

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel	Obec Rozseč Rozseč 16, 594 51 Křižanov	
Pořizovatel	Městský úřad Velké Meziříčí odbor výstavby a územního rozvoje Radnická 29/1 594 13 Velké Meziříčí	
Zpracovatel	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČ: 60715227 e-mail: petr@disprojekt.cz, mobil: 604 638 107	
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o.	
Autorský kolektiv	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o. Bc. Jan Grygar, DIS projekt s.r.o. Ing. arch. Milan Grygar, DIS projekt s.r.o. Bc. Hana Radoberská, DIS projekt s.r.o.	Digitálně podepsal Ing. Lukáš Petr Datum: 2026.10.22 14:19:54 +02'00'
Datum zpracování	10/2026	



Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění	
Název dokumentace:	Úplné znění Územního plánu Rozseč po Změně č. 1
Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Rozseč
Pořadové číslo poslední změny	1
Datum nabytí účinnosti:	15. 10. 2026
Pořizovatel:	Městský úřad Velké Meziříčí odbor výstavby a územního rozvoje
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. arch. Radka Klímová Ing. arch. Radka Klímová Digitálně podepsal Ing. arch. Radka Klímová Datum: 2026.10.22 14:05:56 +02'00'

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce	4
3. Urbanistická koncepce	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury	9
5. Koncepce uspořádání krajiny	11
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	15
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	23
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	23
9. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	23

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Zastavěná území jsou územním plánem vymezena k datu 31. 3. 2026 v k.ú. Rozseč.



- Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresech grafické části územního plánu:
 - 1. Výkres základního členění území;
 - 2. Hlavní výkres.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

- Nastavit podmínky pro rozvoj obce Rozseč jako obce umožňující zdravý a spokojený život obyvatel všech věkových skupin.
- Zajistit podmínky pro stabilizaci ev. mírný rozvoj demografického potenciálu v obci.
- Připravit podmínky pro harmonický vývoj obce z hlediska sociálního, ekonomického a přírodního s hospodárným využíváním zastavěného území a zajištěním ochrany území nezastavěného.
- Vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj kvalitního bytového fondu a veřejné infrastruktury plnící požadavky vysoké životní úrovně.
- Řešit možnost drobného podnikání na vlastních pozemcích vymezením ploch smíšených obytných.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání sídla, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot kompozice sídla.
- Bývalý zemědělský areál je považován za územně stabilizovaný s tím, že je využíván spíše pro výrobu a skladování – drobná výroba.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a rozvoj zelené infrastruktury jako sítě ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb.

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

2.2.1. KULTURNÍ, URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

- Akceptovat urbanistiku původního zastavění rurálního sídla přátelského ke krajinnému prostředí. Respektovat strukturu a charakter stávající venkovské zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu).
- Respektovat dosud čitelnou náves typu tzv. okrouhlíce se zástavbou orientovanou vesměs štíty do návesního prostoru.
- Akceptovat umístění nemovité kulturní památky – zvoničky a památníku padlým v I. světové válce.
- Respektovat prvky drobné architektury – kříže různého stáří. Nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující jejich vzhled nebo jejich okolí.
- Akceptovat zbytky agrárních mezí pod vrchem Na Kříbech.

2.2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY

- Akceptovat krajinu mírně zvlněných návrší.
- Akceptovat vodní toky jako nositele ekologické stability území v rekultivované druhově velmi chudé krajině.
- Akceptovat důležité vyhlídkové místo – kóta 520 m n. m. na sil. II/390 na hranici s k.ú. Borovnick.

2.3. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

- Platí obecná zásada, že u ploch výroby a skladování a ploch smíšených obytných nesmí jejich případné negativní vlivy z činností překročit hranici plochy.
- Stavby vyžadující hygienickou ochranu (zde bydlení) musí být umísťovány mimo dosah stanovených a vyhlášených ochranných pásem, resp. mimo předpokládané zdroje hluku. Povinností investora stavby je v rámci podrobnější dokumentace stavby na základě hlukového posouzení záměrů staveb prokázat dodržení platných limitních hladin hluku.
- Upřednostňovat urbanistická řešení před opatřeními technickými a organizačními.

2.4. OCHRANA SUROVINOVÝCH ZDROJŮ

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroje a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.
- Na území obce nejsou využívány stavební suroviny ze zdrojů místního významu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Urbanistická koncepce vychází z priorit uvedených v zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby i geografické polohy obce.
- Urbanistická koncepce udržuje a rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP, se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla se zohledněním zásadních vztahů na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány v míře pouze nezbytné, a navazují na hranici zastavěného území.
- ÚP podporuje polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Urbanistická koncepce ÚP nepředpokládá výrazné „zahušťování“ zastavěného území, neboť při výrazném zvýšení koeficientu zastavění by došlo k nevratným negativním dopadům na urbanistiku obce i krajinné prostředí. Avšak je uvažováno s modernizací výrobních a skladovacích ploch na místě bývalého zemědělského areálu.
- Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví i rybářství. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Územní plán nerozvíjí pobytové formy rekreace ve volné krajině.

3.2. CHARAKTER ÚZEMÍ

- Obec Rozseč je charakterizována jako tradiční rurální sídlo s dochovanou historickou strukturou, která je citlivě zasazena do mírně zvlněné krajiny Křižanovsko–Bítešska. Dominantním urbanistickým prvkem je náves typu tzv. okrouhlíce, kolem níž je soustředěna původní zástavba orientovaná štíty do návesního prostoru. Převažující funkcí v území je bydlení v rodinných domech venkovského typu, doplněné o stabilizovaný areál drobné výroby a skladování na místě bývalého zemědělského dvora. Územní plán stanovuje následující zásady urbanistické kompozice pro zachování hodnot sídla a rozhodování o změnách v území:
 - Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zástavby, zejména v jádru sídla, a při dostavbě proluk akceptovat stávající stavební čáru, měřítko objektů a základní architektonické

- prvky.
- Zachovat venkovský charakter zapojení sídla do krajiny důslednou ochranou užitkových zahrad s ovocnými stromy, které tvoří plynulý přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou.
- Chránit dominanty a kulturní hodnoty území, zejména nemovitou kulturní památku zvoničky na návsi, památník obětím I. světové války a prvky drobné architektury (kříže, boží muka), včetně dálkových pohledů na siluetu obce.
- Nepřipouštět umístování výškově nebo hmotově dominantních staveb, které by svou velikostí nebo faktorem pohody výrazně překračovaly ostatní krajinné a urbanistické prvky nebo narušovaly krajinný ráz.
- Preferovat horizontální uspořádání staveb před vertikálním, a to zejména v plochách výroby a skladování a v plochách smíšených obytných, za účelem minimalizace vizuálního dopadu na okolí.
- Zajistit přímý přístup nových budov z veřejného prostranství nebo místní komunikace a v urbanizovaném území neumísťovat stavby pro reklamu.
- Podporovat prostupnost krajiny obnovou historických polních cest a realizací prvků ÚSES, které zvyšují ekologickou stabilitu a biologickou propustnost území.

3.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Územní plán vymezuje plochy podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití):

Označení	Název plochy
BH	bydlení hromadné
SV	smíšené obytné venkovské
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení sport
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	zeleň ochranná a izolační
DS	doprava silniční
TW	vodní hospodářství
VD	výroba drobná a služby
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné
MU.p	smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
MU.w	smíšené krajinné všeobecné – vodohospodářské zájmy

- Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání v 6. kapitole textové části.

3.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem):

Kód	Označení	Název plochy	Specifické podmínky
Z.1		občanské vybavení sport	Dopravní obsluhu řešit místní komunikací po břehu vodní plochy. Rozšíření hřiště nesmí znemožnit realizaci suché retenční nádrže. Akceptovat lokální biokoridor ÚSES při vodním toku. Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.2		smíšené obytné venkovské	Dopravní obsluha plochy bude ze stávající místní komunikace. Při využití plochy akceptovat terénní rozdíl plochy nad místní komunikací. Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Z.2a		zeleň zahradní a sadová	Zázemí navržené zástavby. Dopravní obsluha bude z přilehlého zastavěného území.
Z.3		smíšené obytné venkovské	Dopravní obsluha plochy bude ze stávající místní komunikace. Akceptovat dopravní propojení místní komunikace s volnou krajinou (účelová komunikace).
Z.3a		zeleň zahradní a sadová	Zázemí navržené zástavby. Dopravní obsluha bude z přilehlého zastavěného území.
Z.4		zeleň zahradní a sadová	Zázemí stávající zástavby. Dopravní obsluha bude z přilehlého zastavěného území.
Z.5		zeleň zahradní a sadová	Zázemí stávající zástavby. Dopravní obsluha bude z přilehlého zastavěného území.
Z.7		zeleň ochranná a izolační	Koncepci ochranné zeleně řešit s potřebou vytvoření optické a hygienické clony. Zachovat funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES.
Z.8		vodní hospodářství	Plocha pro čistírnu odpadních vod. Respektovat předpokládané ochranné pásmo 35 m od technologie zařízení. Dopravní obsluha plochy bude řešena sjezdem z místní komunikace sloužící pro zásobování prodejny. Zachovat funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES.
Z.9		smíšené obytné venkovské	Dopravní obsluha plochy bude řešena ze stávající místní komunikace nebo sjezdem ze silnice II/390. Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Respektovat ochranné pásmo silnice II/390. Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.9a		zeleň zahradní a sadová	Zázemí navržené zástavby. Dopravní obsluha bude z přilehlé zastavitelné plochy.
Z.10		doprava silniční	Účelová komunikace pro zpřístupnění vodní nádrže. Doplnit vzrůstnou zelení.
Z.11		doprava silniční	Návrh účelové komunikace vycházející z historického podkladu. Navrhovanou účelovou komunikaci doplnit stromovou alejí.

3.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

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

3.6. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zahradní a sadové zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PU) nebo ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně. Systém sídelní zeleně se zejména po obvodu sídla významně podílí na jeho obrazu v krajinném kontextu a na venkovském charakteru stávající zástavby.

3.6.1. ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

- Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu těchto ploch. Plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území nebo v jeho přímé návaznosti jsou územním plánem vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).
- Tuto zeleň akceptovat jako kompozičně velmi důležitý prvek centrální části sídla.

3.6.2. ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

- zeleň soukromých zahrad – Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahradkách, resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy vesnici blízké. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny. Maximálně chránit a zachovat staré vzrostlé stromy působící v organismu sídla jako velmi potřebný estetický i ekologický článek.
- zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách – Tuto zeleň akceptovat jako nedílnou součást hřiště. V rámci nezbytné modernizace výrobní plochy zemědělského areálu zaměřit se na řešení zeleně vnitroareálové.

3.6.3. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

- Realizace ochranné zeleně je možná v rámci vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Při rozhodování a výsadbě zeleně ochranné a izolační neopomenout její nezpochybnitelný estetický a psychologický účinek.

3.6.4. OBECNÉ POŽADAVKY

- Plochy zahrad tvoří v obci jak samostatně vymezené plochy, tak i významnou část ploch rozdílného způsobu využívání. Zeleň vnitroareálová a izolační bude nezbytnou součástí ploch výroby a skladování.
- Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství.
- Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy pro vodní hospodářství (TW), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy občanského vybavení (OV). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK) a plochy občanského vybavení sport (OS).
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v 6. kapitole textové části je stanoveno možné umísťování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v 6. kapitole textové části je stanoveno možné umísťování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Územní plán respektuje silnice II/390 a III/3901, které prochází řešeným územím. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými zvláštními právními předpisy. Pro nadmístní dopravní spojení jsou vymezeny stabilizované plochy silniční dopravy (DS). Trasy účelových a místních komunikací jsou zařazeny do těchto ploch, do ploch veřejných prostranství nebo jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Síť místních komunikací v sídle zachovat, řešit pouze místní úpravy a napojení hřiště.
- Rozseč je sídlem venkovským, akceptovat skutečnost, že odstavování motorových vozidel bude na pozemku vlastníka vozidla. Ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Neuvažovat obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na plochách výroby a skladování.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Autobusová zastávka je vyhovující.
- Zachovat a rozšířit síť účelových komunikací. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy silniční dopravy Z.10 a Z.11 pro obnovení a návrh účelových komunikací v krajině. Nevylučuje se možnost dalšího doplnění sítě účelových cest v rámci projektu komplexní pozemkové úpravy, avšak s maximálním omezením nových napojení na silniční síť. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou územním plánem respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich prostupnost zůstává zachována.
- Akceptovat turistickou trasu žlutě značenou směřující po silnicích z Vidonína do Borovníku. Akceptovat možnost propojení cyklostezek č. 5235 a 5241 přes obec Milešín po obnovené účelové cestě a obec Borovník. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hiposteze a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Letecká (civilní), železniční ani vodní doprava nemá na území obce své zájmy.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojený na skupinový vodovod u obce Ondrušky. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

- V obci je vybudována jednotná kanalizační síť. Navrhuje se vybudování veřejné splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha vodního hospodářství Z.8. Do doby výstavby nové kanalizace budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou a budou umístěny tak, aby bylo umožněno jejich připojení na kanalizace ukončené čistírnami odpadních vod).
- Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.
- Obec je plynofikována, regulační stanice VTL/STL se nachází mimo řešené území.
- Obec je zásobena ze stávajícího vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány.
- Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřípustné s výjimkou jejich instalací na budovách (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách). Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je z důvodu převyšujícího veřejného zájmu ochrany krajinného rázu a zemědělského půdního fondu nepřípustné.
- Stávající sdělovací síť je územně stabilizována a respektována. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní).
- Územní plán nevymezuje trasy nebo koridory technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití těchto ploch v 6. kapitole textové části stanoveno jinak. Jsou tak vytvořeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Občanská vybavenost co do rozsahu i pestrosti poskytovaných služeb bude nadále vyhovovat základním potřebám obyvatel obce.
- Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.
- Stávající plochy veřejných prostranství maximálně respektovat a revitalizovat je.
- S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
- Veřejná prostranství nadále musí být v sídle významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obrazu obce. V kompozici veřej. prostranství nalezne významné uplatnění zeleň.

4.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumisťovat tyto či obdobné stavby na území obce.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- Řešení územního plánu přírodní, kulturní i historické hodnoty prostředí obce plně respektuje. Pozitivní přírodní charakteristiky vyjádřit v krajině především vnesením přírodního prvku do zemědělské krajiny (mozaika krajiny). Kulturní a historické charakteristiky nenarušit překotnou urbanizací území a potlačením identity sídla především nevhodnými stavebními aktivitami.
- Zlepšit odolnost lesa dostatečným zastoupením melioračních dřevin, nebránit vyššímu zastoupení lesa na výměře katastru obce.
- Nesnižovat podíl trvale travních porostů na výměře zemědělského půdního fondu.
- U vod stojatých rozvíjet ekotonální společenstva v litorálním pásu akvatického a terestrického ekosystému. Zabezpečit soulad mezi hospodářským využíváním vodních ploch a jejich ekologickou a estetickou funkcí.
- Podmíněně přípustné stavby ve volné krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umísťovány v pohledově exponovaných plochách.
- Posilovat pronikání krajinného prostředí do urbanizovaných částí obce.
- Plochy veřejných prostranství, plochy zeleně musí být místy podporujícími sociální soudržnost a mající nezastupitelný význam pro uchování identity obce.
- Nové stavby pro bydlení umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
- U staveb na plochách výroby a skladů preferovat jejich horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním. Územní plán nepřipouští umísťování výškových staveb a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.
- Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Rozvoj nepobytových forem rekreace (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy) je umožněn v nezastavěném území.
- Převážná část řešeného území se nachází v oblasti krajinného rázu Křižanovsko–Bítešsko, kde je stanovena specifická zásada pro rozhodování o změnách v území, a to neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů a chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova.
- Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.
- Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

Označení	Název plochy
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	zeleň ochranná a izolační
WT	vodní a vodních toků

Označení	Název plochy
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné
MU.p	smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
MU.w	smíšené krajinné všeobecné – vodohospodářské zájmy

5.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy určené ke změně stávajícího využití na jiné využití nezastavěného území):

Kód	Označení	Název plochy
K.1	MU.w	smíšené krajinné všeobecné – vodohospodářské zájmy
K.2	MU.w	smíšené krajinné všeobecné – vodohospodářské zájmy
K.3	MU	smíšené krajinné všeobecné
K.4	MU	smíšené krajinné všeobecné
K.5	MU	smíšené krajinné všeobecné
K.6	MU	smíšené krajinné všeobecné
K.7	MU	smíšené krajinné všeobecné
K.8	MU	smíšené krajinné všeobecné
K.9	MU	smíšené krajinné všeobecné
K.10	WT	vodní a vodních toků

5.4. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

- Územní plán stanovuje systém zelené infrastruktury. Zelenou infrastrukturu reprezentují plochy a další prvky přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb. Nosnými prvky zelené infrastruktury jsou plochy a koridory, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. V územním plánu to jsou plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, MU.p, MU.w) a prvky územního systému ekologické stability. Územní plán stanovuje následující specifické podmínky pro využití ploch zahrnutých do systému zelené infrastruktury:
 - Využití ploch musí respektovat jejich roli nosných prvků zelené infrastruktury. Veškeré aktivity v těchto plochách musí směřovat k zachování a posílení funkčnosti ekosystémových služeb v řešeném území (zejména funkce klimatické, hydrologické a biodiverzitní).
 - Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití ploch zelené infrastruktury je možné pouze tehdy, pokud nedojde k narušení jejich přírodní funkce a k významnému snížení ekologické hodnoty území.
 - V částech ploch, které jsou zároveň součástí územního systému ekologické stability, lze připustit pouze takové využití, které nenaruší funkční celistvost, prostorovou propustnost nebo biologickou návaznost systému a nepovede ke snížení koeficientu ekologické stability území.

- V plochách zelené infrastruktury je prioritou realizace opatření blízkých přírodě, která podporují retenci vody v krajině a zvyšují prostupnost území pro biotu i nemotorovou dopravu (např. pěší cesty), pokud to není v rozporu s ochranou přírody.

5.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.
- Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku.
- Územní systém ekologické stability je součástí zelené infrastruktury. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury, které zajišťují funkčnost územního systému ekologické stability (podkapitola 5.4).
- Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

Označení	Název	Stav
 LBK.1	lokální biokoridor LBK.1	funkční
 LBK.2	lokální biokoridor LBK.2	funkční
 LBK.3	lokální biokoridor LBK.3	funkční
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Nevrtalův rybník	funkční
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Pod cihelnou	funkční
 LBC.	lokální biocentrum LBC.Rozsečská Okrouhlice	funkční
 LBC.	lokální biocentrum LBC.V Jarnicích	funkční

5.6. PROSTUPNOST KRAJINY

- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezena. Navrhují se nové účelové komunikace v krajině (zastavitelné plochy Z.10, Z.11).
- Případné požadavky na další rozšíření sítě polních cest souhrnně řešit v komplexní pozemkové úpravě.
- Posílit biologickou propustnost území realizací systému ÚSES především v zastavěném území.
- Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se obecně neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území.
- Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů), přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak.

5.7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

- Projevy vodní eroze na svažitých pozemcích výrazně antropicky ovlivněné krajině zmírnit uplatněním organizačních a agrotechnických opatření při hospodaření na zemědělské půdě. Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách.

Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch v kapitole 6. textové části stanoveno jinak. Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

- Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.
- Nadále akceptovat požadavky na řešení protipovodňových opatření v rozsahu ploch se změnou v krajině K.1 a K.2 včetně obnovy vodní nádrže na bezejmenném vodním toku nad sídlem Rozseč.
- Na území obce není vymezeno vodohospodářským orgánem záplavové území.
- Změny ve využití území budou posuzovány s ohledem na ochranu vydatnosti a jakosti zdrojů pitné vody, snižování znečištění povrchových vod, snižování negativních vlivů plošného odvodnění, snížení erozního ohrožení a podporu infiltrační a akumulační schopnosti půd ve volné krajině, posilování vodohospodářského a ekologického potenciálu rybníčních soustav a ochranu přírodních hodnot území. Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území jsou územním plánem vymezeny zejména plochy vodní a vodních toků (WT).

5.8. PODMÍNKY PRO REKREACI

- Územní plán nevymezuje samostatné plochy rekreace. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití v 6. kapitole územního plánu.

5.9. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

- V k.ú. nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, nenachází se zde žádné území s prognózními zdroji surovin.
- V k.ú. není evidován žádný dobývací prostor.
- Na území obce se nenachází plochy poddolovaných území.

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

6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1.1. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

BH

- Hlavní využití: zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí.
Způsoby využití:
přípustné: pozemky bytových domů a veřejných prostranství, doplňkové stavby a zařízení, pozemky sídelní zeleně, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení.
podm. přípustné: související občanské vybavení komerčního typu, související stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí negativní vliv nebo zvýšení dopravní zátěže plochy.
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

6.1.2. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

SV

SV

- Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Způsoby využití:
přípustné: pozemky rodinných domů, doplňkové stavby a zařízení, oplocení, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technická infrastruktura, pozemky místního veřejného občanského vybavení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
podm. přípustné: související občanské vybavení komerčního typu, ostatní stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení, 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 provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí negativní vliv nebo zvýšení dopravní zátěže plochy.
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

6.1.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

OV

- Hlavní využití: umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemkům veřejné infrastruktury. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň.
 - podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti.
 - nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách).

6.1.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

OK

- Hlavní využití: umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň.
 - podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních.
 - nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách).

6.1.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

OS

OS

- Hlavní využití: umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň.
 - podm. přípustné: stavby, pozemky, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení – zařízení tělovýchovná a sportovní
 - nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa,

stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách).

6.1.6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

PU

- Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemkům mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Způsoby využití:
přípustné: pozemky návěsných prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, drobné sakrální stavby a prvky drobné architektury, dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení.
- podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody, stávající stavby na prostorově souvisejících plochách a jejich přístavby a přestavby, pokud svým umístěním a rozsahem neomezují hlavní funkci veřejného prostranství, respektují uliční čáru a jejich realizací nedojde k významnému záboru ploch určených pro pohyb a pobyt veřejnosti.
- nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží, odstavná stání pro vozidla těžší 3,5 t a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách).

6.1.7. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

DS	DS
-----------	-----------

- Hlavní využití: umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou. Způsoby využití:
přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy.
- podm. přípustné: skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy, umístování cyklotras a doprovodné infrastruktury (např. odpočívadla, přístřešky, bezpečnostní prvky), umístování a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy.
- nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách).

6.1.8. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)



- Hlavní využití: stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích (čistírna odpadních vod). Způsoby využití:
 - přípustné: související provozní a technologické objekty, dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy, oplocení, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
 - nepřípustné: stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách).

6.1.9. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (TW)



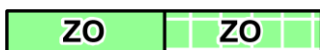
- Hlavní využití: umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové a činnosti řemeslnické včetně skladování s odpovídajícími nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice vymezené plochy (drobná a řemeslná výroba bez negativního vlivu na okolní prostředí). Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, související administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně,
 - podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru.
 - nepřípustné: 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, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

6.1.10. ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)



- Hlavní využití: zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch. Způsoby využití:
 - přípustné: stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech, dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace, vodní plochy a toky.
 - podm. přípustné: doplňkové stavby a zařízení, pokud jsou umístěny v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách. Podmíněně přípustné je oplocení, pokud je umístěno v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, v přímé návaznosti na něj nebo pokud je v rozsahu stávajícího povoleného oplocení. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.
 - nepřípustné: stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

6.1.11. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)



- Hlavní využití: plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:
 - přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení.
 - podm. přípustné: realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem. Pozemky dopravy ev. technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně.
 - nepřípustné: stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy.

6.1.12. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)



- Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsob využití:
 - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.
 - podm. přípustné: chov vodní drůbeže a zařízení pro chov ryb za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury a přípojky a účelové komunikace za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky.
 - nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně, stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví, ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

6.1.13. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)



- Hlavní využití: zemědělské využití pozemků. Způsoby využití:
 - přípustné: obhospodařování půdy, změna kultur, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
 - podm. přípustné: stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a budou na tyto pozemky přímo vázány. Podmíněně přípustné jsou vodní plochy a toky a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebude dotčena

	zemědělská půda I. a II. třídy ochrany. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití. 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.
nepřípustné:	stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

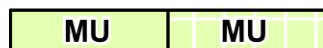
6.1.14. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)



- Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Způsoby využití:

přípustné:	stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, související dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, ohrazení obor a lesních školek bez stavebních základů, drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, drobné sakrální stavby, vodní plochy a toky, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
podm. přípustné:	dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa. Podmíněně přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.
nepřípustné:	stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), stavby a zařízení pro zemědělství, ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

6.1.15. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)



- Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Způsoby využití:

přípustné:	obhospodařování půdy, změna kultur, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
podm. přípustné:	stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a budou na tyto pozemky přímo vázány. Podmíněně přípustné jsou vodní plochy a toky a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany.

	Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.
nepřípustné:	stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

6.1.16. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – přírodní priority (MU.p)

MU.p

- Hlavní využití: Pozemky zemědělského půdního fondu obhospodařované v souladu se zvýšenou ochranou přírodních a krajinných hodnot. Prioritou je zachování a obnova přírodě blízkých společenstev, zvyšování retenční schopnosti krajiny a podpora biologické rozmanitosti prostřednictvím extenzivních forem hospodaření. Způsoby využití:
podm. přípustné: obhospodařování půdy, změna kultur, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Realizace všech těchto záměrů je možná pouze za předpokladu, že nebudou v rozporu se zvýšenou ochranou přírodních a krajinných hodnot a neomezí ekologicko-stabilizační funkci plochy.
- nepřípustné: stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo podmíněně přípustným využitím a záměry omezující ekologicko-stabilizační funkci plochy.

6.1.17. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – vodohospodářské zájmy (MU.w)

MU.w

- Hlavní využití: Pozemky zemědělského půdního fondu využívané v režimu, který zajišťuje ochranu kvantity a kvality povrchových a podzemních vod. Prioritou je realizace opatření k zadržování vody v krajině (retence), zpomalení odtoku (akumulace) a ochrana údolních niv. Hospodaření na těchto plochách je podřízeno zájmům protipovodňové ochrany a ochraně vodních zdrojů. Způsoby využití:
podm. přípustné: obhospodařování půdy, změna kultur, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Podmínkou pro umístění těchto staveb, zařízení a změn v území je, že neomezí rozlivové plochy, nezpůsobí zrychlení odtoku srážkových vod a budou respektovat zájmy ochrany vodních zdrojů a protipovodňové prevence.

nepřípustné: stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo podmíněně přípustným využitím a záměry nerespektující zájmy ochrany vodních zdrojů a protipovodňové prevence.

6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění.
- Úpravy v jádru sídla provádět s respektem k místně obvyklému způsobu zastavění.
- Nedopustit asanaci v kompaktním zastavění bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zastavění a základní architektonické prvky.
- Z důvodu maximálního zachování charakteru zapojení osídlení do krajinného rámce zachovat za zastavitelnými plochami pro bydlení užitkové zahrady s vysokokmennými ovocnými stromy.
- Pokud je nezbytné na pozemcích rodinných domů umístit garáž či jiné stavby a zařízení, které nejsou v rozporu s přípustným či podmíněně přípustným využíváním plochy, budou tyto stavby a zařízení zohledněny již při zpracování projektové dokumentace RD, i když jejich realizace může být pozdější.
- Nové budovy rodinných domů budou mít přímý přístup z veřejného prostranství či jiné veřejně přístupné plochy (místní komunikace).
- Při koncepci zastavitelných ploch vycházet z podmínek využití ploch specifikovaných v podkapitole 3.4.
- U staveb na plochách výrobních, smíšených obytných venkovských preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Pro zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) je stanovena výška zástavby na 1 nadzemní podlaží a podkroví, hodnota koeficientu zastavění se stanovuje 0,4.
- Na území obce nepředpokládat umísťování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumísťovat.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.

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

- Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód	Označení	Název
VN.1-2	VN.1-2	snižování ohrožení v území povodněmi (protipovodňové opatření)

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

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny nejsou stanovena.

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

- Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:
 - **doplňkové stavby a zařízení** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod., které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní.
 - **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.) bez negativních vlivů na okolní prostředí.
 - **drobné sakrální stavby** – drobné stavební objekty náboženského, pietního nebo pamětního charakteru pevně spojené se zemí, které dotvářejí kulturní krajinu nebo urbanistickou strukturu sídla (kapličky, boží muka, kříže, zvoničky, sochy, niky, památníky apod.).
 - **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech.
 - **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
 - **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m).
 - **negativní vliv (negativní dopad)** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí

záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla.

- **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se v prostoru pod šikmou střechou, určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi. Za podkroví se považuje prostor, u něhož výška nadezdívky (měřená od úrovně hrubé podlahy k horní hraně pozednice) nepřesahuje 1,3 m. Za podkroví se nepovažují prostory s vystupujícími střešními vikýři nebo plochými nástavbami měnícími siluetu střechy.
- **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retenčních schopností území; jedná se zejména o stavby a opatření, jejichž hlavním účelem je prokazatelné snižování ohrožení území povodněmi (např. suché poldry, ochranné hráze).
- **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby apod., které svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou na tyto pozemky přímo vázány.
- **stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu.
- **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí.
- **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů.
- **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly.