

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
D O B R Á V O D A
PO ZMĚNĚ Č. I

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Dobrá Voda dne

Zpracovatelský kolektiv :

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota

Datum : červen 2022

Zakázkové číslo : 1/5/21

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Dobrá Voda
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Dobrá Voda
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
POŘIZOVATEL Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a územního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Antonín Kozina funkce : vedoucí odboru podpis :	

OBSAH :**A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
 - 2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot
 - 2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví
- 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce a kompozice
 - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby
 - 3.3. Systém sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
 - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
 - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
 - 4.3. Koncepce občanského vybavení
 - 4.4. Koncepce veřejných prostranství
 - 4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině
 - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.4. Prostupnost krajiny
 - 5.5. Vodní hospodářství
 - 5.6. Podmínky pro rekreaci
 - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch
 - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
 - 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace	1: 5 000

C. GRAFICKÁ ČÁST - doplňující

O1	Koordinační výkres	1: 5 000
-----------	---------------------------	-----------------

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SKO	stanice katodové ochrany
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

A. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 10.01.2019. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.11.2021.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 - Základní členění území
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

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

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Zabezpečit podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek území tak, aby byly vytvořeny podmínky udržitelného rozvoje.
- (4) Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení venkovského regionu.
- (5) Efektivně využít ploch zastavěného území, aniž by došlo k narušení identity obce. Pro potřebné vymezení zastavitelných ploch využít vhodné příležitosti, které nabízí správní území obce.
- (6) Přírodní podmínky chránit před přímými i nepřímými vlivy z aktivit, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost a hodnotu.
- (7) Zabezpečit podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou.
- (8) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

Přírodní hodnoty

- (9) Akceptovat tvary reliéfu, které určují uspořádání krajiny a krajinu charakterizují.
- (10) Zachovat charakter přírodního zalesněného horizontu tvořící ekologicky významnou severní část území obce.
- (11) Vrch Šebeň (626 m n. m.) považovat za přírodní dominantu širšího významu.
- (12) Respektovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou.
- (13) Nedopustit snížení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu.
- (14) Antropogenně silně využívanou krajinu pro zemědělské účely (okolí sídla až k hranici s k.ú. Křižanov) prostorově diferencovat na menší části s významným zapojením různých druhů rozptýlené zeleně.
- (15) Vytvořit podmínky pro přirozenou funkci vodních toků v krajině s životním prostorem pro místu příslušnou biotu.
- (16) Vytvořit podmínky zajišťující funkčnost lokálních ÚSES alespoň v minimálních přípustných parametrech.

Kulturní hodnoty včetně hodnot urbanistických a architektonických

- (17) Respektovat dochovanou půdorysnou strukturu zástavby kolem návsi, tvarem rovnoramenného trojúhelníku s úzkou základnou, s pevnou stavební čarou.
- (18) Kapli Cyrila a Metoděje, která je umístěna v těžišti návěsního prostoru, považovat za památku místního významu.
- (19) Žulová dlažba silnice s přídlažbou z lomového kamene bude nadále patřit k významným pozitivním znakům centrálního prostoru obce.
- (20) Zachovat hlavní urbanistickou osu sídla určenou silnicí Vídeň – Dobrá Voda – Křižanov.
- (21) Zachovat vedlejší urbanistickou osu sídla určenou místní komunikací v úseku návěs – rybník Obecník.
- (22) Udržet výškovou hladinu zástavby se střešní hladinou pro sídlo charakteristické červené barvy.

- (23) Nelze připustit umístování staveb a zařízení, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem či provozními aktivitami významně narušovaly hodnoty území.
- (24) Při rozhodování o změnách v území respektovat drobné artefakty v krajině mnohde s doprovodem zeleně, které do krajiny řešeného území neodmyslitelně patří.

Civilizační hodnoty

- (25) Zajistit podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam patří:
 - a) silnice III. třídy
 - b) značené turistické trasy a naučné stezky
 - c) veřejná hromadná doprava včetně autobusových zastávek
 - d) technická infrastruktura v obci
 - e) zařízení občanské vybavenosti.
- (26) Prioritou je hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti vč. veřejných prostranství.

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (27) Uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných – venkovských (SV), ploch občanského vybavení komerční zařízení - malá a střední (OM), ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) a ploch výroby a skladování – plochy skladování (VK) nesmí případné negativní vlivy z přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby a skladování - zemědělská výroba pak nesmí negativní vlivy z přípustných či podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.
- (28) Koncepce územního plánu neprokázala potřebu umísťovat plochy citlivých funkčních podél silnice anebo železnice.

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

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

3.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Územní plán stanovuje tyto základní zásady:

- (29) Akceptovat stávající plošné a prostorové uspořádání sídelního útvaru, akceptovat základní organizaci území, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.
- (30) Akceptovat komplexní řešení území obce vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
 - a) zaměřit se na dotvoření centrální části sídla s nalezením optimálního vztahu mezi skladebným řádem na sebe přímo navazujících sousedních domů na obou delších stranách návsi se stavbami občanského vybavení veřejné infrastruktury (prodejny), vodní plochou (nepřirozeného tvaru s nepřirozenými břehy) a veřejným prostranstvím
 - b) koordinací provozních a architektonických úprav dosáhnout výrazové bohatosti prostoru mezi objektem školy resp. oplocením školy a víceúčelovou budovou
 - c) rozvoj bydlení v rodinných domech směřovat nad severovýchodní okraj sídla do dvou pro sídlo zásadních zastavitelných ploch a jedné plochy při jihozápadním okraji sídla
 - d) plochy občanského vybavení považovat za územně stabilizované
 - e) na plochy výroby a skladování pohlížet jako na plochy územně stabilizované. Vytvořit podmínky pro potřebný rozvoj plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba ve vznikající výrobní zóně obce
 - f) akceptovat požadavek na dostavbu skupiny chat s potřebou zabezpečení řádné dopravní obsluhy
 - g) zajistit asanaci nevyužívané zemědělské stavby nad rybníkem Obecník a vytvořit podmínky pro zlepšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.

- (31) Urbanistická kompozice – respektovat zásady koncepce rozvoje a ochrany hodnot území, zvláště pak hodnot přírodních a hodnot kulturních (včetně hodnot urbanistických a architektonických), které území obce charakterizují.
- (32) Umožnit rekreační využití domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jinak nevyužitelného.
- (33) Preferovat víceúčelové využívání ploch rozdílného způsobu využití. Zamezit výstavbě, která by výrazně změnila obraz sídel v krajině či znehodnotila urbanistické uspořádání sídla.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

- (34) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby pak kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z1	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemní podlaží. Zástavba s domy soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského stavení. Zachovat provedenou parcelaci plochy a vybudovanou technickou infrastrukturu. Řešit problematiku extravilánových vod. Dopravní obsluha plochy: z přilehlých veřejných prostranství.	1,20
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z2	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží. Charakter zástavby – otevřená zástavba s domy soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského stavební. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství, kterým je zastavitelná plocha Z5.	1,01
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z3	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Využití proluky v zástavbě k umístění rodinného domu. Prostorové uspořádání a měřítko domu bude v kontextu stávající navazující zástavby. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství.	0,15
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z5	Smíšená obytná - venkovská		SV	Využití proluky pro novou zástavbu naplňující víceúčelové funkce s bydlením. Forma zástavby zohlední měřítko a základní rysy navazujícího venkovského zastavění. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství.	0,26
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z7	Veřejná prostranství		PV	Na ploše umístit místní komunikaci obsluhující přilehlou zastavitelnou plochu. Na části plochy směřující k vodní hladině zajistit podmínky pro vznik litorálního pásma.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z8	Veřejná prostranství		PV	Primárním účelem plochy je zajistit kvalitní dopravní obsluhu budoucí zástavby na zastavitelné ploše Z2. Na ploše umístit dvoupruhovou obousměrnou komunikaci.	0,13
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z9	Zeleň - soukromá a vyhrazená		ZS	Plochu v proluce zastavěného území využít pro potřeby rozšíření veřejně přístupného hřiště (viz zastavitelná plocha Z10) a založení produkční zahrady s širokým sortimentem užitkových a okrasných rostlin. Dopravní obsluha: z přilehlých zahrad zastavěného území.	0,10
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z11	Zeleň - ochranná a izolační		Zeleň budovat k odclonění výrobní plochy se zajištěním vhodného přechodu zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze. Údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z12	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba		Zástavbu na ploše koncipovat jako zástavbu výrazně horizontální, nesoucí soudobý výraz. Výšková hladina nepřekročí výškové uspořádání stávajících staveb výrobní zóny. Dopravní obsluha: z přístupové komunikace do výrobní zóny nebo z přilehlé plochy VD.	0,39
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z13	Zeleň - soukromá a vyhrazená		Umožnit založení produkční zahrady na oplocené ploše pod zemědělským areálem. Přípustná stavba slouží zahrádkářským účelům, nepřekročí výšku 5 m. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z14	Zeleň - soukromá a vyhrazená		Plochu využít k založení užitkové zahrady. Přípustná stavba sloužící zahrádkářským účelům nepřekročí výšku do 5 m. Respektovat vzdálenost 50 m od hranice lesa. Dopravní obsluha: z účelové komunikace.	0,20
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z15	Technická infrastruktura - inž. sítě - likvidace a čištění odpadních vod		Využití plochy bude určeno zvolenou technologií čištění odpadních vod. Zohlednit vzdálenost 50 m od hranice lesa. Dopravní obsluha: napojením na účelovou komunikaci.	0,17
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z17	Vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		Respektovat stávající provedení vodního díla.	0,28
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z18	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci		Stavba pro rekreaci do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím. Koeficient zeleně 0,70 - 0,85. Likvidace splaškových vod bude v bezodtokých jímkách na vyvážení či jiných ekvivalentních technologií, které naplňují příslušné předpisy. Dopravní obsluha: z nově vybudované účelové komunikace.	0,05
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z19	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci		Při koncepci zástavby využít konfigurace terénu. Skupinu staveb individuální rekreace provést v blízkém si architektonickém pojetí. Zohlednit vzdálenost 50 m od hranice lesa. Koeficient zeleně 0,70 - 0,85. Likvidace splaškových vod bude v jímkách na vyvážení či jiných ekvivalentních technologiích, které naplňují příslušné předpisy. Dopravní obsluha: z nově vybudované pozemní komunikace – viz zastavitelná plocha Z20.	0,17
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z20	Dopravní infrastruktura - se specifickým využitím		Směr pozemní komunikace bude respektovat traťovou pluzinu. Prostorové řešení pozemní komunikace (účelová komunikace, polní cesta) může být jednosměrné s výhybnami.	0,23
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z21	Zeleň se specifickým využitím		Účelným kompozičním uspořádáním výsadby zeleně veřejného charakteru přivodit přívětivé prostředí mezi obytnou zónou sídla a budoucím zařízením k čištění odpadních vod. Dopravní obsluha ze stávajícího veřejného prostranství, případně budoucí obslužné komunikace k čistírně odpadních vod.	0,58
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z22	Zeleň se specifickým využitím		Plochou veřejné zeleně vytvořit přechodovou zónu mezi technickým dílem a prostředím volné krajiny. Ta musí do této části území přinést oživení území a zvýšení ekologické stability. Do kompozice plochy začlenit vodní tok. Dopravní obsluha z budoucí obslužné komunikace k čistírně odpadních vod.	0,24
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z1.I	Bydlení v rodinných domech - venkovské		Zástavba rodinným domem o výškové hladině do 1 nadzemní podlaží. Zástavba domem soudobého výrazu inspirovaného tradicí místního venkovského stavení. Dopravní obsluha plochy: prolukou ze silnice III. třídy	0,12
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z2.I	Bydlení v rodinných domech - venkovské		Zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemní podlaží. Zástavba s domy soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského stavení. Dodržet jednotnou linii zastavění při komunikaci Dopravní obsluha plochy: z přílehlé místní komunikace.	0,21
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z3.I	Bydlení v rodinných domech - venkovské		Zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemní podlaží. Zástavba s domy soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského stavení. Dodržet jednotnou linii zastavění při komunikaci Dopravní obsluha plochy: z přílehlé místní komunikace.	0,22
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z4.I	Zeleň - soukromá a vyhrazená		Vhodně zvolenou zelení zahrad produkčního charakteru vytvořit přirozený přechod zastavěného území do volné krajiny. Dopravní obsluha: přes přílehlou zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z5.I	Zeleň - soukromá a vyhrazená		Vhodně zvolenou zelení zahrad produkčního charakteru vytvořit přirozený přechod zastavěného území do volné krajiny. Dopravní obsluha: přes přílehlou zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech.	0,08
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P1	Zeleň - ochranná a izolační		Pás izolační zeleně komponovat především z hlediska zajištění příznivějšího vnímání výrobní zóny z obytného prostředí sídla a vytvoření přirozeného rozhraní mezi výrobní plochou a vodní plochou. Akceptovat podmínky využívání ochranného pásma el. vedení VN 22 kV. Údržba zeleně bude z příhodných přílehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,14
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P2	Zeleň - ochranná a izolační		Pás izolační zeleně komponovat především z hlediska zajištění vhodnějšího přechodu urbanizovaného území do volné krajiny a potřeby zlepšení vizuálního vnímání okraje zástavby při vstupu do sídla od městyse Křižanov. Údržba zeleně bude z přílehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P3	Zeleň - ochranná a izolační		Pás izolační zeleně komponovat především z hlediska zajištění vhodnějšího přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Údržba zeleně bude z přílehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,24
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

- Podmínkou využití plochy je prvotní požadavek na výstavbu přístupové komunikace tzn. realizaci záměru na zastavitelné ploše Z20 .

(35) Napojení zastavitelných ploch na sítě technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v ÚP uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.3. Systém sídelní zeleně

(36) Systém sídelní zeleně bude tvořen:

- a) samostatně vymezenými plochami zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) i plochami soukromé a vyhrazené zeleně, která je součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití. Pozemky zahrad budou tvořit významný podíl ploch typu BV, RI a SV. Pozemky vyhrazené zeleně pak budou zabezpečovat přívětivější prostředí na plochách typu VZ, VK a VD a budou dotvářet prostředí ploch OV a OS
- b) plochami zeleně ochranné a izolační (ZO) tvořící zejména estetickou clonu mezi výrobní zónou a prostředím volné krajiny.
- c) plochami zeleně se specifickým využitím (ZX) tvořící plochy veřejné zeleně v jižním cípu sídla

(37) Respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně, jež jsou součástí ploch veřejných prostranství. Komponovanou zelení doplnit nová veřejná prostranství při rybníku Obecník.

(38) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

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

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

(39) Železniční doprava

- a) dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod – Brno – Kúty považovat za územně stabilizovanou plochu drážní infrastruktury
- b) v ploše drážní infrastruktury železniční trať modernizovat za účelem zlepšení technických parametrů železniční tratě.

(40) Silniční doprava

- a) silniční síť na území obce považovat za stabilizovanou s potřebou odstranění bodových závad
- b) utváření dopravního prostoru silnice směřovat k dopravnímu zklidnění průjezdního úseku silnice – sil. III/36051
- c) místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.

(41) Doprava v klidu

- a) dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace min. 1:2,5
- b) nové plochy pro parkování řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné
- c) nelze zřizovat odstavná a parkovací stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách a na veřejných prostranstvích
- d) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla
- e) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.

(42) Hospodářská doprava

- a) stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací a vytvořit podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy zemědělské a lesní krajiny.

- (43) Nemotorová doprava
- při silnicích v souvisle urbanizované části obce zajistit dobudování chodníků
 - zachovat značenou turistickou trasu, cyklotrasu a naučnou stezku
 - rekreační (pěší, cyklistickou i jinou) dopravu je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich přípustnými případně podmíněně přípustnými způsoby využití.
- (44) Veřejná doprava a služby motoristům
- veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou, případně železniční přepravou ze stanice Křižanov. Umístění zastávek není třeba měnit. Autobusové zastávky upravit do normových parametrů
 - zařízení služeb pro motoristy lze umísťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.
- (45) Letecká doprava (civilní)
- akceptovat ochranné pásmo letiště Křižanov zasahující na jihovýchodní část správního území obce.
- (46) Vodní doprava
- na správním území obce nemá své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

- (47) Zásobování pitnou vodou, kanalizace
- na způsobu zásobení sídla Dobrá Voda není třeba nic měnit
 - za krizové situace řešit zásobování obce pitnou vodou z cisteren plněných ze zdrojů mimo území obce
 - vodovodní síť i v rozvojových plochách řešit na pokrytí potřeby požární vody
 - akceptovat potřebu dostavby a rekonstrukce jednotné kanalizace ukončené čistírnou odpadních vod
 - na území obce neumísťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod
 - odvádění srážkových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zadržovat na příslušném pozemku.
- (48) Zásobování energiemi
- nadále akceptovat dvoucestné zásobení obce energiemi
 - stávající systém zásobování elektrickou energií zůstane zachován. K zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením. V místech zvýšených nároků lze obec doplnit novými trafostanicemi
 - stávající systém zásobování zemním plynem bude zachován, rozvody plynu v zastavitelných plochách řešit jako rozvody středotlaké
 - způsob vytápění je předurčen provedenou plošnou plynofikací. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla zajišťující zásobování sídla teplem
 - ÚP nebrání využívání alternativních způsobů získávání energie např. solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.
 - akceptovat koridor o šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou.
- (49) Elektronické komunikace
- na území obce neumísťovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu radiolokačních prostředků
 - zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení včetně komunikačních a zabezpečovacích zařízení umožňující provozování železniční trati Havlíčkův Brod - Brno.
- (50) Nakládání s odpady
- provozovaný systém nakládání s odpady zůstane zachován

b) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.3. Koncepce občanského vybavení

- (51) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav významně nerozšiřovat stavby (plošně ani výškově).
- (52) Podpořit aktivity směřující k vhodnějšímu začlenění stavby prodejny do prostoru návsi.
- (53) Připustit umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

4.4. Koncepce veřejných prostranství

- (54) Stávající veřejná prostranství zachovat jako stabilizovaná veřejná prostranství. Nejvýznamnějším a nejexponovanějším veřejným prostranstvím bude nadále prostor návsi.
- (55) Nové veřejné prostranství v dosahu rybníka Obecník bude částí plnit funkci místní dopravy a částí funkci přechodovou mezi volnou krajinou a urbanizovaným územím.
- (56) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
- (57) S úpravou veřejných prostranství zajistit i úpravu objektů a prostorů bezprostředně k těmto veřejným prostranstvím přiléhající.
- (58) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- (59) Vymezit koridor pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou. Vymezit koridor územní rezervy pro prověření umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí východ – Kozlov – Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy.
- (60) Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- (61) Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území anebo územním plánem novým.

5. **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (62) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.
- (63) Druhové a prostorové uspořádání lesa spolu s reliéfem nadále bude nositelem vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji obce.
- (64) Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná. Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.
- (65) Posilovat podíl stromové zeleně v urbanizovaném území a podíl rozptýlené zeleně v krajině zemědělsky využívané.
- (66) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území.
- (67) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
 - a) plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2, W3) - respektovat stávající vodní plochy, krajinu možno na vhodných místech oživit novými vodními plochami. Chránit vodní toky včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením

- b) plochy lesní (NL) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese
- c) plochy zemědělské (NZ1, NZ2) - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. Řešit obnovu luk v nivách vodních toků a nivních polohách
- d) plochy přírodní (NP) - plochy chránit pro jejich zásadní význam v plnění především ekologických funkcí v krajině (přírodní památka)
- e) plochy smíšené nezastavěného území (NS) - respektovat tyto plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území.

(68) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:

- a) respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla, zasazení sídla do krajinného rámce. Účelně využívat zastavěné území a rozvojové (zastavitelné) plochy umísťovat v přímé vazbě na urbanizované území, pokud tomu nebrání charakter využití plochy
- b) stavby pro bydlení umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad
- c) v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích neumísťovat žádné stavby či zařízení, které by rušily krajinnou scenérii a místa průhledů.

5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

(69) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K1	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou druhu pozemku orná půda na trvalý travní porost zlepšit funkčnost biokoridoru ÚSES a zapojení vodního toku do přírodního prostředí.	1,24
K2	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Asanovat zchátralý objekt zemědělského původu v ose lokálního biokoridoru ÚSES, rekultivací plochy zabezpečit vhodnější podmínky pro funkčnost lokálního ÚSES.	0,12
K3	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Respektovat stávající využívání zemědělské půdy u velkokapacitního skladovacího zařízení zemědělské společnosti.	1,99

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (70) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (71) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (72) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- (73) Síť biocentrem a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).

(74) Opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBK 1	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 2	Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 3	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zachovat vodní režim toku.
LBK 4	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.

LBK 5	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 6	Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat extenzivně. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 7	Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení.
LBK 8	Podpořit funkčnost biokoridoru vytvořením travinného pásu s výsadbou rozptýlené zeleně odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
LBC Křivé žleby	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Na Hádce	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Pod Šebení	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC U Dobré Vody	V místě výskytu orné půdy provést zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně. Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení.
LBC Velký Břejlovský rybník	Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.

5.4. Prostupnost krajiny

- (75) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.
- (76) Koncepce uspořádání krajiny nebrání zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.
- (77) Biologickou prostupnost území posílit kultivací systému ÚSES.

5.5. Vodní hospodářství

- (78) Vodní plochy a toky
- koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
 - nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd
 - vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků
 - pro výkon správy vodních toků vymezit pás v šíři 6 m od břehové čáry vodních toků
 - na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
- (79) Ochrana před povodněmi
- vodohospodářským orgánem nejsou na území obce vyhlášena záplavová území
 - do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádná stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost se zachováním anebo se zlepšením vodohospodářských poměrů povodí či nejsou stavbami zlepšujícími kvalitu životního prostředí
 - umožnit periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích
 - nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území. Doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků
 - stavební pozemky vymezit s potřebou vsaku či zadržení srážkových vod.
- (80) Protierozní opatření
- vhodným návrhem rozptýlené zeleně, zatravněním, případně zřízením protierozních průlehů či mezí řešit zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku srážkových vod především nad zastavitelnou plochou Z1 a místní trati zvané Zástava

b) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.6. Podmínky pro rekreaci

- (81) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou sloužit, plochy veřejných prostranství.
 (82) Do krátkodobé rekreace zahrnout i činnosti spojené se zahrádkařením na plochách zeleně soukromé. Pro bydlení vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
 (83) Umožnit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci. Připustit rozvoj individuálních forem rekreace na vymezených zastavitelných plochách.
 (84) Pohybové formy rekreace – koncepce viz výrok (43).

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (85) Na správním území obce neumisťovat zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.

6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

(86) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky, stavby a zřízení rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

související stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a podmíněně přípustné činnosti jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu zastavění určenou okolními stavbami

- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.2. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku srážkových vod.

(87) Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství.

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy. Nepřekročit převládající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter okolí
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.2.

(88) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití: občanské vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

Přípustné využití: pozemky stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině k plochám veřejného občanského vybavení a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti

Nepřípustné využití: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zachovat převládající výškové uspořádání staveb, zlepšit architektonické ztvárnění víceúčelového objektu naproti škole
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(89) Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky, stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení. Zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivi-

ty za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – při stavebních úpravách akceptovat potřebu vhodnějšího začlenění stavby prodejny do venkovského prostředí sídla.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(90) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – stávající plochy sportu a tělovýchovy považovat za stavebně ukončená zařízení s možností průběžného zlepšování stavu
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(91) Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

Přípustné využití: náměstí, náves, uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

Nepřípustné využití: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(92) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě venkovských sídel zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou mírou ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Udržet stávající hladinu zastavění, podstatně nesnižovat koeficient zeleně na plochách. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(93) Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Hlavní využití: zajištění dopravní přístupnosti a obslužnosti území pozemní nekolejovou dopravou

Přípustné využití: stavby a zařízení silnic a místních komunikací včetně souvisejících pozemků pro dopravu a dopravní zařízení a vybavení, stavby pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky, pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití:

umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno, omezeno či znemožněno hlavní využití plochy

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití plochy a snižující bezpečnost a plynulost dopravy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(94) Plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ)

Hlavní využití: zajištění dopravní obslužnosti území kolejovou železniční a drážní infrastrukturou

Přípustné využití: plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejišť, zařízení a stavby zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleně. Zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, opatření nesouvisející s hlavním využitím plochy a činnosti jakkoliv narušující hlavní využití

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(95) Plochy dopravní infrastruktury - se specifickým využitím (DX)

Hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi a komunikacemi účelovými

Přípustné využití: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky. Dopravná zeleň, prvky ÚSES. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky

Podmíněně přípustné využití:
cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(96) Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití: stavby a zařízení sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem, provozování elektronických komunikací a zásobování teplem

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obsluhne zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

Nepřípustné využití: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(97) Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Hlavní využití: stavby a zařízení netovární povahy

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické, případně sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativní, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Bydlení majitele nebo správce zařízení za podmínky, že bydlení bude ve výrazně menšině oproti hlavnímu využití plochy a bydlení nebude rušeno nad přípustnou míru

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20 % pozemků sídelní zeleně
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(98) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (VZ)

Hlavní využití: zemědělská živočišná a rostlinná výroba a skladování

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení pro související administrativu a sociální zařízení pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Bydlení majitele nebo správce zařízení za podmínky, že bydlení bude ve výrazně menšině oproti hlavnímu využití plochy a bydlení nebude rušeno nad přípustnou míru

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20 % pozemků sídelní zeleně
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(99) Plochy výroby a skladování - plochy skladování (VK)

Hlavní využití: umístování staveb a zařízení skladů bez výrobních aktivit

Přípustné využití: zařízení stavby nebo jiná opatření pro skladování zemědělských produktů rostlinného původu. Stavby pro související administrativu a sociální zařízení, provádění údržby výrobních prostředků a zařízení skladů. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, aktivity se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – na věžovitou část obilného betonového sila pohlížet jako na dominantní prvek vybočující z měřítka krajiny s negativním vizuálním projevem. Nerozšiřovat a silo dále ponechat jako jednotlivou uměle dominantu krajiny
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(100) Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití: zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

Nepřípustné využití: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5 m nad terémem
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(101) Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy pro zajištění hygienické, estetické i psychologické clony tvořící i významný kompoziční prvek území

Přípustné využití: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení. Realizace opatření eventuálně výstavba zařízení zlepšují funkci plochy především na úseku ochrany před hlukem

Podmíněně přípustné využití:

pozemky, stavby a zařízení dopravy, technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku ochranné zeleně

Nepřípustné využití: činnosti a děje nemající přímou či nepřímou souvislost s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(102) Plochy zeleně se specifickým využitím (ZX)

Hlavní využití: plochy zeleně veřejné utvářející místo mezi obytnou zónou sídla, volnou krajinou a budoucí stavbou čistírny odpadních vod

Přípustné využití: výsadba komponované zeleně z místně příslušných dřevin a keřů, pěší komunikace eventuálně cyklostezky, vodní toky a vodní prvky, prvky drobné architektury, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu

Nepřípustné využití: umístování staveb pro reklamu, stavby pro bydlení, výrobu, stavby rekreačního pobytového významu, stavby garáží a jiných staveb, zařízení a opatření, která nesouvisí s hlavním využitím plochy či neumísťují funkci veřejné zeleně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - nejsou vymezena
- plochy změn - viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(103) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W1)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci srážkových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(104) Plochy vodní a vodohospodářské – specifické (W2)

Hlavní využití: vymezení hráze malé vodní nádrže

Přípustné využití: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu s příslušnými funkčními objekty. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky.

Nepřípustné využití: činnosti a aktivity mající nežádoucí dopad na bezpečnost hráze způsobující zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňující vizuální a geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(105) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky se zvýšenou ochranou flóry a fauny (W3)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami na ploše přírodní památky

Přípustné využití: vodohospodářské a ekologické funkce v území, ochrana tvorba rostlinných a živočišných společenstev stávajícího rybníka

Podmíněně přípustné využití:

chov ryb za podmínky udržení druhové pestrosti místních druhů ryb. Zachování a vytvoření biotopů za podmínky vhodnosti i pro další druhy místně příslušných dalších druhů živočichů a rostlin

Nepřípustné využití: intenzivní technologie chovu ryb, činnosti způsobující snížení hodnoty stávajícího biotopu stojatých vod

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(106) Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny, pěší.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostežky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy.

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících staveb a zařízení pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(107) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

Nepřípustné využití: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících staveb a zařízení pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(108) Plochy lesní (NL)

Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(109) **Plochy přírodní (NP)**

Hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny především na plochách charakteru maloplošných chráněných území

Přípustné využití: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou

Nepřípustné využití: zmenšování výměry přírodní plochy, na plochách nelze umísťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(110) **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

Hlavní využití: zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

Přípustné využití: prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

Nepřípustné využití: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na ekologickou hodnotu a krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství a lesnictví

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (111) Umožnit hospodárné využití lesního a zemědělského půdního fondu.
- (112) Zabránit plošnému odlesnění, které by významně narušilo pozitivní hodnotu krajinného rázu.
- (113) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další zcelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (114) Síť účelových komunikací (poľní cesty) v krajině doplnit a stabilizovat doprovodnou zelení.
- (115) Zabránit technickým úpravám vodních toků a dalšímu odvodňování půdy. Cílem je uvedení toků do přírodních koryt.

- (116) Kostru ekologické stability vymezit prostřednictvím územního systému ekologické stability místní úrovně včetně interakčních prvků.
- (117) Nelze vymezovat plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat důležité krajinné horizonty uplatňující se v obraze obce.
- (118) Zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (119) Na území obce neumisťovat další stavby, jejichž vlastnosti (velikost) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- (120) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen z místně příslušných druhů dřevin musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.

6.3 Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- (121) Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- (122) Ochrana přírodních hodnot
 - a) prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
 - b) ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz. kap. A 2.2. a A.6.2.
- (123) Ochrana podzemních a povrchových vod
 - a) vodní plochy a toky – do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše, kromě staveb vodohospodářských a staveb životního prostředí
 - b) zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování srážkových vod na pozemku nemovitosti.
- (124) Ochrana kulturních hodnot
 - a) identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídla včetně zachování stávající hladiny zastavění
 - b) drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídle a volné krajině (boží muka, kříže).
- (125) Limitní hranice negativních vlivů
Respektovat stanovené limitní hranice negativních vlivů:
 - a) plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - b) plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - c) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - d) plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby (VZ) - max. po hranici ploch citlivých funkcí (např. bydlení)
 - e) plochy výroby a skladování - plochy skladování (VK) - po hranici v ÚP vymezené plochy.

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

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- (126) Technická infrastruktura
 - a) VT1 – stavba čistírny odpadních vod celoobecního významu
 - b) VT2 – koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou (v ZÚR Kraje Vysočina E15).

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

(127) Územní systém ekologické stability
Nejsou územním plánem vymezena.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

(128) Nejsou územním plánem vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

(129) VA1 – asanace zboru (pozůstatků zemědělské stavby parcela č. st. 147 v k.ú Dobrá Voda u Křižanova).

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(130) Nejsou územním plánem vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(131) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

(132) R1 – zajistit územní ochranu pro koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí východ – Kozlov – Křižanov v parametrech silnice I. třídy dle podmínek ZÚR Kraje Vysočina.

(133) Zrušen.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(134) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

(135) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy či koridory.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(136) Nejsou územním plánem vymežovány.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(137) Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno, potřeba stanovení pořadí změn v území nevyplývá ani z koncepce územního plánu.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(138) Nejsou územním plánem vymežovány.

Textová část Úplného znění územního plánu Dobrá Voda po změně č. I včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 15 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Dobrá Voda po změně č. I sestává:

číslo	Výkres	počet listů	poznámka
	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace	1	1 : 5 000