ÚPLNÉ ZNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU BLAŽEJOV

po změně č. 1

textová část

Záznam o účinnosti	
správní orgán, který poslední změnu vydal: **Zastupitelstvo obce Blažejov**	pořadové číslo poslední změny: **1**
	datum nabytí účinnosti poslední změny:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Bc. Veronika Jirsová** funkce: **vedoucí oddělení Městského úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování** podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Změna územního plánu Blažejov byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

I. Obsah územního plánu

1) <u>Textová část</u> územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území **4**

b) základní koncepce rozvoje území obce **4**

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce *4*
b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území *5*

c) urbanistická koncepce **8**

c) 1. urbanistická koncepce *8*
c) 2. vymezení zastavitelných ploch *11*
c) 3. vymezení transformačních ploch *14*
c) 4. vymezení systému sídelní zeleně *15*

d) koncepce veřejné infrastruktury **16**

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury *16*
d) 2. koncepce technické infrastruktury *16*
d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) *17*
d) 4. koncepce veřejných prostranství *17*
Koncepce obrany a bezpečnosti státu *18*

e) koncepce uspořádání krajiny **19**

e) 1. koncepce uspořádání krajiny *19*
e) 2. plochy změn v krajině *19*
e) 3. územní systém ekologické stability *20*
e) 4. prostupnost krajiny *24*
e) 5. protierozní opatření a ochrana před povodněmi *24*
e) 6. rekreace *24*
e) 7. dobývání ložisek nerostných surovin *25*
e) 8. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny *25*

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití **25**

Plochy bydlení - bydlení venkovské – BV **26**

Plochy bydlení - bydlení individuální – BI **28**

Plochy rekreace - rekreace individuální – RI **30**

Plochy rekreace – rekreace hromadná – zastavitelná – RH.z **32**

Plochy rekreace – rekreace hromadná – nezastavitelná – RH.n **34**

Plochy občanského vybavení - občanské vybavení všeobecné – OU **35**

Plochy občanského vybavení - občanské vybavení sport - OS **36**

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení hřbitovy - OH **37**

Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná – PU **38**

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – SV **39**

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – rekreační – SV.r **41**

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS **43**

Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní - DD **44**

Plochy dopravní infrastruktury – doprava nemotorová – DN **45**

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU **46**

Plochy výroby a skladování - výroba všeobecná – VU **47**

Plochy výroby a skladování - výroba zemědělská a lesnická – VZ **48**
Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS.v **50**
Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová ZZ **51**
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodohospodářské všeobecné – WU **52**
Plochy zemědělské - zemědělské všeobecné – AU **53**
Plochy zemědělské - trvalé kultury AT **55**
Plochy lesní - lesní všeobecné – LU **56**
Plochy přírodní - přírodní všeobecné – NU **58**
Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné MU **60**
–Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová – MU.r **62**
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci **63**
g) 1. veřejně prospěšné stavby *63*
g) 2. veřejně prospěšná opatření *63*
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu *63*
g) 4. plochy pro asanaci *63*
h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny **63**
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie **64**
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části **64**
Seznam poznámek pod čarou **65**

2) <u>Grafická část</u> výroku územního plánu obsahuje:

- → **výkres základního členění území v měřítku** **1 : 5 000,**
- → **hlavní výkres v měřítku** **1 : 5 000,**
- → **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku** **1 : 5 000.**

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. ledna 2015.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

Hlavní zásadou koncepce rozvoje území obce je respektovat život a styl života v jednotlivých sídlech, respektovat hodnoty území s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Stav území a podmínky pro život v obci Blažejov a jeho místních částech jsou poměrně vyvážené (životní prostředí, hospodářství a soudržnost společenství obyvatel), a proto je žádoucí stavební rozvoj v obci stabilizovat a nenavrhovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

Cílem je podpořit harmonický stavu v území, který přinese rozumný rozvoj v mezích a možnostech odpovídající velikosti a významu sídel, a zajišťující pohodu bydlení v kvalitním životním prostředí a poskytující rekreační vyžití krajiny na obecní úrovni.

Důraz musí být kladen na zachování kvalitního venkovského prostředí, kde vyváženost struktury zástavby a okolní krajiny směřuje k dobře fungujícímu a provázanému živoucímu organismu.

Zásady rozvoje jsou:

- podporovat návaznosti zejména na město Jindřichův Hradec a dále také na Kunžak, Strmilov a Jarošov nad Nežárkou;
- posilovat sídlo Blažejov jako lokální správní centrum;
- vytvářet podmínky pro příznivé bydlení a životní prostředí a vytvářet předpoklady pro rozvoj zaměstnanosti a tím stabilizovat počet trvale žijících obyvatel;
- neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a *nerušící výroby a služeb*[1] v sídlech, ale vytvořit propojený organismus živého sídla s kvalitním bydlením, nabídkou pracovních míst a snadnou dostupností služeb;
- zachovávat a dále rozvíjet veškeré hodnoty území;
- nenarušovat kostru ekologické stability, posilovat biodiverzitu krajiny a předcházet ekologickým katastrofám v území;
- zlepšovat propustnost krajiny a účelně využívat rekreační potenciál území.

Hlavní cíle rozvoje jednotlivých sídel:

[1] nerušící výroba a služby – činnost, která nesmí narušit pohodu bydlení přilehlého okolí

- v obci Blažejov vhodně připravit rozvojové lokality pro bydlení s kvalitními veřejnými prostranstvími a občanským vybavením;
- v místních částech Dvoreček, Mutyněves a Oldříš zachovat venkovský charakter s možným doplněním jednotlivých staveb pro bydlení či občanské vybavení;
- výrazně nezvyšovat intenzitu rekreační výstavby v okolí rybníka Ratmírovský a v místní části Malý Ratmírov;
- dopravně propojit sídla Blažejov a Hospříz stezkou pro pěší a cyklisty.

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- všechny vymezené hodnoty jsou zobrazeny v hlavním výkresu;
- cílem je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových.

H1 kulturní, historické a architektonické hodnoty:

- *Blažejov*
  - Jindrova naučná stezka;
  - úzkorozchodná regionální železniční dráha Jindřichův Hradec – Nová Bystřice;
  - kamenný křížek na pozemku p. č. 108/29;
  - litinový kříž s kamenným dříkem na rozcestí silnic do Dvorečku a Malého Ratmírova u rybníka Marků;
  - litinový kříž na jihu sídla u silnice na Hospříz.

- *Dvoreček*
  - Jindrova naučná stezka;
  - kamenný kříž před stavením čp. 3;
  - výklenková kaplička s dvojicí lip za stavením č. p. 3 při pěší cestě do Blažejova.

- *Oldřiš u Blažejova*
  - Jindrova naučná stezka;
  - Hanusův mlýn čp. 1;
  - usedlost čp. 35;
  - kaple v návesním prostoru sídla;
  - věžová trafostanice jižně od čp. 28;
  - výklenková kaplička při silnici z Oldřiše do Blažejova;
  - litinový kříž v lese na cestě do Rodvínova;
  - výklenková kaplička u polní cesty jižně od domu č. p. 46;
  - kamenný kříž severozápadně od rybníka Kaplický.

- *Mutyněves*
  - prostorová kaplička se zvoničkou na návsi;
  - věžová trafostanice jihozápadně od čp. 15;
  - kamenný kříž u cesty z Mutyněvsi k rybníku Mutina.

- *Malý Ratmírov*
  - Jindrova naučná stezka;
  - úzkorozchodná regionální železniční dráha Jindřichův Hradec – Nová Bystřice;
  - výklenková kaplička před domem čp. 12;
  - kaple v centrální části sídla u rybníka Malý Ratmírov s litinovým křížem.

ochrana hodnot

- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo *hodnotu ovlivňují*[2], musejí být posuzovány s ohledem na *charakteristické znaky hodnoty*[3] (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků);
- nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily *charakteristické znaky hodnoty*[3], a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

H2 urbanistické hodnoty

- *Blažejov*
  - centrální část sídla kolem kostela sv. Alžběty se hřbitovem, poštou, úřadem, hospodou a parterem exponovaných staveb návesního prostoru.

- *Dvoreček*
  - nejsou vymezeny.

- *Oldřiš*
  - jihozápadní strana sídla s pěti mohutnými dvorci (vierkanty).

- *Mutyněves*
  - střed sídla – původní okrouhlice.

- *Malý Ratmírov*
  - nejsou vymezeny.

ochrana hodnot

- změny v území nesmí negativně narušit *stávající urbanismus, strukturu zástavby*[4] sídla a *krajinný ráz*[5] území;
- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo *hodnotu ovlivňují*[2], musejí být posuzovány s ohledem na *charakteristické znaky hodnoty*[3] (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků);

---

[2] ovlivnění hodnoty – změnou v území nesmí dojít k převážení negativního vlivu na hodnotu a její okolí
[3] charakteristické znaky hodnoty – takové znaky, které svou podstatou spoluvytvářejí danou hodnotu
[4] vyloženo v textové části odůvodnění v kapitole j) 4
[5] vyloženo v textové části odůvodnění v kapitole j) 6

- nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily *charakteristické znaky hodnoty*[3], a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

H3 přírodní hodnoty

- *Blažejov*
  - meze v plužině se vzrostlou zelení severozápadně od sídla;
  - izolační zeleň podél budovy zemědělského areálu;
  - vzrostlá lípa vedle kostela sv. Alžběty;
  - dvojice dubů v západní části návesního prostoru – u čp. 1;
  - mladá lípa v souvislém živičném povrchu návesního prostoru;
  - jednostranná alej dubů v západní části sídla při silnici III/1343.

- *Dvoreček*
  - lípy u kapličky pod č. p. 3 jižně od sídla;
  - vzrostlé lípy před č. p. 10;
  - pás izolační zeleně oddělující sídlo Dvoreček od silnice III/1345.

- *Oldřiš*
  - bříza u kapličky při silnici III/1345;
  - dubová alej na severu sídla kolem cesty směrem na Matějovec;
  - vzrostlé jasany v návesním prostoru jihovýchodně od návesní kaple.

- *Mutyněves*
  - tři vzrostlé lípy u návesní kapličky;
  - vrostlý dub u návesního rybníčku;
  - jednostranná dubová alej v severní části sídla při silnici na Bednárec;
  - dubová alej na hrázi rybníku Mutina.

- *Malý Ratmírov*
  - jednostranná dubová alej od železničního přejezdu do Malého Ratmírova při silnici III/1343;
  - dubová alej na hrázi Ratmírovského rybníku při silnici III/1343.

ochrana hodnot

- veškeré změny v území, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo *hodnotu ovlivňují*[2], musejí být posouzeny tak, aby nedošlo k degradaci či dokonce k devastaci vymezené přírodní hodnoty.

c) urbanistická koncepce

c) 1. urbanistická koncepce

Základní představa o rozvoji území a jeho plošném a prostorovém uspořádání pro sídlo:

- *Blažejov*
  - stavební rozvoj obce podporovat v *hlavních rozvojových směrech*[6]a uzavřít stavební rozvoj severním a severozápadním směrem tak, aby nezasahoval dále za *nepřekročitelnou hranici rozvoje*[7];
  - jižně od centrální historické části sídla umožnit rozvoj ploch pro bydlení, které uzavřou zástavbu sídla a budou respektovat *pohledovou dominantu*[8];
  - umožnit dostavbu proluk v zastavěném území se zachováním sídelní struktury, charakteru a hodnot území;
  - stabilizovat plochy výroby a skladování v jihovýchodní části sídla;
  - připravit nová veřejná prostranství v návaznosti na stávající sportoviště v jihozápadní části sídla;
  - umožnit vybudování sportoviště a klidného rekreačního zázemí při rybníčku v jižní části sídla;
  - v jihozápadní části sídla připravit dopravní propojení sídla Blažejov a Hospříz stezkou pro pěší a cyklisty.

- *Dvoreček*
  - udržet charakter rozptýlených usedlostí ve složité morfologii terénu;
  - v maximální možné míře provádět změny dokončených staveb na chátrajících objektech v souladu se strukturou zástavby, charakterem a hodnotami území;
  - nerozvíjet výstavbu podél Hamerského potoka – možná pouze dostavba proluk;
  - nepovolovat nové stavby pro bydlení a rekreaci v návaznosti na stávající solitérní lokality, čímž bude ochráněn specifický urbanismus místních jednot;
  - zachovat provázání sídla se zelení a nepřipustit neodůvodněné kácení vzrostlých dřevin.

- *Oldřiš u Blažejova*
  - respektovat urbanismus sídla a nepřipustit druhou řadu zástavby za stávajícími usedlostmi – za nepřekročitelnou hranici rozvoje;
  - zachovat jihozápadní část sídla v původní podobě uzavřených dvorců (vierkantů), s možností provádění stavebních úprav stávajících staveb a nepřipustit zastavování proluk mezi jednotlivými dvorci;
  - nerozvíjet stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování jihovýchodně od silnice III/1345 – za *nepřekročitelnou hranici rozvoje*[7]
  - k rozvoji využívat přednostně stavební proluky (mimo proluky urbanistických hodnot) a v maximální možné míře provádět změny dokončených staveb na chátrajících objektech v souladu se strukturou zástavby, charakterem a hodnotami území;
  - zachovat provázání sídla se zelení, zejména na reliktních protierozních mezích a nepřipustit neodůvodněné kácení vzrostlých dřevin.

---

[6] hlavní rozvojový směr - nejvýhodnější směr rozvoje zobrazený ve schématu urbanistické koncepce

[7] nepřekročitelná hranice rozvoje – směr rozvoje, ve kterém by se sídlo nemělo dále rozvíjet, zobrazený ve schématu urbanistické koncepce

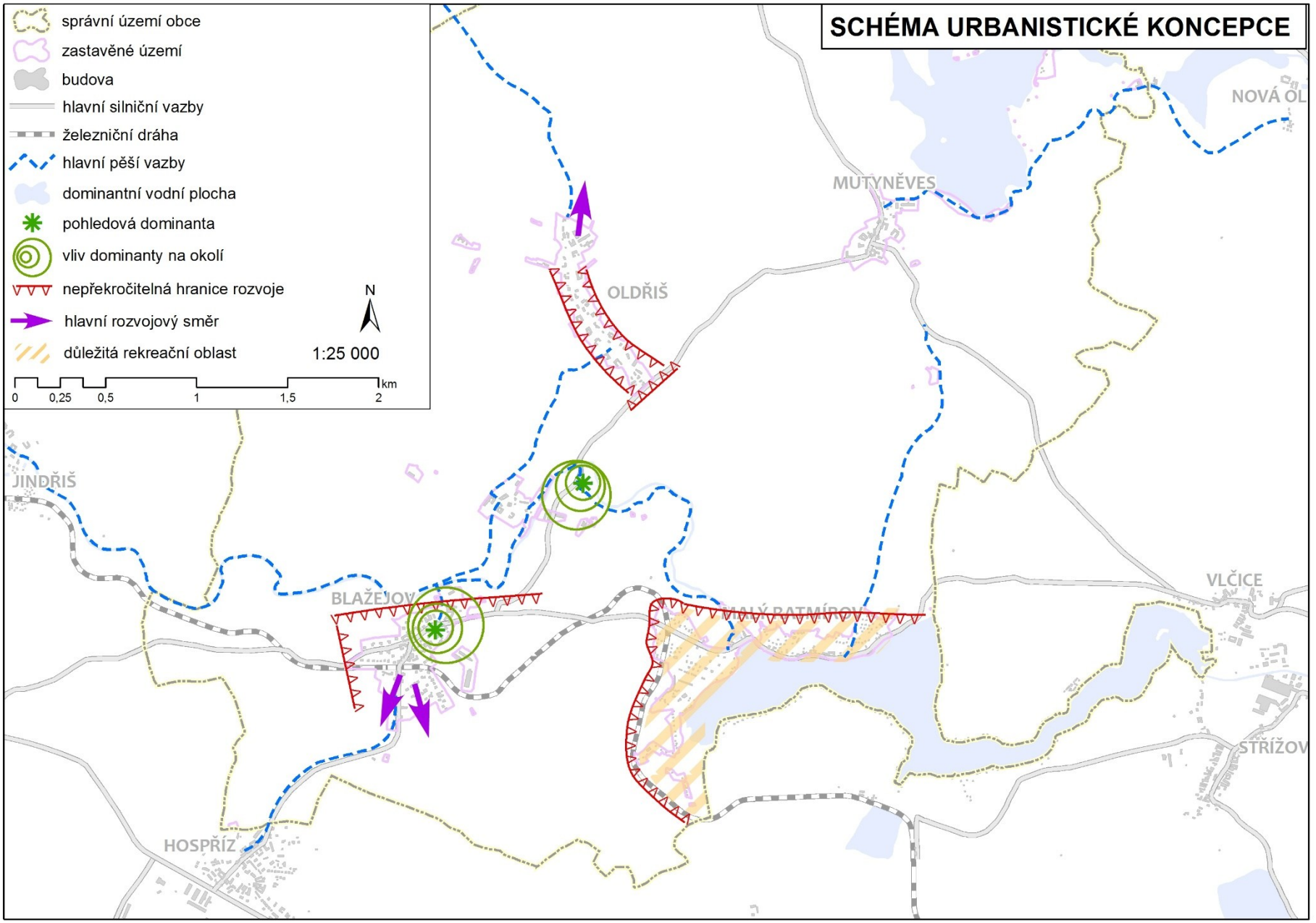
[8] pohledová dominanta – významně se pohledově uplatňující dominanty, jejichž vliv na okolí nesmí být negativně ovlivněn změnami v území

- *Mutyněves*
  - nezahušťovat návesní prostor dalšími stavbami, jenž nerespektují strukturu zástavby, charakter a hodnoty území;
  - v maximální možné míře provádět změny dokončených staveb na chátrajících objektech v souladu se strukturou zástavby, charakterem a hodnotami území;
  - nepovolovat nové stavby pro bydlení a rekreaci v návaznosti na stávající solitérní lokality, čímž bude ochráněn specifický urbanismus místních jednot;
  - stabilizovat a dále nerozvíjet rekreaci v okolí rybníku Mutina;
  - zachovat provázání sídla se zelení a nepřipustit neodůvodněné kácení vzrostlých dřevin.

- *Malý Ratmírov*
  - minimalizovat rozvoj rekreace kolem rybníku Malý Ratmírov ve správním území obce;
  - nepřipustit rozvoj sídla za nepřekročitelnou hranici rozvoje[7];
  - podporovat trvalé bydlení v centrální části sídla;
  - zkvalitnit prostředí zázemí hromadné rekreace v západní části rybníku Malý Ratmírov;
  - vytvořit kompaktní, kvalitní veřejný prostor v sídle – zejména v prostoru nábřeží kolem silnice III/1343 se zachováním charakteru a hodnot území;
  - zachovat provázání sídla se zelení a nepřipustit neodůvodněné kácení vzrostlých dřevin.

Základ urbanistické koncepce územního plánu je vyjádřen v níže uvedeném schématu, které manifestuje hlavní pěší (komunikační) vazby, hlavní rozvojové směry, hlavní pohledové pozitivní dominanty a nepřekročitelnou hranici rozvoje. Nepřekročitelná hranice rozvoje stanovuje území směrem do otevřené krajiny, kde bezprostředně za touto hranicí rozvoje dochází k radikálnímu zásahu do urbanistické koncepce. [9]

[9] vyloženo v textové části odůvodnění v kapitole j) 4


SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE
správní území obce
zastavěné území
budova
hlavní silniční vazby
železniční dráha
hlavní pěší vazby
dominantní vodní plocha
pohledová dominanta
vliv dominanty na okolí
nepřekročitelná hranice rozvoje
hlavní rozvojový směr
důležitá rekreační oblast
N
1:25 000
0 0,25 0,5 1 1,5 2 km
NOVÁ OL
MUTYNĚVES
OLDŘIŠ
JINDŘIŠ
BLAŽEJOV
MALÝ RATMÍROV
VLČICE
STŘÍŽOV
HOSPŘÍZ

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	**umístění**	**způsob využití plochy**	**podmínky pro využití plochy**	**rozhodování o změnách podmíněno**
Z.1 (BI.1)	Blažejov - severozápad	bydlení	- minimální výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 2000 m^2 - charakter nové zástavby v této části sídla musí respektovat residenční styl bydlení s dostatečným zázemím pro zahradu obklopující stavbu pro bydlení	NE
Z.2 (BV.1)	Blažejov - východ	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace - minimální výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1300 m^2 - severozápadní část plochy, která je lemována místní komunikací, musí zachovat minimální 10 m široké veřejné prostranství od osy stávající místní komunikace – nezastavitelné stavbami pro bydlení a doplňkovými objekty ke stavbě hlavní a oplocením - stavby musí být nízkopodlažní (1 nadzemní podlaží + podkroví) - budovy na stavebním pozemku musejí tvořit kompaktní celek, kdy stavba hlavní bude ve funkčním komplexním celku s ostatními budovami	NE
Z.3 (BI.2)	Blažejov - jih	bydlení	- nejsou stanoveny	NE
Z.4 (BV.5)	Blažejov - jihozápad	bydlení	- umožnit pouze jednu stavbu hlavní v rámci plochy pro bydlení	NE
Z.5 (BI.3)	Blažejov - jihozápad	bydlení	- nejsou stanoveny	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	**umístění**	**způsob využití plochy**	**podmínky pro využití plochy**	**rozhodování o změnách podmíněno**
Z.6 (BV.4)	Blažejov - východ	bydlení	- severozápadní část plochy, která je lemována místní komunikací, musí zachovat minimální 10 m veřejné prostranství od osy stávající místní komunikace – nezastavitelné stavbami pro bydlení a doplňkovými objekty ke stavbě hlavní a oplocení - stavby musí být nízkopodlažní (1 nadzemní podlaží + podkroví)	NE
Z.7 (BV.2)	Dvoreček - sever	bydlení	- minimální výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1000 m^2 - stavby musí být nízkopodlažní (1 nadzemní podlaží + podkroví)	NE
Z.8 (BV.3)	Oldřiš - sever	bydlení	- nejsou stanoveny	NE
Z.9 (PU.1)	Blažejov - západ	veřejná prostranství	- plochu využít zejména k provázání navrhované stezky pro pěší a cyklisty a stávajícího sportovního areálu parkovou úpravou	NE
Z.10 (PU.3)	Malý Ratmírov - východ	veřejná prostranství	- nejsou stanoveny	NE
Z.11 (ZZ.1)	Blažejov - jihovýchod	zeleň soukromá	- nejsou stanoveny	NE
Z.12 (RI.1, ZZ.2)	Malý Ratmírov - sever	rekreace zeleň	- nejsou stanoveny	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	**umístění**	**způsob využití plochy**	**podmínky pro využití plochy**	**rozhodování o změnách podmíněno**
Z.13 (RH.z1)	Mutyněves - cca 700 m východně	rekreace	- plocha umožňuje výstavbu pouze budovy rekreačního zázemí stanového tábora - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 150 m^2 - stavba bude nízkopodlažní bez užitného podkroví	NE
Z.14 (OS.1)	Blažejov - jihovýchod	občanské vybavení	- nejsou stanoveny	NE
Z.15			-	
Z.16 (DS.2)	Dvoreček - jihovýchod	dopravní infrastruktura	- plocha umožňuje výstavbu pouze autobusové zastávky a zařízení, která s provozováním zastávky souvisejí	NE
Z.17 (DS.3)	Dvoreček - jihovýchod	dopravní infrastruktura	- plocha umožňuje výstavbu pouze autobusové zastávky a zařízení, která s provozováním zastávky souvisejí	NE
Z.18 (DS.4)	Oldřiš - jih	dopravní infrastruktura	- plocha umožňuje výstavbu pouze autobusové zastávky a zařízení, která s provozováním zastávky souvisejí	NE
Z.19 (TU.1)	Oldřiš - jih	technická infrastruktura	- nejsou stanoveny	NE
Z.20 (TU.2)	Mutyněves - východ	technická infrastruktura	- nejsou stanoveny	NE
Z.21 (MU.r1)	Malý Ratmírov - cca 400 m severně	rozhledna	- nejsou stanoveny	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	**umístění**	**způsob využití plochy**	**podmínky pro využití plochy**	**rozhodování o změnách podmíněno**
Z22 (VSz-1)	plocha byla vypuštěna na základě stanoviska dotčeného orgánu po veřejném projednání návrhu			
Z.23 (RI.2)	Malý Ratmírov - sever	rekreace	- nejsou stanoveny	NE
Z.24 (RH.z2)	Malý Ratmírov - sever	rekreace	- nejsou stanoveny	NE

c) 3. vymezení transformačních ploch

označení transformační plochy (plochy dle způsobu využití)	**umístění**	**nový způsob využití plochy**	**podmínky pro využití plochy**	**rozhodování o změnách podmíněno***
T.1 (RH.z, PU.2)	Malý Ratmírov - západ	rekreace - hromadná	- nejsou stanoveny	ANO ÚS
T.2 (BV.6)	Oldřiš - sever	bydlení	- nejsou stanoveny	NE

*) zpracováním územní studie – ÚS

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídlení zeleně je vázán na plochy veřejných prostranství, o kterých pojednává kapitola d) 4. této výrokové částí, popř. na plochy zeleně, a ve shodě s přírodními hodnotami území vymezené v kapitole b) 2. této výrokové části.

- *Blažejov*
  - zachovat vzrostlé stromy v centrální část sídla v prostoru kolem dvou návesních nádrží a při kostelu sv. Alžběty;
  - zachovat zeleň na severu sídla na svazích Hamerského potoka;
  - zachovat izolační zeleň při areálu zemědělské výroby na západě sídla;
  - zachovat meze a zelené pásy na přechodech sídla a plužiny (plnící též protierozní funkci);
  - zachovat jednostrannou alej dubů v západní části sídla při silnici III/1343;
  - doplnit zeleň v břehových partiích rybníku Tříhrázný;
  - doplnit zeleň v areálu sportoviště v jižní části sídla.

- *Dvoreček*
  - zachovat pás izolační zeleně oddělující sídlo Dvoreček směrem k silnici III/1345;
  - zachovat vzrostlé stromy v blízkosti drobné sakrální architektury;
  - zachovat břehové porosty Hamerského potoka.

- *Oldřiš*
  - zachovat vzrostlou zeleň v návesním prostoru u kaple;
  - zachovat meze a zelené pásy na přechodech sídla a plužiny (plnící též protierozní funkci);
  - zachovat ozelenění břehových partií rybníčků v obci bez zpevněných ploch;
  - zachovat alej podél cesty vedoucí ze severní části sídla směrem na Matějovec.

- *Mutyněves*
  - zachovat vzrostlé stromy v návesním prostoru;
  - zachovat ozelenění břehových partií rybníčku v návesním prostoru bez zpevněných ploch;
  - zachovat jednostrannou alej dubů v severní části sídla při silnici směrem na Bednárec.

- *Malý Ratmírov*
  - zachovat vzrostlé stromy v centrálním prostoru kolem rybníku Ratmírovský;
  - zachovat oboustrannou dubovou alej v západní části sídla při výusti Hamerského potoka z rybníku Ratmírovský.

Zásady pro zachování a kultivaci sídlení zeleně ve správním území obce:

- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel;
- podporovat pozvolné přechody sídla směrem do nezastavěného území pomocí zeleně;
- nepřipustit neodůvodněné kácení vzrostlých dřevin na zastavěných stavebních pozemcích, neboť právě vzrostlá zeleň soukromé zeleně tvoří základ systému sídelní zeleně (zejména v obci Oldřiš, Dvoreček a Malý Ratmírov);
- zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím (chodníky a silnice) a soukromými pozemky (budovy a oplocení pozemků);

- veřejné prostranství musí být navrhováno vždy v takové šíři, aby umožnilo kromě vybudování pozemní komunikace také pásy zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury

Stávající koncepce silniční dopravní infrastruktury je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:
- při stavebních záměrech zohlednit základní kostru silnic III. tříd a místní a účelové komunikace;
- stávající komunikace je možno dle potřeby rozšiřovat a upravovat a nové zastavitelné plochy je možné připojit ze stávajících komunikací;
- žádoucí je podporovat směrové a šířkové úpravy stávajících pozemních komunikací a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než plochy dopravní infrastruktury;
- umožnit v plochách s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) této výrokové části) realizaci nových komunikací.

Stávající koncepce železniční dopravy je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:
- respektovat úzkorozchodnou železniční trať z Jindřichova Hradce do Nové Bystřice.

Stávající koncepce pěší a cyklistické dopravy je převážně stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:
- při stavebních záměrech zohlednit základní kostru turistických a cykloturistických tras a stezek, zejména hlavní pěší vazby uvedené ve schématu urbanistické koncepce;
- umožnit v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) této výrokové části) realizaci nových komunikací pro pěší, cyklisty, hipoturistiku, atp;
- umožnit vybudování spojené stezky pro pěší a cyklisty z Blažejova do Hospříze – koridor CPU.1 – realizaci stavebního záměru musí předcházet umístění stavby pro bydlení v zastavitelné ploše Z5;
- umožnit vybudování komunikace pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch na jihovýchodě Blažejova - koridor CPU.2;
- Respektovat koridory dopravní infrastruktury vymezené jako ochrana území pro realizace záměrů. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění pro umístění záměrů. Nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen, umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami dopravní infrastruktury.

d) 2. koncepce technické infrastruktury

Stávající koncepce zásobování vodou je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:
- respektovat stávající vyhovující stav zásobování vodou s možností rozšíření systému a postupné rekonstrukce vodovodních řadů;
- umožnit napojení místních částí na skupinový vodovod;
- respektovat zásobování solitérních lokalit.

Stávající koncepce odkanalizování je převážně stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- respektovat stávající vyhovující systém odkanalizování s možností rozšíření systému a postupné rekonstrukce kanalizačních řadů;
- pokud je to technicky možné napojit stavby v sídle Blažejov na kanalizaci zakončenou centrální čistírnou odpadních vod;
- umožnit vybudování kanalizace zakončené centrální čistírnou odpadních vod v místních částech a napojit maximální počet staveb na tuto kanalizaci;
- respektovat zásobování solitérních lokalit, pokud není možné se napojit na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální čistírnou odpadních vod;
- podporovat zasakování dešťové vody na nezpevněných urbanizovaných plochách a zadržování dešťové vody v retenčních nádržích.

Obec není plynofikována. V území je nutné respektovat stávající vedení vysokotlakého plynovodu. Možnost plynofikace jednotlivých sídel územní plán nevylučuje.

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající elektrizační soustavu s možností jejího rozšíření, rekonstrukce nebo vybudování nového elektrického vedení.

Koncepce elektronických komunikací je stabilní a nepředpokládají se výrazné změny na těchto komunikačních systémech. V území je nutné respektovat stávající elektronické komunikační sítě a zařízení s možností jejich rozšíření, rekonstrukce nebo vybudování nových elektronických komunikačních sítí či zařízení.

Koncepce nakládání s odpady je stabilní a nepředpokládají se změny v systému. V území je nutné respektovat stávající shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad a v případě potřeby umožnit vznik nových shromažďovacích míst v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Je možné umístit sběrný dvůr či kompostárnu do ploch technické infrastruktury nebo ploch výroby a skladování.

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

Stávající koncepce občanského vybavení je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- respektovat stávající jednotlivé druhy občanské vybavenosti charakteru veřejné infrastruktury;
- podporovat vznik další občanské vybavenosti veřejného i komerčního charakteru v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití území.

d) 4. koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejného prostranství je úzce vázána na systém sídlení zeleně, o kterém pojednává kapitola c) 4. této výrokové části, a ve shodě s urbanistickými hodnotami území vymezené v kapitole b) 2. této výrokové části.

- *Blažejov*

- zachovat centrální veřejný prostor kolem kostela sv. Alžběty a obecního úřadu;
- zachovat veřejný prostor u vlakové zastávky a při železnici na západě Blažejova, který je součástí ploch dopravní infrastruktury;
- zachovat veřejné prostory u fotbalového a multifunkčního hřiště v jižní části sídla, které jsou součástí ploch občanského vybavení a rozšířit toto prostranství v rámci zastavitelné plochy Z.9;
- připravit veřejné prostory v rámci ploch občanského vybavení v zastavitelné ploše Z.14 u rybníka Sokoltů;
- zachovat pěší průchodnost po východní a jižní straně rybníka Tříhrázný.

o *Dvoreček*
- zachovat centrální veřejný prostor pokračující podél místní komunikace směrem k Hamerskému potoku;

o *Oldřiš*
- zachovat protáhlý veřejný prostor s návesní kaplí;
- zachovat menší veřejné prostranství s rybníčkem u místní klubovny;
- zachovat veřejný prostor s rybníčkem, dětským hřištěm u nemovité kulturní památky čp. 28;
- zachovat menší veřejný prostor s rybníčkem v severní části sídla.

o *Mutyněves*
- zachovat centrální veřejný návesní prostor s kapličkou.

o *Malý Ratmírov*
- zachovat podlouhlý úzký centrální veřejný prostor kolem rybníku Ratmírovský;
- připravit veřejné prostory v rámci transformační plochy hromadné rekreace na západním břehu Ratmírovského rybníka s napojením tohoto veřejného prostranství na železniční stanici Malý Ratmírov.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány.

e) koncepce uspořádání krajiny

e) 1. koncepce uspořádání krajiny

- respektovat a podporovat vodní plochy a toky a břehové partie přírodního charakteru těchto vodních útvarů, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině jako nejstabilnější části správního území obce;
- zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny;
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a nízkostébelné trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm pro ekotonální společenstva;
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině a opatření zvyšující biodiverzitu krajiny;
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), které jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability krajiny jako celku;
- přípustné jsou změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola f) výrokové části);
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitního kompostování;
- v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.;
- v nezastavěném území neumisťovat stavební záměry typu mobilních domů, obytných přívěsů a maringotek;
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti do krajiny v nezastavěném území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení);
- neumožňovat farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající plochy nebo navrhované plochy zemědělské specifické;
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod sídla do volné krajiny a vazbu jednotlivých sídel na krajinu (zejména tradičními humny);
- podporovat revitalizace úseků koryt regulovaných vodních toků v krajině.

e) 2. plochy změn v krajině

označení plochy (plochy dle způsobu využití)	**umístění**	**způsob využití plochy**	**charakteristika plochy**
K.1 (AT.1)	cca 200 m jižně od Mutyněvsi	**zemědělské**	Plocha pro zájmový chov zvířat.

e) 3. územní systém ekologické stability

- zajistit prostupnost biokoridorů;
- podporovat funkčnost biocenter;
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině (interakční prvky).

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			RBC.1	RBC287 Peřeje
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití	
Biocentrum	Regionální	96,6	Les, louka, rybník, vodní tok, ostatní plocha	
Katastrální území	Oldřiš u Blažejova, Dvoreček, Blažejov, Malý Ratmírov			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			RBC.2	RBC285 Krvavý rybník
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití	
Biocentrum	Regionální	639,5	Les, louka, rybník, vodní tok, ostatní plocha	
Katastrální území	Blažejov			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			RBK.1	RBK138 Na Hamerském potoce - Krvavý rybník
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití	
Biocentrum	Regionální	210,3	Rybník, vodní tok, ostatní plocha	
Katastrální území	Blažejov, Malý Ratmírov			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC.1	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	4,2	Louka, vodní tok, ostatní plocha	
Katastrální území	Oldřiš u Blažejova			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC.2	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	7,4	Les, rybník	
Katastrální území	Mutyněves			
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC.3	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití	

Biocentrum	Lokální	19,3	Les, ostatní plocha, louka, rybník
Katastrální území	Oldřiš u Blažejova, Jindřiš, Rodvínov		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBC.4	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biocentrum	Lokální	3,9	Les, vodní tok, louka, ostatní plocha
Katastrální území	Mutyněves		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBC.5	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biocentrum	Lokální	14,4	Les, vodní tok, louka, ostatní plocha
Katastrální území	Blažejov, Dvoreček, Jindřiš		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBC.6	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biocentrum	Lokální	4,8	Les, vodní tok, louka, ostatní plocha
Katastrální území	Blažejov, Dvoreček		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK.1	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	3,5	Vodní tok, louka, ostatní plocha
Katastrální území	Oldřiš u Blažejova, Rodvínov, Matějovec		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK.2	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	14,05	Les, vodní tok, rybník, louka, ostatní plocha
Katastrální území	Oldřiš u Blažejova, Mutyněves		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK.3	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	8,9	Les, vodní tok, rybník, louka, ostatní plocha
Katastrální území	Mutyněves		
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK.4	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití

Biokoridor	Lokální	2,8	Les
Katastrální území	Mutyněves		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK.5	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	2,3	Les
Katastrální území	Mutyněves, Nová Olešná		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK.6	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	5,5	Les
Katastrální území	Mutyněves, Nová Olešná		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK.7	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	6,1	Les, rybník
Katastrální území	Mutyněves, Nová Olešná		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK.8	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	3,6	Les, vodní tok, louka, ostatní plocha
Katastrální území	Mutyněves, Oldřiš u Blažejova, Malý Ratmírov		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK.9	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	13,6	Rybník, vodní tok, louka, ostatní plocha, orná půda
Katastrální území	Oldřiš u Blažejova, Dvoreček		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK.10	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	3,6	Les
Katastrální území	Dvoreček		
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK.11	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití

Biokoridor	Lokální	1,7	Vodní tok, louka, ostatní plocha
Katastrální území	Dvoreček, Oldřiš u Blažejova, Blažejov		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK.12	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	5,6	Les, vodní tok, louka, ostatní plocha
Katastrální území	Blažejov, Dvoreček		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBK.13	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	14,5	Les, vodní tok, louka, ostatní plocha
Katastrální území	Blažejov, Dvoreček		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP.1	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Interakční prvek	Lokální	2,4	Rybník, vodní tok, louka, ostatní plocha
Katastrální území	Oldřiš u Blažejova		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP.2	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Interakční prvek	Lokální	2,3	Ostatní plocha
Katastrální území	Oldřiš u Blažejova, Mutyněves		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP.3	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Interakční prvek	Lokální	1,8	Ostatní plocha
Katastrální území	Mutyněves		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP.4	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití
Interakční prvek	Lokální	0,6	Ostatní plocha
Katastrální území	Oldřiš u Blažejova		
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		IP.5	
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Způsob využití

Interakční prvek	Lokální	0,9	Ostatní plocha
Katastrální území	Blažejov		

e) 4. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocení a jinak nepřístupné části krajiny;
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny;
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy;
- zachovat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území;
- zachovat záhumení cesty a přístupy zejména na zemědělské a lesní pozemky;
- umožnit a podporovat umísťování nových komunikací pro pěší, cyklisty, hipoturistiku, atp.;

e) 5. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- respektovat aktivní zónu záplavového území a omezit výstavbu v záplavovém území pouze na nejdůležitější stavby a zařízení bez pobytových místností;
- podporovat drobná protierozní a protipovodňová opatření a ochranu před povodněmi v podobě budování mezí, remízku, vodních ploch, zatravňování, zalesňování, apod.;
- podporovat zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod zejména způsobem hospodaření na zorněných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umisťování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách;
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi).

e) 6. rekreace

- zohlednit stávající rekreační funkci prolínající se s funkcemi krajiny zejména lesa;
- v nezastavěném území nepřipustit další stavby pro rodinnou rekreaci, u stávajících staveb pro rekreaci povolovat změny dokončených staveb pouze na vlastním pozemku, zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m^2, kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat;
- nepřipustit další nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit) mimo stávající lokality využívané dlouhodoběji pro letní dětské stanové tábory v přírodě;
- respektovat rekreační využívání krajiny a podpořit rozvoj komunikací pro rekreační účely (pěší stezky, cyklostezky, hipostezky).

e) 7. dobývání ložisek nerostných surovin

Ve správním území obce nejsou vymezeny žádné plochy těžby a s dobýváním ložisek nerosných surovin se nepočítá.

e) 8. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny nebyla vymezena.

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení
- bydlení venkovské – BV

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o historickou zástavbu pro bydlení včetně zemědělských usedlostí, kde dochází k prolínání bydlení s dalšími činnostmi zejména zemědělstvím, *nerušící výrobou a službami*[1].

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení –** zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností *hospodářského zázemí*[10]
- **ostatní stavby a zařízení** - doplňkové objekty bezprostředně související s venkovským bydlením (např. chlévy, stodoly, pergoly, garáže, bazény, sklady na nářadí)
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
  - → patřící do veřejné infrastruktury
  - → komerčního charakteru – podnikatelská činnost charakteru drobné, *nerušící výroby a služeb*[1], obchodní činnosti místního významu do velikosti 500 m^2 celkové prodejní plochy, hostinská činnost, stravování, ubytování jako doplňková funkce v rámci staveb pro bydlení - penzion, správa a zařízení služeb (např. kanceláře)
  - → tělovýchova a sport
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]
- mlýn a malá vodní elektrárna v rámci areálu Hanusova mlýna

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, sklenářství a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména

[10] hospodářské zázemí – hospodaření malého rozsahu související s bydlením na venkově

[11] obecní význam – místní význam anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR

oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

- **zemědělství - chov zvířat** a s tím související stavební záměry: pro skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, *přístřešky pro hospodářská zvířata*[12], apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití

- **rekreace -** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - → **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
  - → **zemědělství** - včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
  - → **obchodní činnosti** včetně staveb pro obchod mimo přípustné, popř. podmíněně přípustné využití (např. supermarkety, nákupní střediska, velkoprodejny)
  - → **stavby ubytovacího zařízení** kategorie hotel, motel a ostatní ubytovací zařízení
  - → **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

[12] přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby

[13] hygienická ochrana před negativními vlivy - maximální hranice negativních vlivů, charakter staveb s chráněným venkovním prostorem a chráněným venkovním prostorem staveb, negativní vlivy z dopravy, negativní vlivy hluku z ploch sportu

Plochy bydlení
- bydlení individuální – BI

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých je preferováno především bydlení (zejména v rodinných domech) doplněné obslužnými funkcemi místního významu nerušících bydlení bez rušivé hospodářské činnosti a výrobních služeb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení –** zejména formou staveb rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a *samozásobitelstvím*[14]
- **ostatní stavby a zařízení** - doplňkové objekty bezprostředně související s čistým bydlením (např. pergoly, garáže, bazény, sklad na nářadí)
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
  - → patřící do veřejné infrastruktury
  - → komerčního charakteru – podnikatelská činnost charakteru drobné, *nerušící výroby a služeb*[1], obchodní činnosti místního významu do velikosti 500 m^2 prodejní plochy, hostinská činnost, stravování, ubytování jako doplňková funkce v rámci staveb pro bydlení - penzion, správa a zařízení služeb (např. kanceláře)
  - → tělovýchova a sport
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]

Podmíněně přípustné využití

- **stávající podnikatelské činnosti uvedené jako nepřípustné, a to pouze za podmínek:**
  - → prokázání splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci
  - → prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. bydlením (tzn., nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení)

[14] samozásobitelství – hospodaření v malém rozsahu pro běžnou spotřebu rodiny

Nepřípustné využití

- **rekreace -** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování formou hotelu, motelu, ostatních ubytovacích zařízení**
- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - → **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
  - → **podnikatelská činnost**, jejíž důsledky mohou negativně narušit životní prostředí, zdraví obyvatel a pohodu bydlení v území (např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, sklenářství)
  - → **obchodní činnosti** včetně staveb pro obchod mimo přípustného, popř. podmíněně přípustného využití (např. supermarkety, nákupní střediska, velkoprodejny)
  - → **stavby ubytovacího zařízení** kategorie hotel, motel a ostatní ubytovací zařízení
  - → **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství, farmové chovy
  - → **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy rekreace
- rekreace individuální – RI

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro individuální rodinnou rekreaci reprezentovanou zejména stavbami pro rodinnou rekreaci.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rekreace**

Přípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení
- **ostatní stavby a zařízení** - doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací (např. pergoly, sklad na nářadí, sklad na dřevo) nepodsklepené, neobsahující obytné, pobytové ani jiné obdobné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění
- **veřejná prostranství**
- **sportoviště -** která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreací místního charakteru
- **zeleň** – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]

Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení** pod podmínkou, že bude bezprostředně souviset s hlavním využitím plochy (např. stánek s občerstvením) a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 150 m^2.

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení
- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo významně narušit kvalitu prostředí pro rekreaci** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - → **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné využití
  - → **zemědělství -** včetně staveb pro zemědělství, farmové chovy
  - → **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary
- **občanské vybavení** mimo přípustného nebo podmíněně přípustného využití

- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy rekreace
– rekreace hromadná – zastavitelná – RH.z

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro letní hromadnou rekreaci v přírodě (např. rekreační areály pro sezónní letní využití se stavbami ostatních ubytovacích zařízení, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací).

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rekreace**

Přípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb a zařízení sezónní hromadné rekreace s možností odpovídajícího zázemí
- **občanské vybavení** - sloužící hromadné rekreaci (např. stravování, hostinská činnost, prodej smíšeného zboží, půjčovny sportovního vybavení, stavby ubytovacího zařízení)
- **ostatní stavby a zařízení** - doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací (např. pergoly, terasy, sklad na nářadí) nepodsklepené, neobsahující obytné, pobytové ani jiné obdobné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění
- **veřejná prostranství**
- **sportoviště -** která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreací místního charakteru
- **zeleň** – např. veřejná, izolační
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** – (např. byt správce) ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech, které bezprostředně souvisí s provozem areálu hromadné rekreace pod podmínkou prokázání splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení, mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo významně narušit kvalitu prostředí pro rekreaci** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - → **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné využití
  - → **zemědělství -** včetně staveb pro zemědělství, farmové chovy

→ **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary

- **občanské vybavení** mimo přípustného nebo podmíněně přípustného využití
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy rekreace
– rekreace hromadná – nezastavitelná – RH.n

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro sezónní hromadnou rekreaci v přírodě – rekreační louky - s minimalizací možnosti umisťování staveb a zařízení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rekreační louky**

Přípustné využití

- **rekreace** – sezónní hromadná rekreace v přírodě bez možnosti umísťování staveb a zařízení mimo přípustné využití
- **veřejná prostranství**
- **sportoviště -** která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreací, místního charakteru bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav
- **zeleň** – např. veřejná, izolační
- **vodní toky a plochy**
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení
- **stavby pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacího zařízení** a ostatní stavby a zařízení bezprostředně s tímto související
- **občanské vybavení** včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **ohrazování a oplocování** zamezující veřejné přístupnosti území
- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo významně narušit kvalitu prostředí pro rekreaci** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - → **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné využití
  - → **zemědělství -** včetně staveb pro zemědělství, farmové chovy
  - → **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy občanského vybavení
- občanské vybavení všeobecné – OU

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých převažuje funkční využití pro služby, kulturu a veřejnou správu.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení**

Přípustné využití

- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení pro občanské vybavení
- **stavby ubytovacího zařízení**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** – (např. byt správce, školníka) ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech, které bezprostředně souvisí s provozem občanského vybavení pod podmínkou prokázání splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné využití
- **rekreace** - stavby pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství -** včetně staveb pro zemědělství, farmové chovy
- **výroba a skladování -** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy občanského vybavení
- občanské vybavení sport - OS

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a ostatní sportoviště (např. dětská hřiště).

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **sport**

Přípustné využití

- **tělovýchova a sport** – včetně staveb a zařízení, jako doplňkových objektů souvisejících s hlavním využitím
- **dětská hřiště**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** - např. veřejná a izolační zeleň
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]

Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení** pod podmínkou, že bude bezprostředně souviset s hlavním využitím plochy (např. stánek s občerstvením, kanceláře, wellness) a při prokázání splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení neuvedených jako podmíněně přípustné
- **rekreace -** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **stavby ubytovacího zařízení**
- **zemědělství -** včetně staveb pro zemědělství, farmové chovy
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení hřbitovy - OH

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje občanské vybavení typu hřbitov a kostel vyžadující náležitou pietu.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **současný stav užívání hřbitova a kostela**

Přípustné využití

- **stavební záměry související s hlavním využitím** respektující pietnost místa (např. obřadní místnost, kolumbárium, hřbitovní zeď)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** - např**.** veřejná a izolační zeleň
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace -** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné využití
- **zemědělství -** včetně staveb pro zemědělství, farmové chovy
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy veřejných prostranství
- veřejná prostranství všeobecná – PU

Charakteristika ploch

Plochy jsou charakteristické zejména svou veřejnou přístupností. Jsou zastoupeny zejména náměstím, návsí, ulicemi, chodníky, parky a veřejnou zelení přístupné každému bez omezení. Dále pak soukromími nepřístupnými pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná prostranství**

Přípustné využití

- **stavby a zařízení sakrální architektury**
- **městský mobiliář**
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu
- **veřejná sportoviště** (např. dětská hřiště)
- **zeleň** – např. veřejná, parková, předzahrádky
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]
- **pouze stávající oplocení**

Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení** pod podmínkou, že bude bezprostředně souviset s hlavním využitím plochy (např. hasičská zbrojnice, dočasné stavby typu prodejní stánek, místní klubovna, pódium), které neznemožní veřejnou přístupnost a nenaruší kvalitu prostředí

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení a doplňkových objektů bezprostředně související s bydlením (např. garáže, bazény, sklad na nářadí)
- **rekreace -** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** mimo přípustného nebo podmíněně přípustného využití
- **zemědělství -** včetně staveb pro zemědělství, farmové chovy
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ohrazování a oplocování** zamezující veřejné přístupnosti území (kromě ohrazování terénních hran z důvodu zajištění bezpečnosti)
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy smíšené obytné
– smíšené obytné venkovské – SV

Charakteristika ploch

V těchto plochách není účelné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umisťování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v těchto plochách.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení –** zejména formou staveb rodinných a bytových domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a *samozásobitelstvím*[14]
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
  - → patřící do veřejné infrastruktury
  - → komerčního charakteru – podnikatelská činnost charakteru drobné, *nerušící výroby a služeb*[1], obchodní činnosti místního významu, hostinská činnost, stravování, správa a zařízení služeb (např. kanceláře)
  - → tělovýchova a sport
  - → stavby ubytovacího zařízení
- **veřejná prostranství**
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **zeleň** – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, sklenářství a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití

- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a

půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:

- → **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
- → **obchodní činnosti** včetně staveb pro obchod mimo přípustného, popř. podmíněně přípustného využití (např. supermarkety, nákupní střediska, velkoprodejny)
- → **zemědělství** - včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
- → **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy smíšené obytné
– smíšené obytné venkovské – rekreační – SV.r

Charakteristika ploch

V těchto plochách není účelné oddělovat bydlení, rekreaci a občanské vybavení důležité pro fungování obce. V těchto plochách je nezbytné vyloučit umisťování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí a pohodu bydlení v těchto plochách.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení –** zejména formou staveb rodinných a bytových domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a *samozásobitelstvím*[14]
- **rekreace** – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením a rekreací:
  - → patřící do veřejné infrastruktury
  - → komerčního charakteru – podnikatelská činnost charakteru drobné, *nerušící výroby a služeb*[1], obchodní činnosti místního významu, hostinská činnost, stravování, správa a zařízení služeb (např. kanceláře)
  - → tělovýchova a sport
  - → stavby ubytovacích zařízení
- **veřejná prostranství**
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **zeleň** – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, sklenářství a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití

- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo**

narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:

- → **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
- → **obchodní činnosti** včetně staveb pro obchod mimo přípustného, popř. podmíněně přípustného využití (např. supermarkety, nákupní střediska, velkoprodejny)
- → **zemědělství** - včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
- → **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS

Charakteristika ploch

Plochy zahrnují pozemky komunikací - silnice, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo s okolní zástavbou či jinými sídly a krajinou, včetně staveb a zařízení dopravní infrastruktury.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura silniční**

Přípustné využití

- **dopravní stavby silniční** zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související**:**
  - → součásti komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací, cyklostezky
  - → veřejná prostranství
  - → technická infrastruktura
  - → stavby a zařízení drážní dopravy
- **doprava v klidu** – odstavná a parkovací stání, garáže
- **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, areály údržby pozemních komunikací
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní toky a plochy**

Podmíněně přípustné využití

- **další stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- takové využití, které by **znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména bydlení, rekreace, ubytování, obchodní činnosti, výroba a skladování, zemědělství mimo přípustného, popř. podmíněně přípustného využití
- **ohrazování, oplocování a ostatní zahrazování** zamezující veřejné přístupnosti území
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní - DD

Charakteristika ploch

Plochy zahrnují pozemky pro drážní (železniční) dopravu a další související stavby a zařízení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura drážní**

Přípustné využití

- **dopravní stavby drážní zejména stavby a zařízení dráhy (železnice) a s nimi provozně související:**
  - → součásti dráhy, např. obvod dráhy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, kolejiště, křížení komunikací a výhybny
  - → veřejná prostranství
  - → technická infrastruktura
  - → silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní toky a plochy**

Podmíněně přípustné využití

- **další stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití, a v místech zastávek:
  - → **občanské vybavení**, např. dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování, kanceláře
  - → **doprava v klidu** – odstavná a parkovací stání, garáže
  - → **skladovací prostory**

Nepřípustné využití

- takové využití, které by **znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména bydlení, rekreace, ubytování, obchodní činnosti, výroba a skladování, zemědělství mimo přípustného, popř. podmíněně přípustného využití
- **ohrazování, oplocování a ostatní zahrazování** zamezující veřejné přístupnosti území
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy dopravní infrastruktury – doprava nemotorová – DN

Charakteristika ploch

Plochy zahrnují významné pěší komunikační vazby v sídle i v krajině, u kterých je nutné zachovat jejich veřejnou přístupnost.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura pěší**

Přípustné využití

- **komunikace pro pěší a cyklisty** - turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní toky a plochy**

Podmíněně přípustné využití

- **další stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství** (např. městský mobiliář) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- takové využití, které by **znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména bydlení, rekreace, ubytování, obchodní činnosti, výroba a skladování, zemědělství
- **ohrazování, oplocování a ostatní zahrazování** zamezující veřejné přístupnosti území
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU

Charakteristika ploch

Plochy zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, technologické objekty související s likvidací odpadních vod, vedení kanalizace;** a s nimi provozně související stavby a zařízení technického vybavení
- **sběrný dvůr, separační dvůr, kompostárny** včetně bezprostředně souvisejících staveb a zařízení sloužící pouze pro potřeby obce
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **zeleň –** zejména ochranná**,** izolační a doprovodná
- **vodní toky a plochy**

Nepřípustné využití

- takové využití, které by **znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména bydlení, rekreace, ubytování, obchodní činnosti, výroba a skladování, zemědělství
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy výroby a skladování
- výroba všeobecná – VU

Charakteristika ploch

Jedná se o výrobní a skladovací areály s převahou funkce pro zemědělskou a průmyslovou výrobu.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **výroba a skladování**

Přípustné využití

- **výroba a skladování -** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělská výroba** – včetně staveb pro zemědělství
- **občanské vybavení** – zejména velkokapacitní stavby a zařízení pro obchodní činnost, stavby a zařízení pro související administrativu, řemeslnou výrobu a služby, stravovací zařízení bezprostředně související s hlavním využitím (např. kantýna, závodní jídelna)
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]
- **sběrný dvůr, separační dvůr, kompostárna** včetně bezprostředně souvisejících staveb a zařízení sloužící pouze pro potřeby obce
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže pro nákladní dopravu
- **zeleň** zejména ochranná a izolační
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** (např. služební byt, byt majitele, byt správce) **pod podmínkou,** že souvisí s hlavním využitím a že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné využití
- **rekreace -** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** - včetně staveb ubytovacího zařízení
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení neuvedených jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky **narušit životní prostředí a veřejné zdraví, nebo své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavební záměry musejí splňovat *hygienickou ochranu před negativními vlivy*[13].

Plochy výroby a skladování
- výroba zemědělská a lesnická – VZ

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochu určenou pro umístění hospodářských budov k zajišťování hospodaření na přilehlých rybnících a okolních pozemcích.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umístění staveb pro zemědělství**

Přípustné využití

- **zemědělská výroba**:
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktu

    živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktu rostlinné výroby; pěstování rostlin
  - zejména umisťování staveb pro zemědělství
- **dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím:**
  - např. zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové)
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování)
  - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení a zařízení, trafostanice
- **zeleň s upřednostněním původních druhů zejména ochranná a izolační**

Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení**
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob**
- **ubytování**
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky**:
  - narušit životní prostředí a veřejné zdraví nebo
  - své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo

- jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území, např. narušit kvalitní životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

  např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- umisťování **spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

Plochy zeleně
– zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS.v

Charakteristika ploch

Tyto plochy zastupují zejména prostory přístupné veřejnosti s výraznou převahou zeleně, které není vhodné začleňovat do ploch s jiným způsobem využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná zeleň**

Přípustné využití

- **stavby a zařízení sakrální architektury**
- **městský mobiliář**
- **zeleň** – např. veřejná, parková, předzahrádky
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]
- **pouze stávající oplocení**

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení a doplňkových objektů bezprostředně související s bydlením (např. garáže, bazény, sklad na nářadí)
- **rekreace -** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **zemědělství -** včetně staveb pro zemědělství, farmové chovy
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ohrazování a oplocování** zamezující veřejné přístupnosti území
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy zeleně
- zeleň zahradní a sadová ZZ

Charakteristika ploch

Jedná se o soukromou zeleň zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná často oplocením.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zahrada**

Přípustné využití

- **zeleň** – např. zahrady, sady
- **oplocení**
- **vodní plochy a toky**
- **veřejná prostranství**
- **ostatní stavby a zařízení** - doplňkové objekty bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a *samozásobitelství*[14] (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník)
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **stavby pro zemědělství větší než 150 m^2**
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské
- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

Charakteristika ploch

V plochách převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **vodohospodářské využití**

Přípustné využití

- **vodohospodářství** – včetně vodních děl a vodních útvarů a dalších vodohospodářských staveb**,** sloužících k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami
- **stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry proti vodní a větrné erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **stavby pro plnění funkcí lesa**
- **stavby drobné sakrální architektury**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **dopravní a technická infrastruktura** *obecního významu*[11]

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** - včetně staveb pro rodinnou rekreaci a některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, sportoviště
- **občanské vybavení** - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, výrobu energie
- **doprava v klidu –** odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití**, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodní režim, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo souvisejícího s přípustným využitím
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské
- zemědělské všeobecné – AU

Charakteristika ploch

Plochy jsou vymezeny zejména na orných půdách, zahradách, ovocných sadech, loukách, pastvinách sloužící pro účely zemědělství.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělské hospodaření**

Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření –** pěstování zemědělských plodin, obhospodařování trvalých travních porostů
- **vodohospodářství** – včetně vodních děl a vodních útvarů a dalších vodohospodářských staveb**,** sloužících k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami
- **stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry proti vodní a větrné erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **stavby pro plnění funkcí lesa**
- **stavby drobné sakrální architektury**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda** jen **za podmínek**, že:
  - → přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
  - → nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu** jen za podmínek, že:
  - → budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  - → o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- **za podmínky**, **že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:**

→ místní a účelové komunikace v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot) a komunikace pro pěší a cyklisty

→ včelnice a *včelíny bez pobytových místností*[15]

→ *přístřešky pro hospodářská zvířata*[12] a zařízení pro napájení

→ polní hnojiště

→ technická infrastruktura obecního významu, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení

→ stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy, např. protihluková opatření

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** - včetně staveb pro rodinnou rekreaci a některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, sportoviště
- **občanské vybavení** - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, výrobu energie
- **doprava v klidu –** odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu** a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, naruší vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo souvisejícího s přípustným využitím
- **farmové chovy, oborní chovy** a podobné činnosti
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské
- trvalé kultury AT

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **chov a pastva zvířat**

Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření –** chov zvířat, obhospodařování trvalých travních porostů
- **stavby ohrazení a oplocení pozemků** pro pastvu zvířat
- **vodohospodářství** – včetně vodních děl a vodních útvarů a dalších vodohospodářských staveb**,** sloužících k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň -** zejména doprovodná, liniová, izolační
- **stavby drobné sakrální architektury**
- **včelnice a** *včelíny bez pobytových místností*[15]

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu** a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, naruší vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

- kompozice v zeleni

Plochy lesní
- lesní všeobecné – LU

Charakteristika ploch

V plochách převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **les a zajištění plnění funkcí lesa**

Přípustné využití

- **funkce lesa**
- **stavby pro plnění funkcí lesa**
- **územní systém ekologické stability**
- **vodohospodářství** – včetně vodních děl a vodních útvarů a dalších vodohospodářských staveb**,** sloužících k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami
- **stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry proti vodní a větrné erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **stavby drobné sakrální architektury**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek, že významně nepoškodí les a jeho funkce:**
  - → pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody - vše bez pobytových místností
  - → včelnice a *včelíny bez pobytových místností*[15]
  - → technická infrastruktura obecního významu, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení
  - → místní a účelové komunikace v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot) a komunikace pro pěší a cyklisty
- **změny druhu pozemků na vodní plochu nebo zemědělský pozemek** jen za podmínky, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
- **změna dokončené stavby** staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m^2

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** - včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo změn dokončených staveb uvedených v podmíněně přípustném využití, některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, sportoviště
- **občanské vybavení** - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, výrobu energie
- **doprava v klidu –** odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **takové využití, které významně naruší, znemožní anebo ztíží hlavní využití plochy**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo souvisejícího s přípustným využitím
- **farmové chovy, oborní chovy** a podobné činnosti
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy přírodní
- přírodní všeobecné – NU

Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny zejména biocentra. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému**

Přípustné využití

- **využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám**

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
  - → technická infrastruktura obecního významu, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení
  - → místní a účelové komunikace v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot) a komunikace pro pěší a cyklisty
  - → stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi
  - → stavební záměry a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů
  - → pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody (vždy bez pobytových místností)
  - → stavby drobné sakrální architektury
  - → opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění, revitalizace území) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
  - → dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
  - → včelnice a *včelíny bez pobytových místností*[15] do 25 m^2
  - → změna dokončené stavby malé vodní elektrárny v regionálním biocentru RBC.287
- **změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou** prokázání zlepšení funkcí biocentra

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** - včetně staveb pro rodinnou rekreaci a některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, sportoviště
- **občanské vybavení** - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, výrobu energie
- **doprava v klidu –** odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo souvisejícího s přípustným využitím
- **farmové chovy, oborní chovy** a podobné činnosti
- **takové využití (zejména změny využití území), které významně naruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra, zvýší či způsobí nebezpečí eroze, poškodí půdu či naruší vodní režim v území**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy smíšené krajinné
- smíšené krajinné všeobecné MU

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku včetně biokoridorů. Plochy jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů**

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru:
  - → technická infrastruktura obecního významu, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení
  - → místní a účelové komunikace v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot) a komunikace pro pěší a cyklisty
  - → stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi
  - → stavební záměry a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů
  - → pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody (vždy bez pobytových místností)
  - → stavby drobné sakrální architektury
  - → opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění, revitalizace území) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
  - → zemědělské hospodaření, funkce lesa, vodohospodářské využití
  - → dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo pozemky lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého

dřevěného ohrazení

→ včelnice a *včelíny bez pobytových místností*[15] do 25 m^2

→ pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení, oplocení musí odpovídat zajištění prostupnosti území

- **změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou** prokázání zlepšení plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** - včetně staveb pro rodinnou rekreaci a některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, sportoviště
- **občanské vybavení** - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, výrobu energie
- **doprava v klidu –** odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo souvisejícího s přípustným využitím
- **farmové chovy, oborní chovy** a podobné činnosti
- **takové využití (zejména změny využití území), které významně naruší hlavní využití plochy zejména** stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru**, zvýší či způsobí nebezpečí eroze, poškodí půdu či naruší vodní režim v území**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy smíšené krajinné
- smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová – MU.r

Jedná se o plochu, na které je možné vybudovat rozhlednu v krajině bez dalších doprovodných staveb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **stavba rozhledny**

Přípustné využití

- **stavba rozhledny** bez pobytových místností
- **technická infrastruktura obecního významu**, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení
- **místní a účelové komunikace** v nezbytném rozsahu pro obsluhu území a komunikace pro pěší a cyklisty
- **stavby drobné sakrální architektury**
- **městský mobiliář související s provozem rozhledny**
- **zeleň**

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** - včetně staveb pro rodinnou rekreaci a některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, sportoviště
- **občanské vybavení** - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, výrobu energie
- **doprava v klidu –** odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území**
- **farmové chovy, oborní chovy** a podobné činnosti
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

g) 1. veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura

označení plochy, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VD.1	komunikace pro pěší a cyklisty	Blažejov
VD.2	autobusová zastávka	Dvoreček
VD.3	autobusová zastávka	Dvoreček
VD.4	autobusová zastávka	Oldřiš u Blažejova

technická infrastruktura

označení plochy, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VT.1	čistírna odpadních vod	Oldřiš u Blažejova
VT.2	čistírna odpadních vod	Mutyněves

g) 2. veřejně prospěšná opatření

- nejsou vymezena.

g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- nejsou vymezeny.

g) 4. plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny.

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- nejsou stanoveny.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Respektovat podmínku zpracování územní studie pro využití transformační plochy T.1, kde je dle způsobu využití vymezena plocha rekreace – rekreace hromadná - zastavitelná RH.z a plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU.2.

Podmínky pro pořízení územní studie:

- řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení celé lokality a vstupy na jednotlivé pozemky;
- zachovat přístupná nezastavitelná veřejná prostranství;
- rozvrhnout umístění staveb v ploše T.1 tak, aby nedocházelo k přílišnému rozvolňování zástavby dalšími rekreačními objekty.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu	32 (64)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3

Seznam poznámek pod čarou

[1] *nerušící výroba a služby* - činnost, která nesmí narušit pohodu bydlení přilehlého okolí

[2] *ovlivnění hodnoty* - změnou v území nesmí dojít k převážení negativního vlivu na hodnotu a její okolí

[3] *charakteristické znaky hodnot* - takové znaky, které svou podstatou spoluvytvářejí danou hodnotu

[6] *hlavní rozvojový směr* - nejvýhodnější směr rozvoje zobrazený ve schématu urbanistické koncepce

[7] *nepřekročitelná hranice rozvoje* - směr rozvoje, ve kterém by se sídlo nemělo dále rozvíjet, zobrazený ve schématu urbanistické koncepce

[8] *pohledová dominanta* - významně se pohledově uplatňující dominanty, jejichž vliv na okolí nesmí být negativně ovlivněn změnami v území

[10] *hospodářské zázemí* - hospodaření malého rozsahu související s bydlením na venkově

[11] *obecní význam* – místní význam anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR

[12] *přístřešek pro hospodářská zvířata* - otevřená nízkopodlažní stavba pro hospodářská zvířata do 150 m^2 zastavěné plochy stavby

[13] *hygienická ochrana před negativními vlivy* - maximální hranice negativních vlivů, charakter staveb s chráněným venkovním prostorem a chráněným venkovním prostorem staveb, negativní vlivy z dopravy, negativní vlivy hluku z ploch sportu

[14] s*amozásobitelství* - hospodaření v malém rozsahu pro běžnou spotřebu rodiny

[15] *včelín bez pobytových místností* – stavba sloužící výhradně pro chov včel