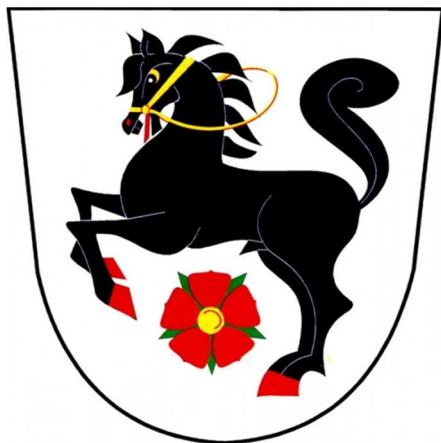




ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD U ROSIC

I. Textová část

2026

ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

ZASTUPITELSTVO OBCE ÚJEZD U ROSIC
 Újezd u Rosic 111, 684 84 Újezd u Rosic

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE
 Odbor stavební úřad, úřad územního plánování
 Palackého nám. 13, 66501 Rosice u Brna

ZHOTOVITEL:**ARCHBRNO**

ARCHBRNO, s.r.o.
 J. Faimonové 2227/12, 628 00 Brno, IČ 03766667

PROJEKTANT:

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
 Č. autorizace:

Ing. arch. Ladislav Brožek
 01871

SPOLUPRÁCE:

DOPRAVA
 DIGITÁLNÍ DATA

Ing. René Uxa
 Zdeněk Drápal

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
NÁZEV DOKUMENTACE:	Územní plán Újezd u Rosic
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Újezd u Rosic
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Rosice, Odbor stavební úřad, úřad územního plánování	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	
Jméno a příjmení: Bc. Petra Jelénková	
Funkce: vedoucí odboru	
Pozn.	Podpis a otisk úředního razítka

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

A) VYMEZENÉ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	5
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	16
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	30
H) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	30

Územní plán obsahuje:		
počet listů textové části		30
grafická část:		
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1: 5 000

Použité zkratky

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
IS	inženýrské sítě
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemková úprava
k. ú.	katastrální území
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PN	jmenovitý tlak
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR v aktuálním znění
STG	skupina typů geobiocénů (ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva – cenóza = společenstvo)
STL	středotlaký (plynovod)
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	elektrické vysoké napětí (el. vedení zde 22 kV)
VVN	elektrické velmi vysoké napětí (el. vedení zde 110 kV)
ZVN	elektrické zvláště vysoké napětí (el. vedení zde 400 kV)
VVT	významný vodní tok
VTL	vysokotlaký (plynovod)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v platném znění

(1) Základní koncepce rozvoje území

A) VYMEZENÉ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu **19. 6. 2026**. Hranice je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

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

Koncepce rozvoje obce

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

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

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby pouze v souladu s tímto územním plánem.

V zastavěném území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby pro bydlení odpovídající venkovskému charakteru sídla, stavby a zařízení občanského vybavení související a slučitelné s bydlením, stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Jiné stavby, zejména stavby pro ekonomické aktivity, lze umisťovat pouze za podmínky, že jejich realizací nedojde ke snížení kvality životního prostředí nad limity stanovené právními předpisy a že nebude narušen charakter sídla ani krajinný ráz.

Stávající přírodní hodnoty a krajinné prvky budou zachovány. Veškeré činnosti a změny v nezastavěném území musí respektovat podmínky ochrany přírodních, krajinářských a kulturních hodnot území. Nesmí být ohrožena ekologická stabilita území ani harmonický charakter kulturní krajiny.

Při rozhodování v území bude respektována koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES).

Koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny je graficky vyjádřena v hlavním výkrese. Podrobné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole I.F.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty v obrazu sídla a krajinném rámci. Nejcennější předměty ochrany jsou vyčleněny jako předměty místního zájmu ochrany, u kterých je třeba postupovat při projednávání jejich změn v souladu s platnými zákonnými předpisy a jako s předměty veřejného zájmu.

Lesní porosty, vodní toky a plochy, údolní nivy a další hodnotné lokality jsou v souladu s platnou legislativou chápány jako významné krajinné prvky. Je nepřipustné je poškozovat a ničit, jsou chráněny před jakýmkoliv nepovolenými zásahy, které by je mohly ohrozit. Jsou také chráněna místa, která jsou spojena s kulturní a historickou tradicí obce. Je důležité dbát na harmonické uspořádání veřejných prostranství a prostor, které ovlivňují obraz obce včetně průjezdných úseků silnic. Při povolování změn v území a výstavby nepřipustit jejich znehodnocení.

Jako předmět místního zájmu ochrany jsou vymezeny:

- kaple sv. Františka
- kříže, boží muka, pomníky a památníky včetně jejich okolí a doprovodné zeleně
- významné budovy (obecní úřad a hasičská zbrojnice, mateřská škola)
- studánky včetně jejich okolí a kvality vody
- významné stromy na celém území obce, další hodnotná zeleň

U objektů místního zájmu ochrany bude obec v souladu s platnou legislativou vytvářet podmínky pro jejich ochranu, uchování, poznávání a prezentaci a uplatní svůj zájem při projednávání záměrů na jejich změny, přípravě a realizaci stavebních a jiných aktivit, které se jich budou dotýkat. Z důvodu ochrany charakteru obce mají formy zástavby na celém území odpovídat dosavadnímu urbanistickému vývoji. Nedoporučují se cizorodé tvary a materiály. V centrální části a oblasti návsi je nutné při rekonstrukci zachovat alespoň umístění průčelí přilehlých k veřejnému prostranství (stavební čáru), shodné hmotové uspořádání (výška průčelí a hřebene, orientace hřebene a sklon střechy) odpovídající dosavadní zástavbě. Předmětem ochrany je kromě toho i vzhled stavby, tj. tvar a umístění oken, dveří a vrat na fasádách přivrácených k veřejnému prostranství, červená střešní krytina.

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

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Plošné a prostorové uspořádání území.

Zástavba na celém území obce Újezd u Rosic má venkovský charakter. Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení.

Vymezení zastavitelných ploch

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování, omezení výstavby
Z.1	BV	bydlení venkovské	0,096	3), 4)
Z.2	BV PU	bydlení venkovské veřejná prostranství všeobecná	0,25	1), 2), 6)
Z.3	BV	bydlení venkovské	0,099	
Z.4	BV ZZ	bydlení venkovské zeleň zahradní a sadová	0,29	3)
Z.5	BV	bydlení venkovské	0,73	1),3)
Z.6	BV	bydlení venkovské	1,75	1),2),3)
Z.7	BV	bydlení venkovské	0,117	2), 6),8)
Z.8	BV	bydlení venkovské	0,43	1),2),6),9)
Z.9	BV	bydlení venkovské	0,68	2),3),5),6)

Z.10	BV	bydlení venkovské	0,20	2),6)
Z.11	BV	bydlení venkovské	0,93	4),5)
Z.12	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	0,24	5),6)
Z.13	OU	občanské vybavení všeobecné	0,19	4),5)
Z.14	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,23	4),5)
Z.15	DS	doprava silniční	0,012	7)

- 1) Podmíněně zastavitelná plocha – změna využití plochy pouze tehdy, pokud bude zajištěn provoz stávajících zařízení technické infrastruktury v dotčeném území a respektovány podmínky ochranných a bezpečnostních pásem
- 2) Podmíněně zastavitelná plocha – v navazujícím územním řízení bude prokázáno, že akusticky chráněné prostory u silnice jsou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu
- 3) Podmíněně zastavitelná plocha – bude zajištěn řádný příjezd po veřejné komunikaci, dle potřeby bude část stavební parcely ponechána volná neoplocená jako veřejné prostranství tak, aby jeho šířka byla minimálně 8 m pro obousměrnou místní komunikaci.
- 4) Využití plochy nesmí ohrozit stávající prvky ÚSES ani ztížit nebo znemožnit budoucí realizaci prvků ÚSES navržených. Není zde přípustné provádět činnosti, které by mohly při havárii nebo v důsledku jiných nepříznivých okolností způsobit ekologickou havárii (skladovat ropné a nebezpečné látky, vypouštět odpadní vody apod.).
- 5) Využitím plochy **Z.9, Z.11, Z.13, Z.14 a Z.15** nesmí dojít k ohrožení zájmů ochrany přírody (niva potoků – významný krajinný prvek), poškození složek životního prostředí, vodních a odtokových poměrů, omezení přístupu správce z důvodu provádění údržby toku.
- 6) Budou respektovány podmínky správce silniční sítě pro zřízení sjezdu pro obsluhu zastavitelné plochy
- 7) Volná neoplocená plocha veřejného prostranství bude mít šířku minimálně 8 m pro obousměrnou místní komunikaci.
- 8) Část plochy **Z.7** s půdou I. tř. ochrany ZPF nesmí být zastavěna a bude sloužit jako zahrada.
- 9) Zábor ZPF na části lokality **Z.8** s půdou II. tř. ochrany bude minimální, zbytek bude sloužit jako zahrada.

Poznámky:

- *) zastavitelné plochy, které byly schváleny jako součást zastavitelných ploch dřívějšího platného územního plánu a změny č. 1 ÚP: **Z.3, Z.4, Z.5 (část), Z.6, Z.7, Z.8, Z.10**
- **) zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území: **Z.7, Z.13, Z.15.**

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je dána stávající historickou rostlou zástavbou. Ústředním prostorem je rozlehlá návěs, kterou prochází západovýchodním směrem silnice. Návěs na východním okraji kříží další silnice v severojižním směru. Historické jádro se v pozdější době rozrůstalo podél komunikačních os zejména jižním a východním směrem, těžiště urbanistické struktury se nyní přeneslo na křížení silnic, se nachází i budova obecního úřadu, mateřská školka, hasičská zbrojnice obchod a hostinec. V příštím období budou posilovány společenské funkce tohoto centra zejména vhodnými úpravami veřejných prostranství a úpravami ke zlepšení bezpečnosti dopravy. Stavební charakter sevřené zástavby na návsi a kompozice zástavby nesmí být narušena nevhodnými přestavbami stávajících objektů a jejich nahrazením zejména samostatně stojícími objekty ustupujícími od stavební čáry. Současná urbanistická struktura obce bude postupně na okrajích doplňována novou zástavbou tak, aby nebyla oslabována role centra obce.

Systém sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG). Je doporučeno doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury, zpracovat generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou. Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita dopravy umožňuje rozvíjet v území turistické aktivity, ve většině případů je možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

1.2. Výhledové řešení silniční sítě

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Funkční třída průtahu silnic C (obslužná).

1.3. Síť místních komunikací

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnicích. Všechny MK v obci lze zařadit do funkční skupiny D1 - zklidněné se smíšeným provozem. Při rekonstrukci omezujících objektů navrhuje ÚP po dohodě s majiteli provést šířkové nebo směrové úpravy. Územní plán vymezuje změnu **Z.15** pro rozšíření veřejného prostranství pro místní komunikaci na 8 m a koridor dopravní infrastruktury **CNU.1** pro komunikaci k usedlosti č. p. 12 na západním okraji obce.

Podmínky pro využití koridoru CNU.1:

a) přípustné využití:

- koridor je určen pro komunikaci se zklidněným provozem včetně všech staveb a objektů souvisejících, jedná se o uvedení do souladu ÚP Újezd u Rosic se situací v terénu
- plocha uvnitř koridoru bude využívána dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nebylo umístění a realizace určených staveb a opatření ztíženo nebo znemožněno; po jejich dokončení koridor zaniká a pro plochu realizované stavby se od doby započetí užívání použijí podmínky stanovené pro PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY – DS,
- umístování a případná výstavba musí být řešena maximálně šetrným způsobem při zachování funkcí skladebných úseků ÚSES a minimalizaci vlivů na přírodní prostředí a zdroje.

b) nepřípustné využití:

- na ploše koridoru nelze umisťovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, které by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci účelu, pro který je koridor vymezen,
- stavby svým řešením a umístěním negativně narušující krajinný ráz, obraz obce, ohrožující složky životního prostředí nebo funkci skladebných částí ÚSES.

1.4. Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je realizována na MK v blízkosti návsi sdílená odstavná plocha pro okolní zařízení (restaurace, kaple, OÚ, hasiči). Je zde vybudována odpočívka pro cykloturisty.

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rodinných domů (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i přístavbách a nadstavbách stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické – především podél průtahu silnic.

1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob.

1.6. Účelová doprava

V příštím bude pro účelovou dopravu sloužit stávající síť účelových komunikací. V obvodu provedené komplexní pozemkové úpravy budou realizována nebo dokončena navržená technická opatření.

1.7. Pěší a cyklistická doprava

1.7.1 Pěší trasy

Pro pěší dopravu budou v příštím období sloužit vybudované chodníky, dle potřeby bude prováděna jejich údržba. V centrální části se předpokládá jejich úprava v rámci celkové rekonstrukce veřejných prostranství. U MK ve funkční skupině D, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky budovat není třeba. Síť turistických značených cest je stabilizována.

1.7.2. Cyklistická doprava

Nové plochy pro cyklistickou dopravu nejsou navrženy, povrch, značení a vybavení stávajících komunikací a cyklotras bude udržován v dobrém technickém stavu tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze doplnit na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

2.1.1. Koncepce zásobování vodou

Obec bude zásobena z vybudované veřejné vodovodní sítě. Její stav je vyhovující a pokrývá aktuální potřebu pitné vody. Původně, je předáván z majetku obce SVK Ivančice (provoz zajišťuje VAS a.s. Brno, divize Brno-venkov).

2.1.2. Rozvoj vodovodů

Ve výhledovém období se předpokládá napojení na vodárenskou soustavu Březová II, Vírský oblastní vodovod – západní větev, a to přivedením vody z vodojemu Čebín do vodojemu Sička.

2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

2.2.1. Koncepce odkanalizování obce

Odpadní vody od obyvatel budou odváděny do stávající splaškové kanalizace a čištěny v ČOV Hluboké. V technicky odůvodněných případech mohou být domy vybaveny jímkou na vyvážení nebo odpadní vody likvidovány jiným způsobem v souladu s platnou legislativou.

2.2.2. Rozvoj kanalizace

Kanalizační síť bude průběžně rekonstruována rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce. Dostavbou gravitační kanalizace budou odpadní vody odvedeny z dosud neodkanalizovaných nemovitostí.

2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

2.3.1. Návrh vodohospodářských opatření

Budou realizována opatření navržená komplexní pozemkovou úpravou. Jedná se o otevřený příkop (OP.1) podél SV okraje p. č. 2028 k. ú. Újezd u Rosic se zaústěním do Dolního potoka. Dále průleh (PR1) nad silnicí III/3956 na p. č. 2138, k. ú. Újezd u Rosic, ze kterého bude voda odvedena do potoka Žďárek. Obě opatření jsou součástí navržených změn v krajině (viz. kap. E). Vodní toky a plochy na území obce budou správci (převážně Lesy ČR, s. p.) průběžně udržovány v dobrém technickém stavu.

Územní plán vymezuje koridor pro technickou infrastrukturu **CNU.2** pro vodohospodářské stavby, revitalizační opatření a ÚSES v nivě Újezdského potoka. Opatření budou mít především ekostabilizující funkci. Budou sloužit ke zlepšení vodního režimu v krajině, biodiverzity, zadržení vody v území v rámci opatření k ochraně před následky sucha a nedostatku vody. Součástí jejich realizace bude budování vodních nádrží, mokřadů a lokálního biokoridoru LBK.4, který prochází daným územím včetně dalších opatření. Realizací ani provozem nesmí dojít k negativnímu narušení zájmů ochrany přírody, poškození složek životního prostředí, vodních a odtokových poměrů. Realizaci bude předcházet biologický průzkum zaměřený na vyhodnocení a návrh ochrany mimořádně cenných biotopů, které může budování nádrží ohrozit. Nádrže nebudou povolovány k rybářskému hospodaření či jinému využívání. Bude zachováno ochranné pásmo (volný pruh) o šířce 6 m od břehové hrany po obou stranách vodního toku. Aby bylo možné vyloučit významně negativní ovlivnění přírodních poměrů, VKP Újezdský potok a mokřadů národního významu, musí projektové řešení záměru obsahovat detailní popis technického řešení s jednoznačnou lokalizací, dále stavební postupy a zejména harmonogram načasování výstavby. Dodržení podmínek bude zajištěno biologickým dozorem během realizace.

Podmínky pro využití plochy koridoru CNU.2:

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Na plochách uvnitř koridoru nelze umisťovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, které by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit budoucí využití koridoru k účelu, pro který byl vymezen. Realizací záměru nesmí dojít k zneprůchodnění krajiny a nevhodným zásahům do komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani ztížení obhospodařování ploch navazujících a přístupu správce toku k jeho údržbě.

2.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Obec je plynofikována, v příštím období bude pro vytápění užívat zemní plyn ze stávající STL plynovodní sítě. Síť je možné po dohodě se správcem dále rozšiřovat.

K zásobení teplem je možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí.

2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

2.5.1. Návrh zásobení elektrickou energií

Územní plán Újezd u Rosic vymezuje dle ZÚR koridor pro technickou infrastrukturu **CNZ.TEE30** pro dvojitě vedení ZVN 400 kV hranice kraje – Sokolnice o šířce 300 m.

Podmínky pro využití koridoru CNZ.TEE30:

a) přípustné využití:

- koridor je určen pro stavbu dvojitěho vedení ZVN 400 kV hranice kraje – Sokolnice včetně všech staveb a objektů souvisejících, vedení bude trasováno tak, aby nebylo omezeno využití stávajících ploch občanské vybavenosti v obci,
- plocha uvnitř koridoru bude do doby zahájení realizace stavby využívána dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nebylo umístění a realizace určených staveb a opatření ztíženo nebo znemožněno; po jejich dokončení koridor zaniká,
- umísťování a výstavba musí být řešena maximálně šetrným způsobem s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, při zachování funkcí skladebných úseků ÚSES a minimalizaci vlivů na přírodní prostředí a zdroje.

b) nepřípustné využití:

- na ploše koridoru nelze umísťovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, které by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci účelu, pro který je koridor vymezen
- stavby svým řešením a umístěním negativně narušující krajinný ráz, obraz obce, ohrožující složky životního prostředí nebo funkci skladebných částí ÚSES.

Elektrická energie pro obec Újezd u Rosic bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes vybudované distribuční trafostanice 22/0.4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN, které jsou převážně venkovní, s dostatečnou přenosovou schopností pro stávající odběry i stavby na navržených zastavitelných plochách. Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na rozvoji obce a bude řešen ve spolupráci se správcem sítě.

2.6. TELEKOMUNIKACE

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. V obci není žádné obsluhované telekomunikační zařízení. Přístupová síť pokrývá veškeré současné požadavky. Případná další výstavba může být vyvolána novými požadavky na připojení.

Na k. ú. obce se vyskytují podzemní vedení a další zařízení telekomunikačních sítí, která jsou chráněna ochranným pásmem dle platné legislativy. Přesnou polohu jednotlivých zařízení je nutné získat u správce sítě včetně upřesnění podmínek jejich ochrany vždy pro jednotlivé konkrétní záměry v území až v době jejich investiční a projektové přípravy.

2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy pro kompostování apod. lze vyčlenit v rámci navržených ploch smíšených.

V oblasti hospodaření s odpady navrhujeme:

- snižovat množství odpadů u původce
- zabezpečit třídění odpadů, svoz a následnou likvidaci (recyklaci) na celém správním území obce, likvidovat případné černé sládky (již v počátku)
- zabezpečit čistotu v obci.

Jedná se především o organizační opatření ze strany obecního úřadu.

2.8. OCHRANA OVZDUŠÍ

ÚP Újezd u Rosic nenavrhuje žádné plochy, kde by mohly být umístěny významné zdroje znečišťování ovzduší. Obec je plynofikována, pro vytápění se v příštím období předpokládá rozsáhlejší využití efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Při budování nových tepelných zdrojů je nutné respektovat zákonné předpisy v oblasti ochrany ovzduší a životního prostředí a opatření obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27. 05. 2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V budoucím období budou občané obce využívat dosavadní občanské vybavení v obci. Je navrženo rozšíření stávající plochy občanského vybavení na východním okraji obce (**Z.13**) tak, aby byl zajištěn přístup k bývalé obecní prádelně. Samospráva obce plánuje zlepšit vybavení obecního výletišť a ploch u rybníka severně od obce.

Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny průtahy silnic, místní komunikace příp. ulice, chodníky, veřejná zeleň a plochy uvnitř ní (dětská hřiště, cesty apod.), náves, a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Další plochy budou součástí navržených zastavitelných ploch.

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Po dohodě s obcí zde mohou být umísťovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN. Případná úprava veřejných prostranství jako součásti navrhovaných ploch bude navržena v podrobnější projektové dokumentaci.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny a obecné podmínky využití

- (1) Na horizontech a pohledově exponovaných lokalitách je nepřípustné budovat stavby a zařízení, které by znehodnotily krajinný ráz.
- (2) Na území obce jsou chráněny prvky rozptýlené dřevinné vegetace v krajině, významné a solitérní stromy, rostoucí na křižovatkách cest nebo prvků drobné architektury, u vodních toků, při lesních cestách apod. Jsou ekologicky významné a lze je odstranit pouze v závažných a zdůvodněných případech, pokud nelze dřevinné liniové prvky (aleje, stromořadí, břehové porosty) obnovovat postupným výběrem, je přípustné jednorázové odstranění celého (nebo podstatné části) prvku po konzultaci s příslušným orgánem ochrany přírody a za podmínky, že

bude provedena náhradní výsadba. Pokud se jedná o vzrostlé stromy, v kruhovém pásmu o poloměru desetinasobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí nesmí být prováděna žádná, pro tyto stromy škodlivá činnost, jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

- (3) Ve všech plochách nezastavěného území je možná realizace protierozních opatření, opatření snižujících riziko sucha, revitalizačních a renaturačních zásahů.
- (4) Na obvodu sídla je nutné zachovat, udržovat a zakládat lem zahrad a sadů, plochy zahrad u nové výstavby budou orientovány směrem do volné krajiny, na styku urbanizovaného území s volnou krajinou není přípustná realizace vysokých neprůhledných plotů.
- (5) V nezastavěném území nelze umisťovat na plochách, ze kterých mohou zasahovat na stávající nebo zastavitelné plochy bydlení negativní vlivy jejich provozu, stavby a zařízení produkující emise nebo jinak poškozující životní prostředí. Jedná se zejména o stavby pro hromadné chovy zvířat, bioplynové stanice apod.
- (6) Na celém území obce nelze umisťovat větrné elektrárny, které svou výškou přesahují výšku přirozeného ohraničení místa krajinného rázu (zpravidla výška okraje lesních celků).
- (7) Fotovoltaická zařízení lze umisťovat v nezastavěném území, pouze pokud nedojde k záboru kvalitní zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany, pokud se jedná o agrovoltaické systémy a takové formy uspořádání, které umožní zemědělské hospodaření na hlavní ploše fotovoltaické elektrárny a součástí záměru budou další přínosy z environmentálního hlediska (protierozní funkce, úpravy k posílení biodiverzity apod.).
- (8) Je nepřípustné v nezastavěném území provádět trvalé změny (stavby, oplocení apod.) a další změny, které omezují prostupnost krajiny pro člověka, (zneprůchodnění cest, pěšin, průchodů, zamezení přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům apod.).
- (9) Účelové komunikace mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení.
- (10) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny a zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu. U výše uvedených staveb a zařízení doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná. Povolit stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry územní plán Újezd u Rosic na území obce vylučuje.

Změny v krajině

Označení změny	Způsob využití plochy (hlavní funkce) – popis změny	Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování, poznámka
----------------	---	---------------------	--------------------------------

K.1	Plochy smíšené krajinné všeobecné – MU vodohospodářská opatření na zamokřených pozemcích	1,56	1),2)
K.2	Plochy smíšené krajinné všeobecné – MU opatření na pozemku k eliminaci sesuvů půdy	1,05	3)
K.3	Plochy vodní a vodohospodářské – WU revitalizace potoka Žďárek dle KPÚ	0,66	1),2)
K.4	Plochy vodní a vodohospodářské – WU revitalizace Újezského potoka dle KPÚ	0,54	2)
K.5	Plochy zemědělské – AL průleh nad silnicí III/3956 dle KPÚ	0,21	1)

- 1) Respektovat podmínky ochrany technické infrastruktury
- 2) Respektovat podmínky správce vodního toku
- 3) Respektovat podmínky ochrany VKP Újezský potok, ÚSES a mokřadů národního významu

Opatření v krajině

Označení	Účel	Popis opatření
IP.1 – IP.6	Interakční prvky	Stávající i navržené aleje u cest a silnice dle KPÚ
OP.1	Otevřený příkop	Odvedení stékajících povrchových vod do Dolního potoka dle KPÚ

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

Na území obce budou uskutečňována opatření k obnově a budování udržitelné harmonické krajiny a zajišťující ochranu složek životního prostředí zejména půdy a vody, navržená opatření k omezení eroze půdy, vodohospodářská opatření i opatření k posilování ekologické stability spolupůsobí k ochraně životního prostředí. Je třeba věnovat pozornost a realizovat veškeré součásti plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy. Jedná se o řešení, postihující všechny aspekty tj. krajinářské hledisko, zemědělství, vodohospodářská a protierozní opatření, rekreační využití, cestní síť, včetně návrhu opatření a stanovení limitů a povinnosti adresně pro jednotlivé vlastníky a pro obec. Prvním praktickým krokem v péči o zeleň má být ošetření všech stávajících porostů, vyčištění, vyhledání a odstranění nevhodných skládek apod. a zajištění provádění pravidelné údržby trávníků u silnic, mezí, drobných staveb v krajině, polních cest. Novou výsadbu, obnovu alejí, realizaci chybějících prvků ÚSES - biokoridorů a biocenter a další opatření je třeba provádět podle kvalifikovaně zpracované projektové dokumentace. Při úpravách je nutno řešit rovněž protierozní opatření v souladu s ÚSES. Údržbu veřejné zeleně v obci provádět dle zpracovaného generelu veřejné zeleně v obci, včetně návrhu údržby a obnovy. V souladu s platnou legislativou je nutné důsledně chránit přírodní koryta potoků, potoční nivy a břehové porosty a další významné krajinné prvky, udržovat existující pastviny, lesní porosty a obnovit zaniklé louky. Zásahy snižující geodiverzitu území (odstraňování skalních výchozů, terénních prohlubní, nevhodné úpravy toků, mokřadů apod.) jsou nepřijatelné.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Prvky regionálního a místního ÚSES jsou graficky vymezeny v hlavním výkrese ÚP. Jedinou skladebnou částí regionálního ÚSES v území je regionální biokoridor RBK.RK 1459, procházející jeho západním až severozápadním okrajem. Sestává zde ze dvou dílčích úseků a částí dvou vložených lokálních biocenter, kterými jsou: LBC.057 Pod Včelníkem – situované v údolí Chvojnice na severozápadním okraji

katastru, s návazností v sousedním k. ú. Hluboké a LBC.058 Mezi mlýny – situované v údolí Chvojnice na západním okraji katastru, se zajištěnou návazností v sousedním k. ú. Horní Lhotice (podle územního plánu obce Kralice nad Oslavou) a návazností v k. ú. Hluboké. Zmíněné prvky jsou vedeny nivou toku a zahrnují přilehlé svahy se stávající dřevinnou vegetací na přilehlých mezích.

Místní ÚSES tvoří hydrofilní větve, které jsou vedeny v území přednostně údolními polohami v přímé vazbě na vodní toky Chvojnice – po západním okraji katastru, s pokračováním v sousedních k. ú. Krokočín, Hluboké, Horní Lhotice a Lesní Jakubov a Újezdský potok – od severovýchodního okraje katastru kolem východního okraje obce až do jihozápadního cípu katastru, s přesahem do sousedního k. ú. Lesní Jakubov a s pokračováním v k. ú. Stanoviště. Zmíněné prvky jsou vedeny nivami toků a zahrnují přilehlé svahy se stávající dřevinnou vegetací na přilehlých mezích.

Pro prvky lokální úrovně platí, že minimální velikost společenstva schopného reprodukce, jsou 3 ha (biocentrum). Maximální vzdálenost těchto ploch je 2 000 m. Minimální šířka pásu umožňujícího funkci a přenos informací mezi plochami biocenter je 15, případně 20 m podle typu společenstva (biokoridor).

Protierozní opatření, ochranu před povodněmi

Na území obce jsou vyhodnoceny rozsáhlé mírně erozně ohrožené plochy. Je nutné dodržovat organizační případně realizovat stavebnětechnická opatření ke zmírnění erozního ohrožení stanovené řešením komplexní pozemkové úpravy. Samostatně jsou navrženy otevřený příkop OP.1 a záchytný průleh nad silnicí III/3956. Protierozní účinek budou mít i interakční prvky.

Na zemědělsky obhospodařovaných plochách je třeba na všech pozemcích katastru dodržovat standardní protierozní opatření, a to především v oblasti agrotechnické a organizační. Výrazné protierozní účinky mají pícniny, zejména vojtěška a traviny, naopak ohrožení erozí zvyšuje pěstování širokořádkových plodin (kukuřice, slunečnice apod.). Při správném použití jsou osevní postupy významným prostředkem k ochraně půdy před erozí. Vlastníci a uživatelé půdy jsou povinni dodržovat ustanovení platné legislativy v oblasti hospodaření na zemědělském půdním fondu a jeho ochrany.

Rekreace

V území nejsou vyčleněny stávající ani nové plochy pro rekreaci. S ohledem na perspektivu dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu je možné na území obce budovat potřebnou infrastrukturu v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti, případně ploch smíšených.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem technická opatření a stavby, které zlepší jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. U staveb a zařízení pro výše uvedené účely není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Plochy pro těžbu nejsou navrženy.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Při využití ploch je třeba respektovat Zásady celkové koncepce rozvoje obce a Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území uvedené v kapitole B) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a rovněž „Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny“ uvedené v kapitole C) Urbanistická koncepce.

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- (1) Nová výstavba pro bydlení a změny dokončených staveb ve stávající zástavbě budou respektovat stávající charakter zástavby v dotčené lokalitě daný polohou staveb ve vztahu k hranici pozemku, objemem, proporcemi, typem zastřešení a hlavními použitými materiály.
- (2) Pro všechny druhy staveb, včetně výrobních, technických a hospodářských bude uplatňován požadavek na respektování prostředí a harmonické začlenění v místě stavby. Budou preferována kvalitní architektonická řešení navazující na kulturní a přírodní dědictví.
- (3) Objekty nesmí omezovat veřejné prostory, ohrožovat a narušovat svým objemem a měřítkem obraz obce a krajinný ráz. V přímém sousedství a pohledově navazujících plochách u veřejných budov, pomníků, křížů, božích muk, významných stromů a dalších objektů místního zájmu ochrany nesmí být umístovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice, reklamní plochy apod.
- (4) Oplocení na rozhraní soukromých a veřejných pozemků bude odpovídat místním podmínkám, je vyloučeno použití plných stěn. Vjezdy na pozemky musí být uspořádány a budovány tak, aby byl umožněn bezpečný rozhled vyjíždějícího vozidla na provoz na komunikaci.
- (5) Stavební úpravy domů pro individuální rekreaci (rekreační chalupy) musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality. Vznik neveřejných areálů přesahujících měřítko zástavby (rekreačních rezortů apod.) v území a omezující jeho prostupnost není přípustný.
- (6) Nutné změny v nezastavěném území musí být prováděny způsobem, který nepoškozuje krajinný ráz. Je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalních výchozů, zavážení přírodních zářezů apod.).
- (7) Dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, nesmí být plnění funkcí lesa nijak ohroženo nebo omezeno. To platí i na stabilizovaných plochách, kde nejsou územním plánem navrženy změny způsobu využití.
- (8) V pohledově exponovaných polohách na celém území obce není přípustné umísťovat rušivé objekty a zařízení narušující krajinný ráz (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, vysoké nebo hmotově nepřiměřené stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, reklamní plochy apod.).
- (9) Na celém území obce s výjimkou silnic je nepřípustné provozování motoristických sportů ani jako rekreačních aktivit (dráhy pro motocross, čtyřkolky apod.).

- (10) Ve stávající zástavbě je nepřípustné zastavovat dvorní trakty a zahrady rodinnými domy ve druhé řadě (tj. umísťování hlavních staveb za linií uliční zástavby) bez vlastního samostatného příjezdu a možnosti parkování na vlastním pozemku.
- (11) Podnikatelská činnost na území obce nesmí svým provozováním ani dopravní obsluhou rušit na vlastní ploše ani v navazujícím území. Za „nerušící“ aktivity jsou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití považovány pouze ty, které svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak nemohou narušovat obraz obce, kvalitu přírodního a životního prostředí a využívání ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pohodu bydlení.
- (12) Doplnkové stavby na stavebním pozemku (příjezdy ke garážím, dílny apod.) musí být umístěny a provozovány tak, aby nedocházelo k narušování soukromí a obtěžování sousedních pozemků, hlukem, kouřem ani jinak. Na území obce nebudou budovány řadové garáže pro odstavování osobních vozidel. Odstavování vozidel musí být zajištěno mimo silniční pozemek (silnice a místní komunikace), nebo pozemek účelové komunikace na pozemku stavebníka, a to včetně vozidel návštěv a zákazníků podnikatelských subjektů. Řešení staveb a úpravy ploch v jejich předprostoru musí umožňovat bezpečný vjezd na pozemek a výjezd vozidel na silnici.
- (13) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných, nakládání s odpady a zneškodňování odpadních vod, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných podle platných právních předpisů. Dále hospodaření se srážkovými vodami jejich akumulací a následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky, odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.
- (14) Podél koryt vodních toků bude zachováno volné pásmo na obě strany od břehové hrany vodního toku (dle skutečného stavu v území) do vzdálenosti 6 m. V tomto pásmu nebudou umísťovány žádné stavby a prováděny činnosti bránící přístupu k vodnímu toku za účelem jeho správy a údržby nebo omezující výkon práv správce vodního toku.

Ochrana veřejného zdraví

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Před povolením musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených

právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci povolování záměru pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Nejpozději v rámci povolování záměru pro stavby umisťované na plochy občanského vybavení a na plochy výrobní smíšené musí být prokázáno, že u chráněných venkovních prostor a chráněných prostorů staveb nedojde v součtu jednotlivých provozovatelů (zařízení) v ploše k nadlimitní hlukové zátěži.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

PLOCHY BYDLENÍ

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

Hlavní způsob využití:

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

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součásti zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní druhy budov a činnosti obvyklé ve venkovském prostředí
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- integrovaná zařízení služeb
- dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vlastní ploše i ostatních plochách:

- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- řemeslné a jiné podobné výrobní provozovny nerušící svým provozem, dopravní obsluhou
- přestavby na rekreační chalupy

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nebo nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba nových objektů včetně rekonstrukcí a konverzí stávajících objektů na stabilizovaných plochách musí respektovat charakter stávající zástavby a nesmí výškově a objemově výrazně překročit její hladinu v polohově a pohledově navazujícím území. Maximální výška zástavby na zastavitelných plochách 1 NP + podkroví. Pro zachování charakteru venkovské výstavby bude sklon střechy odpovídat místním podmínkám (zpravidla 30°–45°), není přípustné používat pro zastřešení rodinných domů ploché střechy a střechy pultové nebo s nízkým sklonem.

PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro stavby pro rekreaci a případně pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou s rekreací slučitelné.

Hlavní způsob využití:

- **RZ – rekreace v zahrádkářských osadách**

Přípustné využití:

- pozemky zahrad, sady, s možným oplocením,
- stavby a zařízení pro hospodaření na zahrádkách a individuální rekreaci
- krajinářské, revitalizační aj. úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití – nenarušující podmínky pro rekreaci, charakter lokality a krajinný ráz při respektování chráněných zájmů v území (podmínky OP zařízení technické infrastruktury, ÚSES a další):

- pozemky dalších staveb, které souvisí s vymezeným účelem plochy a jsou slučitelné s rekreací
- studny, zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)
- fotovoltaická zařízení pouze na konstrukcích budov

Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a činností, které snižují kvalitu prostředí pro rekreaci nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami nebo mohou ohrozit složky životního prostředí
- samostatné nebo řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání:

Objekty, které mají max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

Hlavní způsob využití:

- **OU – občanské vybavení všeobecné** (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- komerční využití (administrativa, obchod, služby, ubytování apod.)
- infrastruktura cestovního ruchu, ubytování, stravování a další provozovny služeb a jiné pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy, související bydlení (správce apod.)
- stavby pro církevní účely
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití – na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v rámci povolování záměru a při respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality:

- zařízení vyššího občanského vybavení

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.).

Hlavní způsob využití:

- **OS – občanské vybavení sport**

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a volný čas
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití – pokud není v rozporu s hlavním účelem využití:

- infrastruktura cestovního ruchu, ubytování, stravování a další
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- byt vlastníka nebo správce sportoviště

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností a provozů, zhoršujících podmínky pro sport, volný čas a každodenní rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

Je nutné prokázat, že výstavba nenaruší charakter území, jeho kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Hlavní způsob využití:

- **PU – veřejná prostranství všeobecná** – plochy ulic, návsí, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení (sloužící obecnému užívání) bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)
- mobiliář, stavby a zařízení sloužící zejména uživatelům veřejných prostranství, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, pítka apod.
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy apod., dopravní a technická infrastruktura, plochy a zařízení k adaptaci sídla na klimatickou změnu

Podmíněně přípustné využití – stavby a zařízení, které odpovídají způsobu využívání ploch, mají doplňkovou funkci a neruší vzhled veřejných prostranství, kvalitu prostředí a pohodu bydlení ani ostatní funkce v souvisejícím území:

- plochy komerčních zařízení
- sportovní a dětská hřiště, zařízení pro volný čas
- stavby a plochy pro údržbu a správu ploch veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- umisťování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí
- stavby, zařízení a činnosti, narušující hlukem, zápachem i jinak ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, fotovoltaická zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby v dané lokalitě.

PLOCHY ZELENĚ

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

Hlavní způsob využití:

- **ZU – zeleň všeobecná** – významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle. Jsou nezastavitelné.

Přípustné využití:

- plochy zeleně včetně souvisejícího vybavení sloužícího uživatelům plochy, komunikace pro pěší
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, plochy a zařízení k adaptaci sídla na klimatickou změnu

Podmíněně přípustné využití – stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání plochy nebo mají doplňkovou funkci a nejsou v rozporu s hlavním způsobem využití:

- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy apod., dopravní a technická infrastruktura,
- altánky, přístřešky, dětská hřiště apod.,

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter lokality a okolní zástavby (urbanistické řešení ploch, objemové uspořádání staveb apod.).

Hlavní způsob využití:

- **ZZ – zeleň zahradní a sadová** – plochy zeleně související převážně s plochami bydlení, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám každodenní rekreace.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití: nerušící stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a další využití, pokud nedojde k narušení funkce plochy a nejsou v rozporu se ochrannými režimy (ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí apod.):

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Hlavní účel využití:

ZK – zeleň krajinná

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinně – travnatá lada, skály, stepi, mokřady, prvky ÚSES
- pěší a cyklistické a jiné stezky a další technická opatření a stavby spojené s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- vodní toky a plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně, opatření snižujících riziko sucha, revitalizační a renaturační zásahy apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury, turistické stezky a cesty a jejich vybavení, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), studny
- stavby pro zemědělství – ohrady, přístřešky pro zvířata na pastvě, zařízení pro myslivost (posedy), mobilní včelíny apod.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umisťování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí, těžba nerostů, výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, je požadováno v rámci povolování záměru prokázat nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy pro smíšené využití zahrnující bydlení a další nerušící aktivity, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území zejména pohodu bydlení.

Hlavní způsob využití:

- **SV – smíšené obytné venkovské**

Přípustné využití:

- pozemky a plochy staveb pro zemědělské účely, tj. stavby a objekty sloužící a související se zemědělským hospodařením v území
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, zeleň

Podmíněně přípustné využití – stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu souvisejícího území:

- nerušící ekonomické aktivity, výroba a služby, řemeslné provozovny apod.

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a snižujících kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

V rámci povolování záměru bude prokázáno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu obce.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

Hlavní způsob využití:

- **DS** doprava silniční

Přípustné využití:

- plochy komunikací, dopravní stavby a zařízení, plochy parkování a odstavování apod., plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy, doprovodná zeleň
- technická infrastruktura

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

- další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.

Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách, fotovoltaická zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

Hlavní způsob využití:

- **TU – technická infrastruktura všeobecná**

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů
- stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro technickou vybavenost) ve všech plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Podmíněně přípustné využití na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v rámci povolování záměru:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Hlavní způsob využití:

- **TE – energetika**

Přípustné využití:

- plochy fotovoltaických nebo agrovoltaických výroben elektřiny včetně oplocení a související technické a dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v rámci povolování záměru:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy

Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších činností, nesouvisejících s hlavním způsobem využití plochy nebo ohrožujících jakékoli složky životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní, kde s ohledem na charakter území není účelné členění na plochy pro jednotlivé druhy výroby, plochy dopravní a technické infrastruktury a další způsoby využití, negativní vliv nesmí zasahovat na stávající ani zastavitelné plochy bydlení.

Hlavní způsob využití:

HU – plochy smíšené výrobní všeobecné bez rozlišení hlavního způsobu využití slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb výroby zemědělské, drobné a řemeslné výroby a skladování

Přípustné využití:

- plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby, plochy malovýroby, řemeslné výroba, výrobní a nevýrobní

služby, skladové areály bez výrobních činností spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz a stávající plochy bydlení

- související administrativa, servisní a pomocné zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod.

Podmíněně přípustné využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz, nesnižující kvalitu životního prostředí v obci a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek:

- turistická infrastruktura a podnikatelské aktivity, které jsou slučitelné s ostatními způsoby využití v dané lokalitě
- plochy fotovoltaických nebo agrovoltaických výroben elektřiny

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce v dané ploše a navazujícím území a nepřípustně snižujících kvalitu bydlení v obci

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, včetně související technické a dopravní infrastruktury, pokud jejich využití není v rozporu se stanovenými podmínkami využití území (záplavové území apod.).

Hlavní způsob využití:

- **WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné**

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, technická opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, čištění odpadních vod apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nebrání průtoku vody korytem a nezvyšuje nebezpečí povodní, nenarušuje migrační prostupnost toku či přírodní biotopy:

- nezbytné oplocení vodohospodářských staveb
- rozsáhlejší travnaté plochy, keřové, stromové, kombinované břehové a doprovodné porosty s hydrologickou, vodohospodářskou, biologickou, ekologickou a krajinnotvornou funkcí a jiné využití slučitelné s hlavním využitím
- revitalizační, krajinnotvorné a podobné úpravy, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území

Nepřípustné využití:

- Umisťování staveb, zařízení a činností, nepřípustně zhoršujících kvalitu přírodního prostředí a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění záměru do kontextu krajiny bude prokázáno při jeho povolování.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny a zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. U staveb a zařízení pro výše uvedené účely není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské zahrnují především pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny (dále jen zemědělská půda) a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařovaná, ale dočasně obdělávaná není. Do ZPF náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Hlavní způsob využití:

- **AP – orná půda**

Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF – zemědělská prvovýroba opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží, opatření snižujících riziko sucha, revitalizační a renaturační zásahy.

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde podstatnému narušení funkce plochy a krajinného rázu:

- stavby pro zemědělství – ohrady, přístřešky pro zvířata na pastvě, zařízení pro myslivost (posedy), včelíny apod.
- dopravní a technická infrastruktura, turistické stezky a cesty na polních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže, naučné stezky ap.)
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, vodohospodářská opatření, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží, opatření snižujících riziko sucha, revitalizační a renaturační zásahy
- další využití ve zdůvodněných případech, pokud vyhoví všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů, stavby pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v rámci povolování záměru. Zastavěná plocha svým provozem nerušících objektů pro zemědělství je max. 130 m², přípustná je sedlové střešní s výškou hřebene do 3,6 m. Barevné řešení a použité materiály nesmí narušovat krajinný ráz, umísťování velkoplošných reklamních, informačních, směrových a dalších ploch není přípustné.

Hlavní způsob využití:

- **AL – trvalé travní porosty**

Přípustné využití:

- zemědělská prvovýroba, zejména trvalé kultury (trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady) a extenzivní plochy
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, vodohospodářská opatření, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží, opatření snižujících riziko sucha, revitalizační a renaturační zásahy
- stavby pro zemědělství dočasného charakteru – ohrady, přístřešky pro zvířata na pastvě, zařízení pro myslivost (posedy), včelíny apod.

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde podstatnému narušení funkce plochy, krajinného rázu a ekologické stability území:

- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby, turistické stezky a cesty na polních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže, naučné stezky apod.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy apod.

Nepřípustné využití:

- umisťování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů, stavby pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v rámci povolování záměru. Zastavěná plocha svým provozem nerušících objektů pro zemědělství je max. 130 m², přípustná je sedlové střešní s výškou hřebene do 3,6 m. Barevné řešení a použité materiály nesmí narušovat krajinný ráz, umisťování velkoplošných reklamních, informačních, směrových a dalších ploch není přípustné.

Hlavní způsob využití:

- **AT – trvalé kultury**

Přípustné využití:

- zemědělská půda s trvalými kulturami (vinice, intenzivní ovocné sady apod.)
- související zemědělské stavby a zařízení, komunikace pro zemědělskou výrobu
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), opatření a prvky s protierozní funkcí

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, krajinný ráz a není v rozporu s funkcí plochy a neomezuje prostupnost krajiny:

- oplocení ploch pro intenzivnější nebo specializované zemědělské využití
- vinné sklepy a s nimi související stavby
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy k zajištění ekologické stability území, mokřady, průlehy, suché poldry, tůňové prvky ÚSES, interakční prvky, doprovodná zeleň u komunikací a vodních toků apod.

Nepřípustné využití:

- umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a nesouvisejících funkcí, (bydlení, rekreace, výroba a skladování, zemědělská velkovýroba, těžba, skládky výkopové zeminy apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY LESNÍ

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

Hlavní způsob využití:

- **LU – lesní všeobecné**

Přípustné využití:

- neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství, myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.), plochy ÚSES, ohrazení lesních školek
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, vodohospodářská opatření, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba vodních nádrží, opatření snižujících riziko sucha, revitalizační a renaturační zásahy

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy – na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v rámci povolování záměru:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura, drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky apod.)
- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí, funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v rámci povolování záměru.

Hlavní způsob využití:

- **LX – lesy s příměstskou funkcí**

Přípustné využití:

- lesy příměstského typu, pěšiny, cesty a vybavení pro volný čas a odpočinek obyvatel obce (lavičky, přístřešky, piknikové vybavení, dětská hřiště, venkovní posilovny naučné stezky apod.)
- objekty, stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost, plochy ÚSES
- vodohospodářská, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a ekologickou výchovu, zázemí pro výroční a společenské akce, volnočasové a sportovní aktivity

Nepřípustné využití:

- funkce bydlení, pobytová rekreace
- umisťování nesouvisejících a jiných funkcí, funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v rámci povolování záměru.

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

Pozemky v nezastavěném území se smíšeným zemědělským, lesním, vodním a vodohospodářským využitím. Zahrnuje také plochy krajinné zeleně a související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní způsob využití:

- **MU – všeobecné**

Přípustné využití:

- ekologické zemědělské hospodaření, lesní pozemky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.
- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinně – travnatá lada

Podmíněně přípustné využití – pouze tehdy, pokud nesnižují ekologickou stabilitu území:

- drobné stavby související s obhospodařováním a údržbou ploch, účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, naučné stezky a apod.
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umisťování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad přípustnou míru, bydlení, pobytová rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v rámci povolování záměru.

PLOCHY SPECIFICKÉ

Plochy specifické pro zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují pozemky staveb pro vězeňství. Zahrnuje také pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní způsob využití:

- **XZ – zvláštního určení (vězeňství)**

Přípustné využití:

- pozemky staveb a plochy pro vězeňství, zázemí a stavby související (vnitřní administrativa, bezpečnostní, zdravotní a logistické provozy), plochy pro pracoviště a další aktivity vězeňství (vzdělávací, speciálně výchovné, zájmové), další související plochy, stavby a zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, lesní pozemky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmíněně přípustné využití – pouze tehdy, pokud nejsou v rozporu s hlavním způsobem využití:

- stavby související s obhospodařováním a údržbou ploch a apod.
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících a jiných funkcí v rozporu s hlavním způsobem využití

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, je žádoucí nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VD.1 Rozšíření místní komunikace

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VT.1 Vedení ZVN 400 kV hranice kraje – Sokolnice dle ZÚR

VT.2 Vodohospodářské stavby, revitalizační opatření a ÚSES v nivě Újezdského potoka

H) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP stanovuje pořadí změn v území (etapizaci):

Lokalita	Etapa	Zahájení výstavby
Z.5	první	po zajištění nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury
Z.9 Z.11	druhá	po využití*) 85 % kapacity plochy první etapy (6 RD) a po zajištění nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury

*) za využitou se považuje zastavitelná plocha pro bydlení nebo její část, na které je v katastru nemovitostí evidován rodinný dům.

Pro ostatní plochy ÚP není pořadí změn v území (etapizace) stanovena