovuje maximálně 7,5 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nejvýše jedno nadzemní podlaží odpovídající výšce nadzemního podlaží související hlavní stavby.

(166) Střechy:

- a) hlavní stavby – sedlové, valbové, polovalbové střechy se sklonem 27-40°;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nestanovuje se, objemové řešení nesmí přesáhnout hmotu hlavní stavby.

(167) Oplocení orientované do uličního prostoru:

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě,
- b) neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- c) poloha oplocení v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,5 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu;
- e) výška podezdívky oplocení (plně část) se stanovuje maximálně 0,6 m;
- f) materiál výplně oplocení – dřevěné, plastové nebo hliníkové plotovky, kovové plotové dílce (oplocení z drátěného pletiva je nepřipustné);
- g) materiál podezdívky oplocení (plně část) – povrchově upravený beton, betonové tvarovky, cihly, přírodní kámen, omítané zdivo;
- h) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(168) Ostatní oplocení:

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě, neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- b) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,8 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu, materiálově bez omezení;
- c) oplocení z průmyslově vyráběných montovaných betonových plotových výplňových dílců vymezující pozemek vůči krajíně se vylučuje;
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(169) Odstavná a parkovací stání vozidel:

pro každý rodinný dům se stanovuje umístění minimálně 2 odstavných stání na vlastním pozemku formou garážového nebo venkovního stání.

F.3.3. ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.1-5**(170) Struktura zástavby:**

- a) hlavní stavby – rodinné domy samostatně stojící, rodinné domy stavebně sdružené společnou zdí (dvojdomy), rodinné domy stavebně sdružené vedlejšími stavbami na společné hranici pozemků;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – samostatně stojící nebo stavebně přidružené ke stavbě hlavní;
- c) výrobky plnící funkci stavby pro bydlení a stavby, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (např. sruby) jsou nepřipustné;

d) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(171) Prostorová regulace zástavby:

- a) plocha bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace, přímé dopravní napojení ze silnice II/351 je nepřipustné;
- b) stanovuje se jednotná vzdálenost stavební čáry hlavní od hranice pozemku veřejného prostranství;
- c) hlavní stavby budou situovány tak, aby zeleň souvisejících zahrad tvořila plynulý přechod mezi zastavěným územím a okolní krajinou;
- d) v případě hmotového rozčlenění stavby je přípustné umístění hlavní obytné části stavby maximálně 2,0 m za hranici stavební čáry hlavní směrem do pozemku;
- e) předstupování staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech před stavební čáru hlavní je nepřipustné, jejich poloha v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- f) umístování hlavních staveb v tzv. druhé řadě (objekt za objektem bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím) se nepřipouští;
- g) orientace staveb – průčelí staveb v souběhu (rovnoběžně) nebo kolmo vůči stavební čáře.
- h) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(172) Plošná regulace zástavby:

- a) koeficient zastavění – 0,6;
- b) koeficient zeleně – 0,4.

(173) Podlažnost a výšková hladina zástavby:

- a) hlavní stavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, výška hřebene střech se stanovuje maximálně 7,5 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nejvýše jedno nadzemní podlaží odpovídající výšce nadzemního podlaží související hlavní stavby.

(174) Střechy:

- a) hlavní stavby – sedlové, valbové, polovalbové střechy se sklonem 27-40°;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nestanovuje se, objemové řešení nesmí přesáhnout hmotu hlavní stavby.

(175) Oplocení orientované do uličního prostoru:

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě,
- b) neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- c) poloha oplocení v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,5 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu;
- e) výška podezdívky oplocení (plné části) se stanovuje maximálně 0,6 m;
- f) materiál výplně oplocení – dřevěné, plastové nebo hliníkové plotovky, kovové plotové dílce (oplocení z drátěného pletiva je nepřipustné);
- g) materiál podezdívky oplocení (plná část) – povrchově upravený beton, betonové tvarovky, cihly, přírodní kámen, omítané zdivo;
- h) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(176) Ostatní oplocení:

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě, neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- b) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,8 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu, materiálově bez omezení;
- c) oplocení z průmyslově vyráběných montovaných betonových plotových výplňových dílců vymezující pozemek vůči krajině se vylučuje s výjimkou oplocení krajního pozemku vůči silnici II/351;
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(177) Odstavná a parkovací stání vozidel:

pro každý rodinný dům se stanovuje umístění minimálně 2 odstavných stání na vlastním pozemku formou garážového nebo venkovního stání.

F.3.4. ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.1-6

(178) **Struktura zástavby:**

- a) hlavní stavby – rodinné domy samostatně stojící, rodinné domy stavebně sdružené společnou zdí (dvojdomy), rodinné domy stavebně sdružené vedlejšími stavbami na společné hranici pozemků;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – samostatně stojící nebo stavebně přidružené ke stavbě hlavní;
- c) výrobky plnící funkci stavby pro bydlení a stavby, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (např. sruby) jsou nepřipustné;
- d) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(179) **Prostorová regulace zástavby:**

- a) stanovuje se jednotná vzdálenost stavební čáry hlavní od hranice pozemku veřejného prostranství, tato vzdálenost bude určena s ohledem na stávající ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury;
- b) v případě hmotového rozčlenění stavby je přípustné umístění hlavní obytné části stavby maximálně 2,0 m za hranici stavební čáry hlavní směrem do pozemku;
- c) předstupování staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech před stavební čáru hlavní je nepřipustné, jejich poloha v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) umístování hlavních staveb v tzv. druhé řadě (objekt za objektem bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím) se nepřipouští;
- e) orientace staveb – průčelí staveb v souběhu (rovnoběžně) nebo kolmo vůči stavební čáře.
- f) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(180) **Plošná regulace zástavby:**

- a) koeficient zastavění – 0,6;
- b) koeficient zeleně – 0,4.

(181) **Podlažnost a výšková hladina zástavby:**

- a) hlavní stavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, výška hřebene střech se stanovuje maximálně 7,5 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nejvýše jedno nadzemní podlaží odpovídající výšce nadzemního podlaží související hlavní stavby.

(182) **Střechy:**

- a) hlavní stavby – sedlové, valbové, polovalbové střechy se sklonem 27-40°;
- b) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – nestanovuje se, objemové řešení nesmí přesáhnout hmotu hlavní stavby.

(183) **Oplocení orientované do uličního prostoru:**

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě,
- b) neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- c) poloha oplocení v rámci stavebního pozemku se nestanovuje;
- d) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,5 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu;
- e) výška podezdívky oplocení (plně části) se stanovuje maximálně 0,6 m;
- f) materiál výplně oplocení – dřevěné, plastové nebo hliníkové plotovky, kovové plotové dílce (oplocení z drátěného pletiva je nepřipustné);
- g) materiál podezdívky oplocení (plně část) – povrchově upravený beton, betonové tvarovky, cihly, přírodní kámen, omítané zdivo;
- h) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

(184) **Ostatní oplocení:**

- a) charakter oplocení (výška a materiálové provedení) musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě, neoplocení pozemku nebo jeho části, příp. využití živého plotu, je přípustné;
- b) celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,8 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu, materiálově bez omezení;
- c) stavby a zařízení technické infrastruktury – bez omezení.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

(185) Odstavná a parkovací stání vozidel:

pro každý rodinný dům se stanovuje umístění minimálně 2 odstavných stání na vlastním pozemku formou garážového nebo venkovního stání.

3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

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

OZN.	NÁZEV
VD.1	homogenizace stávajícího tahu silnice II/351
VD.2	přeložka silnice II/351
VT.1	vodovod a kanalizace
VT.2	vodovod – napojení místní části Chroustov
VT.3	vodovod – napojení obce Stropošín
VT.4	vodovod – propojení na obec Valeč
VT.5	vodovod – propojení na obec Valeč

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

(188) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VU.1	lokální biokoridor LBK.01
VU.2	lokální biocentrum LBC.01
VU.3	lokální biokoridor LBK.02
VU.4	lokální biocentrum LBC.02
VU.5	lokální biokoridor LBK.03
VU.6	lokální biocentrum LBC.03
VU.7	lokální biocentrum LBC.04
VU.8	lokální biokoridor LBK.04
VU.9	lokální biocentrum LBC.05
VU.10	lokální biokoridor LBK.05
VU.11	lokální biocentrum LBC.06
VU.12	lokální biokoridor LBK.06
VU.13	lokální biokoridor LBK.07
VU.14	lokální biocentrum LBC.07
VU.15	lokální biokoridor LBK.08
VU.16	lokální biokoridor LBK.09
VU.17	lokální biocentrum LBC.08
VU.18	lokální biokoridor LBK.10

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

(190) Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ
PODLE ZÁKONA
O OCHRANĚ PŘÍRODY
A KRAJINY

I. VYMEZENÍ PLOCH
A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH
REZERV

J. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ,
KTERÉ NEJSOU
DEFINOVÁNY VE
STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO
V JINÝCH PRÁVNÍCH
PŘEDPISECH

(191) zrušeno

(192) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují.

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2a. HLAVNÍ VÝKRES

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

OZN.	NÁZEV
R.1	<ul style="list-style-type: none"> územní rezervy jsou vymezeny pro plochy smíšené obytné venkovské; prověření potřeby návrhu dalších ploch po vyčerpání minimálně 75 % zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských; prověření prostorového uspořádání ploch a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu; prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury s ohledem na napojení nových zastavitelných ploch smíšených obytných; prověření potřeby vymezení souvisejících ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně.
R.2	
R.3	
R.4	
R.5	
R.6	
R.7	

(194) Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezeními územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření možného budoucího využití ploch.

(195) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- drobná a řemeslná výroba – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- drobné sakrální stavby – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- estetická hodnota krajinného rázu – vyjádření objektivních vlastností krajiny (přírodní a kulturní hodnoty, harmonické měřítko, vztahy v krajině);
- hospodářské zázemí – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru;
- charakter okolní zástavby – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítko, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- charakter zástavby – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítko, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
- chráněné prostory – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- koeficient zastavění – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- koeficient zeleně – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- krajinný ráz – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);

- k) nadzemní podlaží – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží staveb (cca 3,0 m);
- l) negativní vliv – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, Mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- m) nerušící služby – negativní účinky vlivu provozu na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- n) podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití;
- o) přestavba – změna stávající stavby, obnova nebo opětovné využití území na místě původní stavby;
- p) přístavby staveb pro rodinnou rekreaci – schodiště, terasy, přístřešky, sociální zařízení apod.;
- q) rekreační chaty – stavby pro rodinnou rekreaci, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- r) související stavby pro trvalé bydlení – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);
- s) stavby a zařízení komerčního občanského vybavení – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- t) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- u) stavby a zařízení pro rybníkářství – stavby pro chov a lov ryb, skladování krmiv apod.;
- v) stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- w) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím – stavby s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 60 m² (přístřešky pro dobytek, zimoviště apod.), silážní žlaby apod.;
- x) stavby a zařízení pro živočišnou a rostlinnou zemědělskou výrobu – areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod.;
- y) stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech – řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, sportoviště a dětská hřiště, zahrady, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;
- z) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- aa) stavby a zařízení související s provozem areálů zemědělské výroby – stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;
- bb) stavby a zařízení související s rekreací – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, kůlny, bazény apod. se zastavěnou plochou do 40 m², dále skleníky a vodní plochy bez omezení;
- cc) stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, kůlny, bazény apod. se zastavěnou plochou do 25 m², dále skleníky a vodní plochy bez omezení;

- dd) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- ee) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- ff) stavby a zařízení sportovního občanského vybavení – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- gg) stavby a zařízení veřejného občanského vybavení – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- hh) stavby pro trvalé bydlení – rodinné domy, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena;
- ii) stavby pro zemědělství v zahradách a sadech – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu. Jedná se o stavby bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- jj) stavby silniční dopravy – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- kk) stavební čára hlavní – hranice vymezující v rámci stavebního pozemku základní polohu a orientaci průčelí hlavních staveb;
- ll) struktura zástavby – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- mm) veřejná zeleň – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- nn) vodohospodářské stavby a zařízení – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímnání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržování vody v krajině);
- oo) zastavěná plocha pozemku – součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb;
- pp) zastavěná plocha stavby – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.