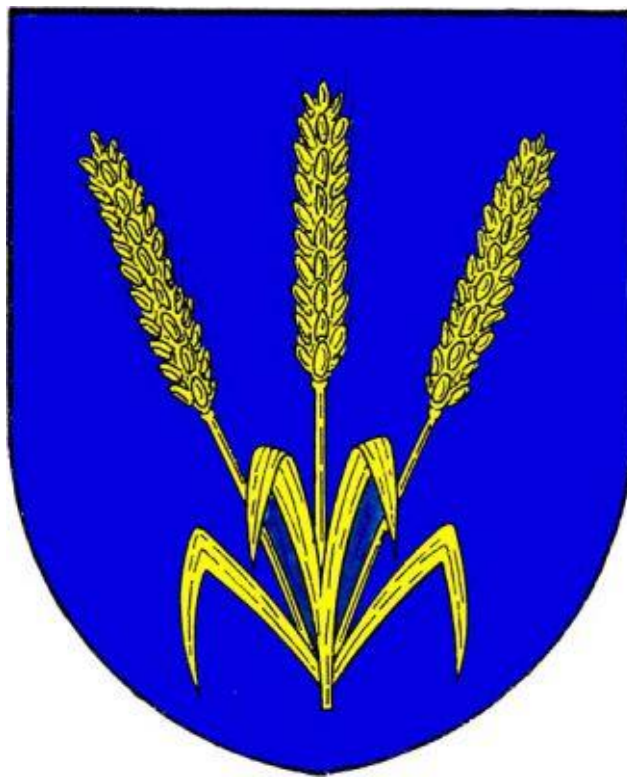


ÚZEMNÍ PLÁN

DOMAŠOV



I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

machek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 893

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN DOMAŠOV	NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	
Evidenční číslo:	217 – 001 – 783		
Požizovatel:	Obecní úřad Domašov se zajištěním kvalifikace - Ing. Martina Miklendová, oprávněná osoba pro výkon územně plánovací činnosti		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Ivana Machek	
	dopravní řešení:	Ing. Miloslava Škvarilová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný Mgr. Lucie Buryšková	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	leden 2021	www.usbrno.cz	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Domašov
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
Pořizovatel:	Obecní úřad Domašov se zajištěním kvalifikace Ing. Martina Miklendová
Funkce:	oprávněná osoba pro výkon územně plánovací činnosti
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Ivana Machek	
Funkce:	hlavní projektant	

Obec Domašov

Zastupitelstvo obce Domašov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává usnesením č.:

ze dne:

Opatření obecné povahy č. 01/2021

ÚZEMNÍ PLÁN DOMAŠOV

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I.3	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
I.4	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
I.5	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .	1
2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	1
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	1
2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	4
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	6
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	6
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	6
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	7
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	7
4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	7
4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA	8
4.1.3. VEŘEJNÁ DOPRAVA	9
4.1.4. STATICKÁ DOPRAVA	9
4.1.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	9
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	9
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	9
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
4.2.3. ENERGETIKA	10
4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ	11
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	11
4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	11
4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	12
4.6. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	12
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, UZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVACÍCH LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	12
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	12
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	12
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍM V KRAJINĚ	13
5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	14
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	14
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	14
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER	15
5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ	15
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	15

5.4.	OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI.....	15
5.5.	REKREACE.....	16
5.6.	DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN	16
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	16
6.1.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	17
6.2.	PLOCHY BYDLENÍ	19
6.3.	PLOCHY REKREACE	20
6.4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	20
6.5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	21
6.6.	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	23
6.7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	23
6.8.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	24
6.9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	24
6.10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	26
6.11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	27
6.12.	PLOCHY LESNÍ	28
6.13.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	28
6.14.	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	30
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	35
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	36
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	36
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	36
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	37
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	37
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	37
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	37
15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	37
16.	DEFINICE POJMŮ	38
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	41

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

Zastavěné území je vymezeno dle platné legislativy k 30. 9. 2018.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce, formou komplexního řešení prostorového uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah kvalitních životních podmínek a podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce, při uspokojení potřeb současné generace, bez ohrožení podmínek života generací budoucích
- chránit a rozvíjet kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- chránit obec a krajinu před vlivem suburbanizace města Brna hospodárným využíváním zastavěného území a ochranou nezastavěného území
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj veřejných prostranství, sídelní zeleně a turistické infrastruktury
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury a zajistit dobrou obslužnost území, vytvářet podmínky pro bezkonfliktní obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou, zejména pro pěší přístupnost území
- upřesnit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré plochy a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru území
- respektovat drobnou architekturu (např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT• **stavební dominanty**

stavba	ulice, nám./umístění
kostel sv. Vavřince	V Dědině

Podmínky ochrany:

- nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny

• **historicky významné stavby**

stavba	ulice, nám./umístění
dvůr	V Dědině, za hasičárnou

Podmínky ochrany:

- respektovat historicky významné stavby
- nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny

• **objekty přispívající k identitě území**

stavba	ulice, nám./umístění
kaplička	U kapličky
fortna (brána pro pěší)	V Dědině, u kostela a fary
socha sv. Jana Nepomuckého	Na Náměstí, před školou
boží muka, kříže apod.	různě

Podmínky ochrany:

- respektovat objekty přispívající k identitě území
- v okolí objektů nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- přemístění objektů na vhodnější místo je podmíněně přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty objektu a jeho působení v sídle nebo krajině

• **pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště**

– je vymezeno ve vzdálenosti 100 m od stávajícího areálu veřejného pohřebiště

Podmínky ochrany:

- respektovat navržené pietní pásmo, ve vymezeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (vegetační krajinné prvky v intenzivně zemědělsky využívané krajině, luční a břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- chránit linie vodních toků (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním
- další podmínky – viz. kap. 6.14. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- stávající civilizační hodnoty jsou respektovány
- podporovat rozvoj veřejné infrastruktury včetně rozvoje občanské vybavenosti

- podporovat rozvoj a revitalizaci veřejných prostranství a sídelní zeleně pro pobyt, odpočinek a setkávání občanů ve veřejném prostoru
- podporovat prostupnost a dostupnost krajiny pro pěší a cyklisty
- podporovat rozvoj turistické infrastruktury
- podporovat rozvoj ploch a areálu zajišťujících pracovní příležitosti

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán stanovuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- využití ploch s rozdílným způsobem využití **s možností umístění chráněných prostor**, definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) **do území zatíženého zdroji hluku** (tj. v blízkosti komunikace II/602, III/00212 a III/00213 a případné stacionární zdroje hluku) je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat **zdroje hluku** (plochy drobné a řemeslné výroby (**VD**), plochy průmyslové výroby lehké (**VL**) a plochy zemědělské výroby (**VZ**)) je podmíněně přípustné s tím, že:
 - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
 - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
 - při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,
- **ochrana proti radonovému riziku** - řešené území se dle map radonového indexu nachází v oblasti nízkého až středního rizika výskytu radonu z geologického podloží.
 - při realizaci staveb pro bydlení stanovit, na základě měření, nutnou ochranu

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí.
- ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje urbanistickou strukturu, charakter a obraz sídla, dané terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.
- ÚP chrání kompaktnost území obce, plochy přestavby a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje území, přičemž je kladen důraz na jejich návaznost na zastavěné území obce.
- ÚP chrání obec před vlivem suburbanizace města Brna, před vznikem rozsáhlé monofunkční zástavby rodinných domů bez koncepčního řešení veřejných prostranství a bez potřebné občanské vybavenosti.
- ÚP vymezuje plochy smíšené obytné (smíšené obytné venkovské), které umožňují široké spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla a vytváří podmínky pro zachování venkovského rázu sídla při zachování kvality bydlení.
- ÚP vymezuje plochy občanského vybavení veřejného.
- ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně, umožňující rozvoj a revitalizaci míst pro pobyt, odpočinek a setkávání občanů ve veřejném prostoru zejména ve vazbě na plochy smíšené obytné.
- ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí.
- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury:
 - je vymezena územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury - koridor vysokorychlostní trati VR1:
RDZ01 VRT (Praha – Havlíčkův Brod -) hranice kraje - Javůrek
RDZ02 VRT Javůrek – Brno
- ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou.
- ÚP omezuje navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Plochy smíšené obytné venkovské

Stabilizované plochy jsou vymezeny na většině území obce, jedná se o zástavbu rodinných domů s hospodářským zázemím a s různými nerušícími přidruženými funkcemi podporujícími venkovský charakter území.

Plochy změn zahrnují zejména různé menší i větší proluky a zastavitelné plochy na okraji sídla zabezpečující rozvoj obce při zachování její kompaktnosti.

- **PLOCHY BYDLENÍ**

Stabilizovaná plocha **bydlení v bytových domech** je vymezena v ulici Padělky, jiné plochy se v obci nenacházejí.

Plochy změn nejsou navrženy.

- **PLOCHY REKREACE**

Stávající plocha rodinné rekreace je vymezena v jihozápadní části katastru (včelaři).

Plochy změn nejsou navrženy.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající plochy **občanského vybavení veřejného** jsou respektovány a stabilizovány. Nacházejí rozprostřené v různých částech obce.

Plocha změny je vymezena za stávajícím obchodem, pro umožnění dalšího rozvoje občanského vybavení v obci.

Stávající plochy **veřejných pohřbišť** jsou respektovány a stabilizovány.

Plochy změn nejsou navrženy.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Stávající **veřejná prostranství** jsou maximálně respektovány, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky.

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy změn veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací a pěších propojení.

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy změn **veřejné zeleně parkové** za hasičskou zbrojnicí.

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ**

Stávající plochy **zeleně soukromé a vyhrazené** jsou respektovány a stabilizovány.

Plochy změn nejsou navrženy.

Podrobněji – viz kap. 3.3. *Vymezení systému sídelní zeleně textové části územního plánu.*

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn jsou vymezeny pro realizaci nadmístních dopravních záměrů a pro zlepšení dopravní obsluhy. Podrobněji viz kap. 4.1. *Koncepce dopravní infrastruktury.*

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy jsou respektovány. Podrobněji viz kap. 4.2. *Koncepce technické infrastruktury.*

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Stávající areály **drobné a řemeslné výroby** se nacházejí v centrální části obce a ve východní části obce na ulici Zemědělské.

Plocha změny je vymezena ve vazbě na stávající areál drobné a řemeslné výroby.

Stávající areál **průmyslové výroby lehké** se nachází v jihovýchodní části obce.

Plocha změny je vymezena tamtéž, ve vazbě na stávající areál, pro umožnění jeho rozvoje a rozvoje souvisejících pracovních míst.

Stávající areál **zemědělské výroby** se nachází ve východní části obce.

Plochy změn jsou vymezeny ve vazbě na stávající areál, pro umožnění jeho rozvoje.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	výměra (ha)	ozn.
Z01	Smíšené obytné venkovské	0,1711	SV
Z02	Smíšené obytné venkovské	0,8880	SV
Z03	Smíšené obytné venkovské	0,2889	SV
Z04	Smíšené obytné venkovské	0,4988	SV
Z05	Smíšené obytné venkovské	0,0471	SV
Z06	Smíšené obytné venkovské	0,1850	SV
Z07	Smíšené obytné venkovské	2,1847	SV
Z08	Smíšené obytné venkovské	0,1021	SV
Z09	Smíšené obytné venkovské	0,4092	SV
Z10	Smíšené obytné venkovské	0,3930	SV
Z12	Veřejná prostranství	0,0749	PV
Z13	Veřejná prostranství	0,0256	PV
Z14	Veřejná prostranství	0,7277	PV
Z15	Veřejná prostranství	0,1980	PV
Z16	Veřejná prostranství	0,0586	PV
Z17	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	0,1094	DU
Z18	Průmyslová výroba lehká	2,2483	VL
Z19	Zemědělská výroba	0,3273	VZ
Z20	Zemědělská výroba	0,7663	VZ
Z21	Smíšené obytné venkovské	0,4609	SV

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití plochy	výměra (ha)	ozn.
P01	Smíšené obytné venkovské	0,1076	SV
P02	Smíšené obytné venkovské	0,3655	SV
P03	Smíšené obytné venkovské	1,5026	SV
P04	Smíšené obytné venkovské	0,8002	SV
P05	Občanské vybavení veřejné	0,3235	OV
P06	Veřejná prostranství	0,1232	PV
P07	Veřejná prostranství	0,1070	PV
P08	Veřejná prostranství	0,1109	PV
P10	Veřejná zeleň parková	0,5557	ZV
P11	Drobná a řemeslná výroba	0,0170	VD
P12	Průmyslová výroba lehká	0,3178	VL
P13	Smíšené obytné venkovské	0,1754	SV

i.č.	způsob využití plochy	výměra (ha)	ozn.
P14	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,0869	ZS

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochu přestavby **veřejné zeleně parkové** v prostoru za stávající hasičskou zbrojnicí, aby byly vytvořeny podmínky pro vznik zelené plochy pro pobyt, odpočinek a setkávání občanů.

Plochy **zeleně soukromé a vyhrazené** jsou vymezeny v centru obce v okolí kostela a fary a v severní části obce ve vazbě na plochy smíšené obytné venkovské, kde tvoří rozhraní mezi sídlem a krajinou.

Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. v rámci ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných...). Sídelní zeleň je vítanou součástí většiny ploch veřejných prostranství.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech I. 2 Hlavní výkres, I.3 Koncepce dopravní infrastruktury, I.4 Koncepce technické infrastruktury.

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

V rámci ÚP jsou vymezeny **koridory rezerv pro dopravní infrastrukturu**:

Územní rezervy pro koridory vysokorychlostní trati VR1

ZD2 - RDZ01 VRT (Praha – Havlíčkův Brod -) hranice kraje - Javůrek

ZD3 - RDZ02 VRT Javůrek – Brno

Šířka koridoru mimo zastavěné území 600 m.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití pokud nebude znemožněna realizace záměru

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je toto území chráněno včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury
- vedení veřejné technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Nepřípustné využití

- stavby, které by znemožnily realizaci požadovaného záměru

Podmíněně přípustné využití

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno
- stavby, které odpovídají vymezeným plochám s rozdílným způsobem využití, po dohodě se SDŽC, Jihomoravským krajem, Ministerstvem dopravy

DK1 územní rezerva pro koridor napřímení silnice III/00213 do Rudky

Šířka koridoru je vymezena tak aby umožňovala flexibilitu řešení pro variantu se stávajícím i novým mostem, pro prověření v navazujících stupních projektové dokumentace.

Podmínky pro využití území koridoru:

Přípustné využití pokud nebude znemožněna realizace záměru

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je toto území chráněno včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury
- vedení veřejné technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby na ochranu před hlukem z dopravy
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití

- stavby, které by znemožnily realizaci požadovaného záměru

Podmíněně přípustné využití

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno
- stavby, které odpovídají vymezeným plochám s rozdílným způsobem využití, po dohodě s Jihomoravským krajem

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**.

Dálnice, silnice

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro vedení dálnice D1 a silnice II. a III. třídy
- je vymezena plocha veřejného prostranství Z15 pro realizaci úprav křižovatky

Místní komunikace

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro dopravní obsluhu
- pro dopravní obsluhu přestavbových a zastavitelných ploch jsou vymezené plochy **Z12-Z16** a **P06-P08**
- místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených **ploch veřejných prostranství (PV)**; podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

Obecné podmínky pro umístování komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DU**) a plochách veřejných prostranství (**PV**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastruktury
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury (**DS**) nebo ploch veřejných prostranství (**PV**), odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

4.1.3. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, s návazností na hromadnou dopravu krajského města Brna
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití PV jako související dopravní infrastruktura

4.1.4. STATICKÁ DOPRAVA

- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení

4.1.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury - **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)**, vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras pro pěší a cyklisty.
- v rámci vymezených ploch **silniční dopravy (DS)**, ploch **veřejných prostranství (PV)** a ploch **účelových komunikací, stezek pro pěší a cyklisty (DU)** jsou vymezeny místní cyklotrasy i trasy směřově vyhovující vedení krajských koridorů cyklistické infrastruktury

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- u ploch změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- u stabilizovaných ploch a ploch změn řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro technickou infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- o v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- o není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru
TK1	koridor pro vodovod

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**4.2.2.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Domašov – Rudka - Říčky.

- rozvody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhány
- je navržen koridor TK1 pro umístění vodovodního řadu

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizované. Obec bude i nadále odkanalizována splaškovou kanalizací, odpadní vody budou likvidovány na stávající čistírně odpadních vod Domašov.

- kanalizační sběrače v zastavěném území, pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navrženo doplnění kanalizace oddílného systému
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem –dešťovou kanalizací, povrchovým odtokem

4.2.2.3. Protierozní opatření

ÚP nevymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze. Umístění a realizace protierozních opatření je umožněna v podmínkách pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

4.2.3. ENERGETIKA**4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií**

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena ze stávajících nadzemních vedení 22 kV.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné nebo stávající trafostanici přestavět
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.3.2. Zásobování plynem

Zásobování plynem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena na stávající VTL regulační stanice v Rudce.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky plynu bude využito výkonu stávající regulační stanice

- plynovody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy STL plynovody

4.2.3.3. Zásobování teplem

Zásobování teplem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále využívat převážně zemní plyn.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky tepla (pro vytápění a ohřev teplé vody) bude využito výkonu stávajících zařízení
- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Elektronické komunikační sítě a zařízení

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

- v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Nejsou vymezeny speciální plochy pro nakládání s odpady.
- Komunální odpad bude tříděn, včetně biologicky rozložitelného komunálního odpadu, a v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky.
- Plochy pro tříděný odpad (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura
- Umisťování sběrných míst komunálního odpadu je přípustné v plochách průmyslové výroby lehké, v plochách zemědělské výroby a v plochách skladování.

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Koncepce občanského vybavení vychází ze stávajícího stavu.
- Plochy stabilizované jsou vymezeny jako plochy OV – plochy občanského vybavení veřejného a OH – plochy veřejných pohřebišť.
- Plochy změn jsou vymezeny pro plochy občanského vybavení veřejného (P05).
- Případné požadavky na občanské vybavení veřejné (např. zařízení školství, zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) je možné řešit i v rámci ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí.
- Víceúčelová a dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně atd.

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Koncepce veřejných prostranství vychází ze stávajícího stavu.
- Plochy stabilizované jsou vymezeny jako plochy PV – plochy veřejných prostranství.
- Jsou vymezeny plochy změn veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a zabezpečení pěší prostupnosti území Z12-Z16 a P06-P08.
- Ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství respektovat stávající prvky zeleně zejména hodnotné vzrostlé zeleně.

4.6. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVACÍCH LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- v krajině je nepřipustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby mimo kontakt se zastavěným územím, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a kromě staveb v lokalitách, v kterých historicky bylo nebo je evidováno zastavěné území
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny
- ÚP respektuje přírodní hodnoty území a stanovuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území* a kap. 6.17. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Zásady pro uspořádání krajiny:

- zachovat stávající účelové komunikace a realizovat nové účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zachovat a zvyšovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury a s propojením na okolní krajinu (v případě nezbytných zásahů nahradit na vhodnějším místě)
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí a stromořadí podél silničních i účelových komunikací a cest, chránit stávající aleje, stromořadí a solitérní stromy v sídlech i v krajině

- podporovat zvyšování podílu zeleně v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území a podpořit tak přechodovou zónu mezi zastavěným územím a intenzivně obhospodařovanou krajinou
- vytvářet územní podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability
- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině
- realizovat nové remízy a účelové komunikace s doprovodnou zelení pro rozdrobení rozsáhlých ploch orné půdy a zabezpečení prostupnosti krajiny
- realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a údolnic a v plochách pro navržený ÚSES
- realizovat protierozní opatření v krajině, podporovat schopnost krajiny přirozeně zadržovat vodu
- v krajině je přípustné umisťovat drobnou architekturu (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍM V KRAJINĚ

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn jsou vymezeny (**K01**)
- umisťování vodních ploch se připouští i v rámci dalších ploch v krajině - ploch zemědělských (**NZ**), ploch lesních (**NL**), ploch smíšených nezastavěného území (**NSp a NSz**) (viz. kap. 6.)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY LESNÍ (NL)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině - ploch zemědělských (**NZ**), ploch smíšených nezastavěného území (**NSz**) (viz. kap. 6.)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSP)

- jsou respektovány stabilizované plochy krajinné zeleně v krajině
- plochy změn jsou vymezeny (**K02, K03, K04, K05, K07 a K08**)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSZ)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (NSX)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn jsou vymezeny (**K06**)

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
K01	plochy vodní a vodohospodářské	W	Jihovýchod obce, ulice Padělky
K02	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	W	Severozápadně od obce u údolí Lučního potoka
K03	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp	Severozápadně od obce u biocentra u Domašovské cihelny v nivě Lučního potoka
K04	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp	Severozápadně od obce u biocentra u Domašovské cihelny v nivě Lučního potoka
K05	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp	Severovýchodně od obce u biocentra Pod dálnicí v nivě Říčanského potoka
K06	plochy smíšené nezastavěného území – se specifickým využitím	NSx	Severozápadní okraj obce, ulice U Kapličky a Za Kovárnou
K07	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp	Severovýchodně od obce nad biocentrem Pod dálnicí
K08	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp	Severně od biocentra U Domašovské cihelny

Stanovení podmínek pro využití ploch změn v krajině je součástí kapitoly č. 6.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE**

V řešeném území jsou vymezeny pouze místní skladebné části ÚSES, nadmístní prvky se podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v řešeném území nevyskytují. Územní plán upřesňuje prvky místního ÚSES a koordinuje jejich vymezení v návaznosti na sousední katastrální území.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra a biokoridory místního významu jsou převážně existující, funkční či částečně funkční. Pro plnou funkčnost biocenter jsou navrženy plochy na změnu využití území smíšené nezastavěného území – přírodní. Koncepce řešení zohledňuje i funkci protierozní, krajnotvornou a ekologickou.

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBC 1 U zámku	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 2 U svaté Anny	lokální biocentrum částečně funkční, existující
LBC 3 U Domašovské cihelny	lokální biocentrum částečně funkční, neexistující
LBC 4 Pod dálnicí	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 5 Za dolci	lokální biocentrum funkční, existující

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBK 1	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 2	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 3	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 4	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 5	biokoridor lokálního významu částečně existující, částečně funkční
LBK 6	biokoridor lokálního významu existující, částečně funkční
LBK 7	biokoridor lokálního významu částečně existující, částečně funkční

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.13. *Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BIODORŮ

Přípustné využití:

- o využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně se zohledněním přírodní funkce u břehů vodních toků

Podmíněně přípustné využití:

- o nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biodor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biodoru

Nepřípustné využití:

- o změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biodoru
- o jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biodorů
- o rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – ***silniční doprava (DS)***, a zejména ***účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)***, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a vedení pěších a cyklistických tras doplněných prvky zeleně. Případné doplnění sítě účelových komunikací je umožněno podmínkami pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití v krajině. Podrobněji viz. *kap. 4.1.6. Nemotorová doprava, účelové komunikace.*

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

OCHRANA PŘED EROZÍ

ÚP nevymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze. Umístění a realizace opatření je umožněna v podmínkách pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- v řešeném území je vymezeno záplavové území Q_{100} na vodním toku Bobrava bez dopadu do zastavěného území či ploch změn
- v rámci ploch změn bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy

5.5. REKREACE

- stabilizovaná plocha **rekreace rodinné (RR)** je vymezena v jihozápadní části katastru
- plochy změn nejsou vymezeny
- umístování staveb a zařízení turistické infrastruktury je podmíněně přípustné v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV)
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) jsou využitelné stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, zejména účelové komunikace v krajině
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině připouští budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář...)

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání nerostných surovin nejsou v ÚP vymezeny.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou porci ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY BYDLENÍ	Bydlení v bytových domech	BH
PLOCHY REKREACE	Rekreace rodinná	RR
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Občanské vybavení veřejné	OV
	Veřejná pohřebiště	OH
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Veřejná prostranství	PV
	Veřejná zeleň parková	ZV
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Silniční doprava	DS
	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Inženýrské sítě	TI
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Drobná a řemeslná výroba	VD
	Průmyslová výroba lehká	VL
	Zemědělská výroba	VZ
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		NZ
PLOCHY LESNÍ		NL
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Plochy SNÚ – přírodní	NSp
	Plochy SNÚ – zemědělské	NSz
	Plochy SNÚ – jiná specifická funkce	NSx

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- podmínky prostorového uspořádání jsou řešeny vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- **podrobnější prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití viz. kapitola 6.14. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu**

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – pozemky staveb a zařízení pro služby a nerušící drobné a řemeslné výroby – soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady sloužící pro oddech a drobné samozásobitelské hospodaření obyvatel přilehlých rodinných domů – pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, garáže, hospodářské stavby, přístřešky, altány, bazény,...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení malého a středního pro obchodní zařízení do velikosti 400 m² prodejní plochy, ubytování a stravování, stavby a zařízení turistické infrastruktury v případě, že svým technickým zařízením a provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (70% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku), a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – pozemky staveb a zařízení pro chovatelství a pěstitelství v případě, že svým technickým zařízením a provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající zástavbou). ○ Při umisťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby zachovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby) <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn a přestaveb
Z01	<ul style="list-style-type: none"> • zástavbu situovat na jihozápadní části pozemku u ulice Za Humny • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající komunikace Za Humny • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • intenzita využití pozemku: 30%
Z02	<ul style="list-style-type: none"> • zástavbu situovat na jihozápadní části pozemku u ulice Za Humny • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající komunikace Za Humny • nenavrhouvat nové obslužné komunikace v ploše • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • intenzita využití pozemku: 30%
Z03	<ul style="list-style-type: none"> • zástavbu situovat na severozápadní části pozemku u ulice Nové • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající komunikace Nové • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • řešit střet s elektronickým komunikačním vedením • intenzita využití pozemku: 35%
Z04	<ul style="list-style-type: none"> • zástavbu situovat na severozápadní části pozemku u ulice Nové • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající komunikace Nové • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • řešit střet s elektronickým komunikačním vedením a kanalizací • intenzita využití pozemku: 35%
Z05	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba dalšího objektu nepřípustná
Z06	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba maximálně jednoho objektu rodinného domu • zástavbu situovat na jihovýchodní části pozemku u ulice Skalní • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající komunikace Skalní • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • intenzita využití pozemku: 30%
Z07	<ul style="list-style-type: none"> • zástavbu situovat na severovýchodní části pozemku v blízkosti navržené plochy veřejného prostranství Z14 • dopravní obsluhu řešit výhradně z navržené plochy veřejného prostranství Z14 • nenavrhouvat nové obslužné komunikace v ploše • do volné krajiny situovat zahrady rodinných domů s vzrostlou zelení • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s ochranným pásmem vodního zdroje 2. stupně – vnější • řešit střet s nadzemním vedením vn • intenzita využití pozemku: 30%
Z08	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace U Kapličky • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s ochranným pásmem vodního zdroje 2. stupně - vnější • intenzita využití pozemku: 40%
Z09	<ul style="list-style-type: none"> • chránit kapličku, její okolí, vzhled a estetické působení v prostoru sídla a krajiny • dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace U Kapličky • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s ochranným pásmem vodního zdroje 2. stupně - vnější • intenzita využití pozemku: 40%
Z10	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba maximálně dvou objektů rodinných domů • v maximální míře zachovat nebo obnovit okolní vzrostlou zeleň v ploše Z10 i v související stavové ploše NSx • dopravní obsluhu řešit výhradně z navržené plochy účelové komunikace Z17 • řešit napojení na technickou infrastrukturu lokálně • řešit střet s elektronickým komunikačním vedením • intenzita využití pozemku: 25%

i.č.	Další podmínky pro plochy změn a přestaveb
Z21	<ul style="list-style-type: none"> • podmínkou pro realizaci plochy je vyřešení úprav křižovatky a opatření vedoucích ke zpomalení dopravního provozu na vjezdu do obce v ploše Z15 • zástavbu situovat na severovýchodní části pozemku v blízkosti navržené plochy veřejného prostranství Z15 • dopravní obsluhu řešit výhradně z navržené plochy veřejného prostranství Z15 • do volné krajiny situovat zahrady rodinných domů s vzrostlou zelení • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s ochranným pásmem vodního zdroje 2. stupně – vnější • respektovat pietní pásmo hřbitova • intenzita využití pozemku: 30%
P01	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba maximálně jednoho objektu rodinného domu • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající komunikace Souběžná • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • intenzita využití pozemku: 30%
P02	<ul style="list-style-type: none"> • zástavbu situovat na severozápadní části pozemku u ulice Polní • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající komunikace Polní • nenavrhouvat nové obslužné komunikace v ploše • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • intenzita využití pozemku: 40%
P03	<ul style="list-style-type: none"> • zástavbu situovat v části pozemků v blízkosti a ve vazbě na stávající a navržené komunikace • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající komunikace Polní nebo z navržených ploch veřejných prostranství P08 a Z14 • nenavrhouvat nové obslužné komunikace v ploše • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s ochranným pásmem vodního zdroje 2. stupně - vnější • intenzita využití pozemku: 30%
P04	<ul style="list-style-type: none"> • zástavbu situovat v části pozemků ve vazbě na stávající a navržené komunikace • dopravní obsluhu řešit výhradně z navržené plochy veřejného prostranství Z14 • nenavrhouvat nové obslužné komunikace v ploše • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s ochranným pásmem vodního zdroje 2. stupně - vnější • intenzita využití pozemku: 30%
P13	<ul style="list-style-type: none"> • zástavbu situovat na západní části pozemku v blízkosti stávající plochy veřejného prostranství • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající komunikace u hřbitova • nenavrhouvat nové obslužné komunikace v ploše • do volné krajiny situovat zahrady rodinných domů • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • respektovat pietní pásmo hřbitova • intenzita využití pozemku: 40%

6.2. PLOCHY BYDLENÍ

BH	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v bytových domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady sloužící pro oddech a drobné samozásobitelské hospodaření obyvatel přilehlých bytových domů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné a souvisejí s bydlením v bytových domech, například přístřešky, altány apod., za podmínky, že slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nová zástavba, včetně doplňkových staveb, v stabilizovaných plochách nepřipustná ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: u hlavních staveb bude zachována stávající intenzita, jsou přípustné pouze související stavby a zařízení doplňující funkci bydlení v bytových domech <p><i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny</p>

6.3. PLOCHY REKREACE

RR	REKREACE RODINNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a pozemky zahrádkářských kolonií.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – na jednom pozemku pouze jedna stavba – pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné a souvisejí s rodinnými rekreačními aktivitami, například studny, skleníky, pařeniště, dětská hřiště apod. – oplocení zahrad – pozemky staveb a zařízení pro včelařství – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – rodinné domy – garáže – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: zachovat stávající intenzitu <p><i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny</p>

6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení nebo zařízení tělovýchovy a sportu za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, narušení užívání staveb a zařízení v okolí, nebo snížení kvality prostředí souvisejícího území – umístění bytu majitele, správce, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

	<ul style="list-style-type: none"> ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují ○ byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P05	<ul style="list-style-type: none"> • součástí plochy bude vzrostlá zeleň (původní listnaté druhy) • zástavbu situovat v části pozemků ve vazbě na stávající a navržené komunikace • dopravní obsluhu řešit výhradně z navržených ploch veřejných prostranství P08 a Z14 • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s ochranným pásmem vodního zdroje 2. stupně - vnější • intenzita využití pozemku: 40%

OH	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro služby s doplňkovou funkcí související s hlavním využitím – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují pietu hřbitova
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny

6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejných prostranství
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – náměstí, návsi, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – pěší stezky, cyklostezky, odpočinkové plochy – pozemky sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery – průjezdní úseky silnic II. a III. třídy
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby, zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i pobytu osob ve veřejném prostoru (např. kiosky, altány, pergoly, vodní prvky a plochy, veřejná WC, tržiště, občerstvení s venkovním posezením apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z12	<ul style="list-style-type: none"> bez dalších podmínek
Z13	<ul style="list-style-type: none"> bez dalších podmínek
Z14	<ul style="list-style-type: none"> zajistit přístupnost návrhových ploch P02, P03, P04, P05, Z07 a rezervy R01
Z15	<ul style="list-style-type: none"> zajistit možnost realizace úprav křižovatky a opatření vedoucích ke zpomalení dopravního provozu na vjezdu do obce zajistit přístupnost návrhové plochy Z21 a rezervy R03
Z16	<ul style="list-style-type: none"> bez dalších podmínek
P06	<ul style="list-style-type: none"> zajistit přístupnost zemědělského areálu zezadu od silnice na Javůrek
P07	<ul style="list-style-type: none"> zajistit prostupnost území a propojení východních konců ulic Zemědělské a V Dědině - Padělky
P08	<ul style="list-style-type: none"> zajistit prostupnost území a propojení ulic Brněnské a navržené plochy veřejného prostranství Z14

ZV	VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejně přístupné zeleně s parkovou úpravou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku, obecní sad pěší komunikace, naučné stezky stavby a zařízení a aktivity, které tvoří doplňkovou funkci, např. kiosky, altány, pergoly, veřejná WC, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, drobná architektura pozemky určené k plnění funkce lesa v zastavěném území
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, cyklostezky, obslužné komunikace za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami sezónní zahrádky za podmínky, že navazují na stávající stavby a zařízení pro stravování a nedojde k narušení hlavního využití
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> výšková regulace zástavby: max. 1 NP intenzita využití pozemku: max. 10% <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P10	<ul style="list-style-type: none"> součástí plochy bude vzrostlá zeleň (původní listnaté druhy včetně pro venkov charakteristických užitkových dřevin (ovocné stromy, ořešáky atd.)) řešit střet s nadzemním vedením vn

6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně zahrad rodinných domů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zahrady a záhumenky u rodinných domů sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření – vyhrazená zeleň u bytových domů a areálů občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – další související stavby (např. doplňkové stavby ke stavbám bydlení, bazény, přístřešky, altány, seníky, kůlny, skleníky, pařeniště...), drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro chovatelství a pěstitelství, nerušící drobnou a řemeslnou výrobu v případě, že svým technickým zařízením a provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ podmínky nejsou stanoveny <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P14	<ul style="list-style-type: none"> • zahrady rodinných domů v ploše P13 • respektovat pietní pásmo hřbitova

6.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb silniční dopravy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – dálniční policie a správa a údržba dálnice – stavby, zařízení, činnosti a děje dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – dopravní terminály, motely, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. zastávky, veřejná WC, kiosky... – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – účelové komunikace, cyklistické a pěší stezky a trasy, hipostezky – pozemky a zařízení technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: zachovat stávající intenzitu

DU	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky účelových komunikací.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – cyklistické a pěší stezky a trasy, hipostezky, odpočívadla, manipulační plochy, mosty, lávky, drobná architektura – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou stanoveny <i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z17	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit přístupnost návrhové plochy Z10

6.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – liniová zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	–
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: stávající ○ intenzita využití pozemku: stávající <i>Plochy změn:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny

6.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby, se zanedbatelnými rušivými účinky na okolí
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy – pozemky staveb pro skladování – pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – ve stabilizovaných plochách umístění bytu majitele, správce, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním

	<p>předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují ○ byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: stávající ○ intenzita využití pozemku: stávající <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P11	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávajících komunikací nebo z navržené plochy veřejného prostranství P07 • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu

VL	PRŮMYSLOVA VÝROBA LEHKÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro řemeslnou výrobu a výrobní i nevýrobní služby, se zanedbatelnými rušivými účinky na okolí, přičemž minimálně 10% každé jednotlivé plochy bude využito pro výsadbu geograficky původních druhů zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu) – pozemky staveb pro skladování – pozemky sběrných míst komunálního odpadu a sběren surovin – pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – ve stabilizovaných plochách umístění bytu majitele, správce, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují ○ byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: možnost navýšení intenzity využití stávajících areálů o max. 15% <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z18	<ul style="list-style-type: none"> • součástí plochy bude pás izolační zeleně na jihovýchodní straně vymezené plochy podél hranice katastru s obcí Říčky • dopravní obsluhu řešit ze stávajících komunikací • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s nadzemním vedením vn a kanalizací • řešit střet s hranicí negativního vlivu ČOV • výšková regulace zástavby: max. výška zástavby do 10 m od upraveného terénu po římsu • intenzita využití pozemku: max. 65% • podíl zeleně: 35%

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P12	<ul style="list-style-type: none"> • součástí plochy bude pás izolační zeleně na jihozápadní straně vymezené plochy podél hranice se stabilizovanými smíšenými obytnými plochami • dopravní obsluhu řešit ze stávajících komunikací • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s nadzemním vedením vn a kanalizací • výšková regulace zástavby: max. výška zástavby do 10 m od upraveného terénu po římsu • intenzita využití pozemku: max. 65% • podíl zeleně: 35%

VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zahradnictví a přidruženou nezemědělskou výrobu, přičemž minimálně 10% každé jednotlivé plochy bude využito pro výsadbu geograficky původních druhů zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu) – pozemky staveb pro skladování – pozemky sběrných míst komunálního odpadu a sběren surovin – pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	--
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: možnost navýšení intenzity využití stávajících areálů o max. 15% <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z19	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávajících komunikací • napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajícího areálu • řešit střet s nadzemním vedením vn včetně trafostanice • výšková regulace zástavby: max. výška zástavby do 10 m od upraveného terénu po římsu • intenzita využití pozemku: max. 65%, max. rozloha jednotlivého objektu Xm² • podíl zeleně: 35%
Z20	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávajících komunikací • napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajícího areálu • řešit střet s nadzemním vedením vn • výšková regulace zástavby: max. výška zástavby do 10 m od upraveného terénu po římsu • intenzita využití pozemku: max. 65%, max. rozloha jednotlivého objektu Xm² • podíl zeleně: 35%

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské využití.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny...) – protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření – pozemky staveb a opatření sloužících pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků, rybí přechody

	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň – přírodní koupaliště, pláže, odpočívadla, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky, lávky, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a opatření související s rybářstvím nebo rekreací a vodními sporty v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max. 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
K01	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s nadzemním vedením vn

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky orné půdy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky zemědělského půdního fondu – pozemky staveb lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – drobná architektura – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – zalesnění menšího rozsahu ((vyjma jehličnatých monokultur) za předpokladu, že bude splněna alespoň jedna z podmínek, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ zalesnění bude plnit i funkci protierozní, ○ nebudou zalesněny plochy s vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí (sady, postagrární lada) s významem pro ochranu přírody ○ nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max. 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.12. PLOCHY LESNÍ

NL	PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky určené k plnění funkcí lesa, bažantnice – pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ÚSES, krajinná zeleň, trvalé travní porosty – drobná architektura – prvky rekreační vybavenosti (mobiliář turistických odpočívadel, informační tabule apod.) a to za podmínky, že budou umístěny v návaznosti na stávající komunikace a nebude narušena stabilita sousedícího lesního porostu – vodní plochy a toky – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) za podmínky, že nebude narušen předmět ochrany chráněných území přírody a hospodaření v lese
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max. 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSp	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Pozemky krajinné zeleně.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky – ÚSES, liniiová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – drobná architektura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území

<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
K02	<ul style="list-style-type: none"> • bez dalších podmínek
K03	<ul style="list-style-type: none"> • bez dalších podmínek
K04	<ul style="list-style-type: none"> • bez dalších podmínek
K05	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s koridory nadřazené dopravní infrastruktury
K07	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s koridory nadřazené dopravní infrastruktury
K08	<ul style="list-style-type: none"> • bez dalších podmínek

NSz	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro trvalé travní porosty.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – sady, vinice, zahrady, pastviny, louky,... – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ budou využity pozemky erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody, pozemky nižší kvality ZPF ○ nebude se jednat o jehličnatou monokulturu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max. 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

NSx	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – JINÁ SPECIFICKÁ FUNKCE
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky drobné držby v návaznosti na zastavěné území pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – sady, vinice, zahrady, pastviny, louky,... – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – oplocení za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz – orná půda za podmínky, že bude zachován krajinný ráz v podobě střídání jednotlivých kultur v pásích, tj. nebudou vznikat rozsáhlé bloky orné půdy
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
K06	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s nadzemním vedením vn, kanalizací, elektronickým komunikačním vedením a STL plynovodem •

6.14. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

ZÁVAZNÉ PODMÍNKY

Následující podmínky prostorového uspořádání jsou závazné pro novou výstavbu ve všech plochách změn i pro rekonstrukce staveb v stabilizovaných plochách.

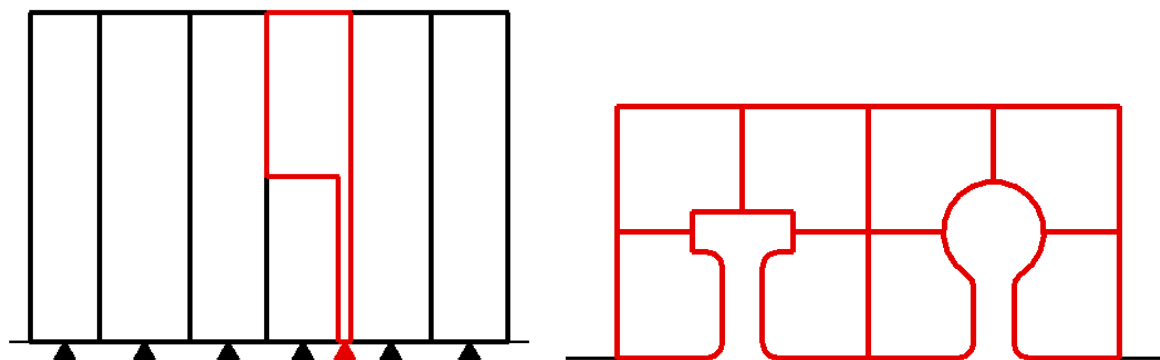
• parcelace

přípustné

+ všechny parcely přímo sousedí s veřejnými prostranstvími navrženými ve *výkrese 1.2 grafické části*

nepřípustné

× parcely vzniklé navrhováním dalších obslužných komunikací v plochách vymezených ve *výkrese 1.2 grafické části* – vznik pozemků mimo veřejná prostranství navržená ve *výkrese 1.2 grafické části* (např. parcelace „dům za domem“ nebo vznik nových slepých ulic)



obr. vlevo – příklad nesprávného dělení parcel „dům za domem“

obr. vpravo – příklad nesprávného dělení parcel se vznikem slepých ulic

• půdorysný tvar hlavní stavby

přípustné

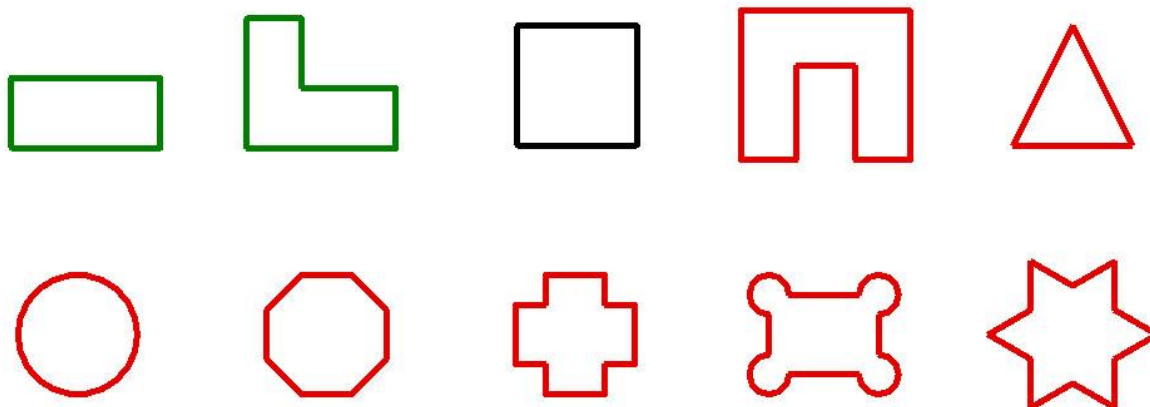
- + obdélník
- + tvar „L“ (je složen ze dvou obdélníků, z nichž ten, který je umístěn dle pravidel pro půdorysy obdélníkového tvaru, je dominantní (delší, širší, vyšší) a druhý je k němu doplňkový)

podmíněně přípustné

- + čtverec, obdélník blízký čtverci
(přípustné u staveb s plochou střechou nebo u staveb se sedlovou střechou s předepsaným sklonem 35 – 45° pokud je střecha nad rozponem max. 10 m)

nepřípustné

- × nepravidelné čtyřúhelníky (lichoběžník apod.)
- × trojúhelník, pětiúhelník, šestiúhelník a další x-úhelníky pravidelné i nepravidelné
- × kruh, elipsa, ovál
- × půdorys s přidanými či vybranými prvky (arkýře, věžičky apod.)
- × kříž, hvězdice
- × nepravidelné tvary a kombinace předchozích možností



- **umístění hlavní stavby (RD) na pozemku**

- je stanovena **stavební čára** ve vzdálenosti 7,0 m od hranice veřejného prostranství, kterou musí nová zástavba dodržet (v plochách Z01, Z02, Z07, P02, P03, P04)
- je stanovena **stavební hranice** v zadní části pozemků, za kterou nemůže být umísťována hlavní stavba ani doplňkové stavby ke stavbě hlavní

- **orientace hlavní stavby vůči ulici**

přípustné

- + kratší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (okapová orientace)

nepřípustné

- × kratší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (štítová orientace)
- × uliční fasáda je vůči ulici výrazně našikmo
- × stavba leží šikmo k uliční čáře

Výjimka:

Rodinné domy v ploše přestavby P13 budou k uliční čáře šikmo.



- **podlažnost hlavní stavby**

přípustné

- + jedno standardní nadzemní podlaží + podkroví v sedlové střeše (obytné i neobytné)
- + jedno nebo dvě standardní nadzemní podlaží s plochou střechou (v návrhových plochách Z07, Z08, Z09, P02, P03, P04, P13))

nepřípustné

- × vyšší podlažnosti

- **tvár a sklon (příčný profil) střechy**

přípustné

- + sedlová se sklonem 35 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)
- + plochá (v návrhových plochách mimo stabilizovaná území se stávající zástavbou)

nepřípustné

- × sedlová se sklonem nad 45° (= strmá)
- × sedlová se sklonem do 35°
- × sedlová s vysokou nadezdívkou (nad 1,2 m)
- × sedlová sahající až po rostlý nebo upravený terén

- × pultová
- × nesouměrná sedlová
- × mansardová
- × falešná mansardová
- × věžová
- × zubová
- × pilová
- × válcová



- typ střechy u štítu

přípustné

- + sedlová se štítem na kratší straně

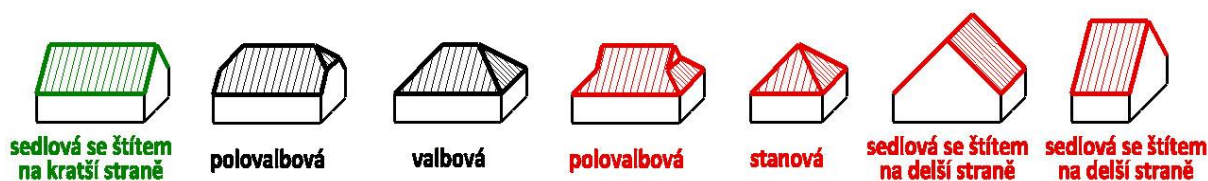
podmíněně přípustné

- + polovalbová
- + valbová

(přípustné v odůvodněných případech ve vazbě na stávající zástavbu)

nepřípustné

- × sedlová se štítem na delší straně
- × stanová



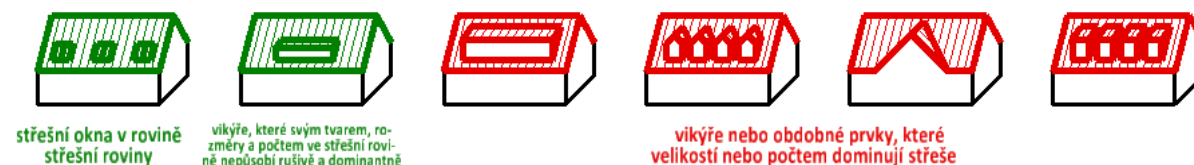
- **osvětlení podkrovní**

přípustné

- + střešní okna (v rovině střešní roviny)
- + vikýře, které svým tvarem, rozměry a počtem ve střešní rovině nepůsobí rušivě a dominantně (např. jeden pásový pultový vikýř materiálově a rozměrově odpovídající velikosti střechy)

nepřípustné

- × vikýře nebo obdobné prvky, které velikostí nebo počtem dominují střeše a potlačují vnímání siluety střešní roviny



- **osazení stavby do terénu**

přípustné

- + úroveň podlahy 1. NP ($\pm 0,000$) na straně přiléhající k veřejnému prostranství je max. 1 m nad úroveň tohoto veřejného prostranství

nepřípustné

- × úroveň podlahy 1. NP ($\pm 0,000$) je umístěna výrazně nad úroveň okolního terénu

- **vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů**

- pro větší doplňkové stavby na pozemku (garáže, dílny, stodoly, stáje...) přiměřeně užívat pravidla prostorového uspořádání stanovená pro hlavní stavby
- drobné doplňkové stavby (altány, pergoly, nářadovny, udírny, kurníky, králíkárný...) neumisťovat do sousedství veřejných prostranství
- garáže přednostně řešit v rámci hlavního objemu stavby

- **oplocení předzahrádek**

přípustné

- + maximální výška 1,2 m
- + průhledné
- + drátěné, kovové, dřevěné
- + možná je zděná podezdívka maximální výšky 0,5 m

- **oplocení zahrad (ve směru do veřejných prostranství nebo do volné krajiny)**

přípustné

- + maximální výška 1,8 m
- + drátěné
- + dřevěné
- + živý plot z původních listnatých druhů

nepřípustné

- × z betonových panelů nebo tvárnic
- × plastové
- × živý plot z tují, smrků nebo jiných jehličnanů

Při rozhodování v území přiměřeně přihlížet i k doporučeným podmínkám prostorového uspořádání zástavby uvedeným v kapitole 10.6.3. textové části Odůvodnění územního plánu Domašov. Tyto podmínky prostorového uspořádání jsou doporučeny pro novou výstavbu ve všech plochách změn i rekonstrukce staveb v stabilizovaných plochách.

DALŠÍ ZÁVAZNÉ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- v zastavitelných plochách je minimální podíl zeleně 30%
- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*
- přechod zástavby do krajiny musí být řešen tak, že zástavba realizovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- stavby pro výrobu a skladování (VL, VZ) nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy výroby a skladování, situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení
- stavby pro bydlení situovat v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků
- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (remízy, břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- chránit linie vodních toků a přilehlou nivu (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním
- vytvářet podmínky pro využití genia loci vodních ploch a vodních toků pro krátkodobou rekreaci - začlenit do sítě tras a stezek pro pěší a cyklisty, ve vhodných místech pro koupání zpřístupnit břehy

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT 2	stavba komunikace a technické infrastruktury	Domašov
VDT 3	stavba komunikace a technické infrastruktury	
VDT 4	stavba komunikace a technické infrastruktury	
VDT 5	stavba komunikace a technické infrastruktury	
VDT 6	stavba komunikace a technické infrastruktury	
VDT 7	stavba komunikace a technické infrastruktury	
VDT 8	stavba komunikace a technické infrastruktury	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD 1	stavba účelové komunikace	Domašov

ozn.	účel VPS	katastrální území
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT 1	stavba vodovodu	Domašov
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI		
VP 1	stavba rybníka	Domašov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

ozn.	účel VPO	katastrální území
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU 1	lokální biocentrum LBC 3 U Domašovské cihelny	Domašov
VU 2	lokální biocentrum LBC 4 Pod dálnicí	
VU 3	lokální biokoridor LBK 6	
VU 4	lokální biokoridor LBK 5	

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres. V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Územní rezervy vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace:

ozn.	způsob budoucího využití území
ZD2 ZD3	koridory vysokorychlostní trati VR1 o RDZ01 VRT (Praha – Havlíčkův Brod –) hranice kraje – Javůrek o RDZ02 VRT Javůrek – Brno

Další koridory územních rezerv:

ozn.	způsob budoucího využití území
DK1	koridor pro napřímení silnice III/00213 do Rudky

Další plochy územních rezerv:

ozn.	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R01	plochy smíšené obytné venkovské	• bez podmínek
R02	plochy smíšené obytné venkovské	• bez podmínek
R03	plochy smíšené obytné venkovské	• bez podmínek

Ve vymezených plochách nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navržených záměrů.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nejsou vymezeny.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou vymezeny.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není stanovena.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezeny.

16. DEFINICE POJMŮ

pojem	definice
agroturistika	rekreační pobyty na venkově na rodinných farmách, jehož hlavní náplní je poznávání alternativního způsobu života v blízkém kontaktu s přírodou.
drobná architektura	<i>v urbanizovaném území</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, jezírka, pomníky, pamětní desky, kapličky, kříže, zvonice, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...) <i>v krajině</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola, tematické informační tabule...).
hotel	Ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených (zejména stravovací). Hotel garni má vybavení jen pro omezený rozsah stravování.
hřiště	<i>Víceúčelové hřiště</i> - veřejně přístupné otevřené plochy sloužící pro sportovní vyžití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbal, dětské hřiště, venkovní tělocvična,...) sloužící různým věkovým skupinám. <i>Dětské hřiště</i> - venkovní hrací plocha vybavená hracími prvky a mobiliářem, určená pro hry dětí, která k tomuto účelu byla zkolaudována a má svého provozovatele.
hygienické limity	Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života.
hygienická zařízení	Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařizovacími předměty.
charakter a struktura zástavby	Vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
intenzita využití pozemku	Stanovení maximálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %.
kiosk (prodejní stánek)	Je drobná užitková stavba sloužící k maloobchodnímu prodeji novin, časopisů, tabákových výrobků, balených nápojů a jídla.
nadmístní dopravní a technická infrastruktura	Železnice, dálnice, silnice I. - III. třídy a trasy technické infrastruktury krajského a celostátního významu.
nadmístní záměr	Požadavek na realizaci záměru krajského nebo celostátního významu, vyplývá zpravidla z nadřazené ÚPD.
negativní vlivy	Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.
nerušící drobná a řemeslná výroba	Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou, za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
občanské vybavení veřejné	Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporované státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, chráněné bydlení, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).
občanské vybavení komerční	Stavby a zařízení občanského vybavení obvykle provozované soukromými subjekty (např. stavby a zařízení pro obchod, tělovýchovu a sport, hotel, motel, penzion, veřejné stravování, administrativu, služby, vědu a výzkum...).
odpočinkové a rekreační plochy (místa sociálních kontaktů)	Veřejně přístupné plochy, sloužící obyvatelům navazujícího území pro setkávání a odpočinek, hry dětí, jsou doplněny mobiliářem souvisejícím s hlavním využitím plochy, tj. zejména lavičkami a zelení pro posezení ve stínu, dále herními prvky pro děti, přístřešky proti nepohodě...

pojem	definice	
odpočívadlo	Místo v zahradě, parku nebo ve volné krajině určené pro odpočinek, vybaveno mobiliářem (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...).	
penzion	Ubytovací zařízení s nejméně 5 maximálně 20 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb. Omezené služby stravování spočívají v absenci restaurace. Penzion musí disponovat minimálně místností pro stravování, která zároveň může sloužit k dennímu odpočinku hostů.	
plochy změn (rozvojové plochy)	Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění - zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině.	
plochy stabilizované	Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	
plocha přestavby	Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.	
podlaží	Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.	
nadzemní podlaží	Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.	
počet nadzemních podlaží	Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.	
podkroví	Je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.	
předzahrádky	Pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo vila domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.	
samozásobitelské hospodaření	Činnosti spojené s chovem drobných domácích užitkových zvířat a pěstování plodin v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí.	
sezónní zahrádky	Jsou významnou součástí veřejných prostranství, zpravidla na pozemcích ve vlastnictví obce, jedná se o dočasné stavby sloužící pro občerstvení, které funkčně navazují na stavby pro stravování.	
služby	kadeřnické, kosmetické, masérské, lázeňské, krejčovské, prádelny, instalatérské, reklamní, informační, projekční, opravářské a servisní (za servisní služby nelze považovat autoservis a pneuservis, které vyžadují vstup nákladové dopravy do území), údržba zeleně apod.	
související občanské vybavení	Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církev, tělovýchovu a sport, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit...).	
související dopravní infrastruktura	Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.	
související technická infrastruktura	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).	
Stavby v urbanizovaném území:	stavby hlavní	Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku.
	stavby doplňkové ke stavbě hlavní	Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečující její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).
	rodinný dům	Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty. Max 2 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží.
	bytový dům	Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení, počet samostatných bytů je 4 a více.

pojmem	definice	
stavby pro chovatelství a pěstitelství	Stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m ² zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.	
stavby v krajině:	stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství	<ul style="list-style-type: none"> – otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
	stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost	<ul style="list-style-type: none"> – stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů...) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – posedy, kazatelny – zařízení pro chov, např. voliéry
	stavby lehkých přístřešků - pro ochranu přírody a krajiny	– stavby k zajištění ochrany přírody a krajiny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky
	stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření	<ul style="list-style-type: none"> – zahrádkářské chaty (stavby sloužící pro příměstskou rekreaci, uskladňování výpěstků a pracovního nářadí. Stavby neslouží k trvalému bydlení, nejedná se o rekreační chalupy) – max. 1 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží, do 25 m² zastavěné plochy – stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány – max. 1NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
	stavby sezónního charakteru	Vstupní objekty (recepce) sportovně - rekreačních areálů, kiosky, přístřešky, půjčovny sportovních potřeb... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	ekologická a informační centra	Stavby pro osvětu a informaci návštěvníků území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	turistický přístřešek	zastřešené odpočívadlo do 10m ² , výška max 4m
turistická infrastruktura	Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, ekologická a informační centra a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.	
urbanistická struktura	Výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.	
urbanizované území	Stabilizované (stávající) plochy v zastavěném území.	
výšková hladina zástavby	Výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.	
výšková regulace zástavby	Maximální přípustná výška zástavby vyjádřená číslovkou udávající max. počet podlaží.	
zalesnění menšího rozsahu	Zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy.	
zahrádkářské chaty	rekreační objekty sloužící jen krátkodobé příměstské rekreaci spojené s prací na zahradě	
zastavitelná plocha	Plocha vymezená územním plánem k zastavění.	
zástavba	hlavní stavba a související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, garáže, hospodářské stavby, přístřešky, altány, bazény,...)	

**17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části územního plánu:	21 (41 stránek)
Počet výkresů:	5
I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
I.4 Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000