



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

---

# ÚZEMNÍ PLÁN

# PAVLÍNŮV

---

Datum: duben 2026

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

**OBJEDNATEL:** **Obec Pavlínov**  
Pavlínov 100  
594 01 Velké Meziříčí

**POŘIZOVATEL:** **Městský úřad Velké Meziříčí**  
Odbor výstavby a územního rozvoje

**ZPRACOVATEL:** **Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.**  
Matky Boží 11  
586 01 Jihlava  
IČ: 46344314

garant projektu: Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

zpracovatel: Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN PAVLÍNOV</b>
Vydávající orgán:	<b>Zastupitelstvo obce PAVLÍNOV</b>
Nabytí účinnosti:	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>	
Jméno a příjmení:	
Městský úřad Velké Meziříčí Odbor výstavby a územního rozvoje	Podpis <span style="float: right;">Razítko</span>

## **OBSAH:**

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

#### **A. Textová část územního plánu**

##### **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

###### **IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Vymezení zastavěného území .....	-2-
2. Základní koncepce rozvoje území.....	-2-
3. Urbanistická koncepce .....	-4-
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	-11-
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	-15-
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	-18-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	-32-
8. Kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny .....	-32-
9. Vymezení definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných prováděcích předpisech .....	-33-

###### **IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
<b>1</b>	Výkres základního členění	1 : 5 000
<b>2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000
<b>3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci	1: 5 000

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V ÚZEMNÍM PLÁNU

ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1. 1. 2026.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
  - a) zastavěné území sídla Pavlínov;
  - b) zastavěné území samoty Pouště;
  - c) zastavěné území ploch rekreace u rybníka Mládkov;
  - d) zastavěné území samostatně stojících objektů umístěných v krajině;
  - e) zastavěné území ploch a objektů technické infrastruktury umístěných v krajině;
  - f) zastavěná území objektů hrází umístěných v krajině.

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

#### 2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (3) Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území obce:
  - a) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce a jeho místních částí.
  - b) Při rozvoji území obce se soustředit zejména na:
    - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství s veřejnou zelení, dostatečné vybavení obce veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
    - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla;
    - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území obce;
    - zajištění podmínek pro rozvoj bydlení s cílem podpořit růst počtu obyvatel;
    - zajištění podmínek pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;
    - zajištění podmínek pro rozvoj území výroby na území obce.
  - c) Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro:
    - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
    - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
    - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;

- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- zachování a citlivé doplnění výrazu obce s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

## **2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **2. 2. 1. Historické a kulturní hodnoty**

- (4) Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot:
- a) území s archeologickými nálezy kategorie II;
  - b) území s archeologickými nálezy kategorie III - tedy celé území obce.
- (5) Územní plán vymezuje památky místního významu:
- a) kaple;
  - b) kříže, boží muka;
  - c) pietní místo.
- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
- a) památky místního významu (kaple, kříže, boží muka, pietní místo) budou respektovány;
  - b) v maximální možné míře bude zachován jejich vnější vzhled, případně řešit obnovu původního vzhledu;
  - c) v okolí těchto staveb nelze připustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.

### **2. 2. 2. Přírodní hodnoty území**

- (7) Územní plán stanovuje koncepci ochrany přírodních hodnot:
- a) budou respektovány vodní plochy a toky v řešeném území;
  - b) podél koryt vodních toků bude respektován manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku;
  - c) bude respektován památný strom v obci;
  - d) bude respektován biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (jeho migrační koridor);
  - e) budou respektovány obecné významné krajinné prvky;
  - f) budou respektovány hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce;
  - g) budou respektovány pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 30 m od okraje lesa;
  - h) ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nové nadzemní stavby - tato podmínka neplatí pro plochy individuální rekreace;
  - i) přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty;
  - j) budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům;
  - k) bude respektován krajinný ráz území;
  - l) v celém řešeném území nebudou umístovány stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

### **2. 2. 3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- (8) Územní plán stanovuje koncepci ochrany zdravých životních podmínek:
- a) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
  - b) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

- c) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
- d) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- e) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- f) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### **3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (9) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
- Je třeba:
- b) zachovat současnou urbanistickou strukturu obce při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
  - c) maximálně respektovat historický půdorys zástavby sídla;
  - d) při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce;
  - e) zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.

#### **3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

- (10) Územní plán vymezuje v řešeném území významnou stavební dominantu:
- Kaple na návsi.
- (11) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:
- a) S důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu obce danou historickým vývojem.
  - b) Změny v území musí respektovat významnou stavební dominantu obce.
  - c) Při umisťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
  - d) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
  - e) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
  - f) Nepřipustit výstavbu nových objektů bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu k veřejnému prostranství.
  - g) Respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
  - h) Nepřipustné jsou jakékoli formy mobilních domů.
  - i) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umisťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
  - j) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- (12) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

<b>Základní členění PRZV</b>	<b>Podrobnější členění</b>	<b>Označení plochy</b>
PLOCHY BYDLENÍ	bydlení venkovské	BV
	bydlení hromadné	BH
PLOCHY REKREACE	rekreace individuální	RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení všeobecné	OU
	občanské vybavení sport	OS
	občanské vybavení jiné	OX
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	zeleň zahradní a sadová	ZZ
	zeleň ochranná a izolační	ZO
	zeleň sídelní ostatní	ZS
	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba drobná a služby	VD
	výroba zemědělská a lesnická	VZ, VZ.1, VZ.2
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
	lesní jiné	LX
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	smíšené krajinné všeobecné	MU

- (13) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“
- (14) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:
- Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
  - U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch.

### **3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

- (15) Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:
- ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
  - Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

(16) Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	K. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ</b>				
Z.1	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení parcely ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.</li> <li>• Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu čistírny odpadních vod může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.</li> </ul>
Z.2	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace.</li> <li>• V ploše bude vybudována komunikace pro napojení jednotlivých parcel.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup> včetně max. 60%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m<sup>2</sup> max. 50%.</li> <li>• Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu čistírny odpadních vod může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.</li> </ul>
Z.3	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.</li> </ul>
Z.4	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající komunikace.</li> <li>• Respektovat stávající místní památku.</li> </ul>
Z.5	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení jednotlivých parcel ze stávající komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup> včetně max. 60%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m<sup>2</sup> max. 50%.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše a jeho ochranné pásmo.</li> </ul>
Z.16a	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup> včetně max. 60%.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m<sup>2</sup> max. 50%.</li> </ul>
Z.28	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení jednotlivých parcel ze stávající komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup> včetně max. 60%.</li> </ul>

Plocha	K. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m<sup>2</sup> max. 50%.</li> <li>Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.</li> </ul>
<b>PLOCHY REKREACE</b>				
<b>RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ</b>				
<b>Z.6a</b>	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a hladiny zástavby do 7 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>Objekty rekreačních chat do celkové zastavěné plochy 80 m<sup>2</sup>.</li> <li>Dopravní napojení z navazující komunikace.</li> </ul>
<b>Z.7</b>	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a hladiny zástavby do 7 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>Objekty rekreačních chat do celkové zastavěné plochy 80 m<sup>2</sup>.</li> <li>Dopravní napojení z navazující komunikace.</li> <li>Intenzita zastavění max. 30 % výměry pozemku.</li> <li>Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.</li> </ul>
<b>Z.8</b>	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a hladiny zástavby do 7 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>Objekty rekreačních chat do celkové zastavěné plochy 80 m<sup>2</sup>.</li> <li>Dopravní napojení z navazující komunikace.</li> <li>Intenzita zastavění max. 30 % výměry pozemku.</li> <li>Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.</li> </ul>
<b>Z.9</b>	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a hladiny zástavby do 7 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>Objekty rekreačních chat do celkové zastavěné plochy 80 m<sup>2</sup>.</li> <li>Dopravní napojení z navazující komunikace.</li> <li>Intenzita zastavění max. 30 % výměry pozemku.</li> <li>Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.</li> </ul>
<b>Z.10</b>	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a hladiny zástavby do 7 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>Objekty rekreačních chat do celkové zastavěné plochy 80 m<sup>2</sup>.</li> <li>Dopravní napojení z navazující komunikace.</li> <li>Intenzita zastavění max. 30 % výměry pozemku.</li> <li>Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>				
<b>OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT</b>				
<b>Z.12</b>	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.</li> </ul>
<b>Z.13</b>	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> </ul>

Plocha	K. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ</b>				
Z.14	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Myslivecká stfelnice.</li> <li>• Lze umístit pouze stavby a zařízení pro provoz myslivecké stfelnice.</li> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ</b>				
Z.6b	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahrady.</li> <li>• Stavby do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.</li> <li>• Intenzita zastavění pozemku max. 25 %.</li> <li>• Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany vodního toku.</li> </ul>
Z.15	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahrady.</li> <li>• Stavby do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.</li> <li>• Intenzita zastavění pozemku max. 25 %.</li> </ul>
Z.16b	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahrady.</li> <li>• Stavby do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.</li> <li>• Intenzita zastavění pozemku max. 25 %.</li> </ul>
Z.21b	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahrady.</li> <li>• Stavby do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.</li> <li>• Intenzita zastavění pozemku max. 25 %.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ ZO - ZELEŇ OCHRANNÁ</b>				
Z.17	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochranná a izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.</li> <li>• Respektovat a umožnit dopravní napojení navazujících ploch.</li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>				
Z.20	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby pro rodinné domy max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.</li> <li>• Výšková hladina zástavby u ostatních staveb max. 8 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace.</li> </ul>
Z.21a	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby pro rodinné domy max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.</li> <li>• Výšková hladina zástavby u ostatních staveb max. 8 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.</li> <li>• Dopravní napojení plochy přes stávající plochy smíšené obytné stejného majitele.</li> </ul>
Z.22	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby pro rodinné domy max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.</li> <li>• Výšková hladina zástavby u ostatních staveb max. 8 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.</li> <li>• Dopravní napojení plochy přes stávající plochy smíšené obytné stejného majitele a po stávající cestě.</li> </ul>
Z.29	Pavílnov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby pro rodinné domy max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.</li> <li>• Výšková hladina zástavby u ostatních staveb max. 8 m od úrovně upraveného terénu.</li> </ul>

Plocha	K. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.</li> </ul>
Z.30	Pavíínov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby pro rodinné domy max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.</li> <li>• Výšková hladina zástavby u ostatních staveb max. 8 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>				
<b>DS – DOPRAVA SILNIČNÍ</b>				
Z.23	Pavíínov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komunikace pro nové zastavitelné plochy výroby.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>				
<b>VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY</b>				
Z.24	Pavíínov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li> <li>• Dopravní napojení z navrhované komunikace.</li> <li>• Kolem areálu vysázet ochrannou a izolační zeleň z domácích druhů dřevin.</li> <li>• V rámci zastavitelné plochy Z.17 realizovat výsadbu ochranné a izolační zeleně.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>				
<b>VZ, VZ.1, VZ.2 – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</b>				
Z.25	Pavíínov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Platí podmínky VZ.</b></li> <li>• Výšková hladina zástavby max. 12,0 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajících ploch zemědělské výroby, případně z nově navrhované komunikace.</li> <li>• Směrem do volné krajiny bude vysázena ochranná a izolační zeleň.</li> </ul>
Z.26	Pavíínov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Platí podmínky VZ.1.</b></li> <li>• Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající účelové komunikace.</li> </ul>
Z.27	Pavíínov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Platí podmínky VZ.2</b></li> <li>• Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající komunikace.</li> <li>• Směrem do volné krajiny bude vysázena ochranná a izolační zeleň.</li> </ul>

### 3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

- (17) Územní plán stanovuje podmínky pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně:
- a) v rámci zastavitelné plochy Z.17 bude vysázena ochranná a izolační zeleň s 90 % zastoupením domácích druhů dřevin pro zmírnění negativních vlivů z provozu stávajících a budoucích ploch výroby.
  - b) respektovat památkově chráněný strom, hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území;
  - c) v rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umisťovat zeleň;
  - d) při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (18) Silniční doprava
- Úpravy silnic v řešeném území je možné realizovat i v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití.
  - Při změnách v území je nutné respektovat silniční síť.
  - Trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci budou navrženy tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
  - Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
  - Počty sjezdů budou minimalizovány.
- (19) Ostatní komunikace
- V rámci zastavitelných ploch Z.23 bude realizována nová místní komunikace pro plochy výroby.
  - Další místní komunikace pro obsluhu území je možné realizovat v zastavěném území, zastavitelných plochách podle stanovených podmínek jejich využití.
  - Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávajících či případných nově vybudovaných cest.
  - Cestní síť v krajině je možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.
- (20) Ostatní dopravní plochy
- Odstavná stání a parkoviště budou realizovány především v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.
  - Další parkoviště budou realizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.
  - Stávající autobusové zastávky v řešeném území budou respektovány.

### 4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (21) Zásobování pitnou vodou
- Stávající koncepce zásobování Pavlínova bude respektována.
  - Bude realizován nový přívodní řad a zásobovací řad a rekonstruovány a modernizovány stávající vodní zdroje.
  - Stávající úseky vodovodů budou postupně rekonstruovány.
  - Stávající vodovodní řady a ostatní zařízení na vodovodní síti v řešeném území budou respektovány.
  - Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
  - Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
  - Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
  - V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- (22) Odkanalizování a čištění odpadních vod
- Stávající koncepce odkanalizování Pavlínova bude respektována, tj. systémem převážně jednotné kanalizace zaústěné do stávající čistírny odpadních vod v Pavlínově.
  - Stávající úseky kanalizace budou postupně rekonstruovány.
  - V zastavitelných plochách budou dobudovány nové kanalizační řady systémem oddílné kanalizace.
  - Odkanalizování objektů rekreace bude řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou.
  - V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)

- f) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
  - g) Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
  - h) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
  - i) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
  - j) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.
- (23) Zásobování elektrickou energií
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
  - b) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
  - c) Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic, případně pak z nových trafostanic realizovaných při výstavbě jednotlivých záměrů.
  - d) Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.
  - e) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.
- (24) Spoje
- a) Stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení v řešeném území budou maximálně respektována.
  - b) Trasy telekomunikačních kabelů je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravy silniční.
- (25) Koncepce nakládání s odpady
- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
  - b) Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.
  - c) Bývalá skládka odpadů bude postupně rekultivována.

### **4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- (26) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení budou respektovány.
- (27) Rozvoj občanského vybavení obce a jeho místních částí bude realizován především v nově vymezených zastavitelných plochách pro sport.
- (28) Bude realizována rozhledna v rámci plochy změn v krajině K.1.
- (29) Rozvoj občanského vybavení je možné realizovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

### **4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- (30) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy veřejných prostranství:
  - a) PU – veřejná prostranství všeobecná.
  - b) Plochy stávajících veřejných prostranství budou respektovány.
  - c) Další rozvoj veřejných prostranství bude řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(31) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	Popis úprav, podmínky využití ploch
<b>PLOCHY LESNÍ LX – LESNÍ JINÉ</b>	
<b>K.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro umístění rozhledny.</li> <li>• V ploše lze umístit stavbu rozhledny do max. zastavěné plochy 40 m<sup>2</sup> a max. výšky 30 m od úrovně upraveného terénu.</li> </ul>
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ NU - PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ</b>	
<b>K.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biocentra LBC.5.</li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ</b>	
<b>K.3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav.</li> </ul>
<b>K.4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav.</li> </ul>
<b>K.5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav.</li> </ul>
<b>K.6</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zatravnění podél vodního toku.</li> </ul>
<b>K.7</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zatravnění podél vodního toku.</li> </ul>

(32) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- a) Nepřipouštět zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- b) V urbanizovaném území i ve volné krajině nevytvářet nové dominanty krajiny.
- c) Respektovat a doplňovat zeleň podél komunikací a aleje podél cest.
- d) Dle prostorových možností realizovat výsadbu ochranné a izolační zeleně kolem ploch výroby a skladování.
- e) Chránit rozptýlenou zeleň podél vodních toků a vodních ploch v krajině a doplňovat ji vhodnými břehovými porosty.
- f) Zvyšovat podíl lesních ploch v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- g) Zvyšovat podíl vodních ploch v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- h) Zvyšovat podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitéch plochách ohrožených erozí, podél vodotečí.
- i) Chránit rozptýlenou zeleň a zeleň rostoucí mimo les.
- j) Zvyšovat podíl ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích tvořících přechod do krajiny.
- k) Při obnově lesních porostů dbát na přirozenou skladbu lesů, nevysazovat monokultury jehličnanů.
- l) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.

m) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(33) Prostupnost krajiny:

- a) Stávající cestní síť bude respektována.
- b) Je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- c) Rozšiřování cestní sítě v krajině je možné při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

**5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

(34) Územní plán vymezuje v řešeném území prvky lokálního ÚSES.

(35) Podmínky pro využití ploch ÚSES:

- a) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
- c) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)

(36) Přehled navržených biocenter

označení biocentra	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
<b>LBC.1</b> V DOLINÁCH	lokální biocentrum	funkční
<b>LBC.2</b> POD BÍLOU SKÁLOU	lokální biocentrum	funkční
<b>LBC.3</b> PODLUŽNÍK	lokální biocentrum	funkční
<b>LBC.4</b> SPÁLENÝ KOPEC	lokální biocentrum	funkční
<b>LBC.5</b> V POUŠTI	lokální biocentrum	částečně nefunkční

(37) Přehled navržených biokoridorů

označení biokoridoru	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
<b>LBK.1</b>	lokální biokoridor	funkční
<b>LBK.2</b>	lokální biokoridor	funkční
<b>LBK.3</b>	lokální biokoridor	funkční
<b>LBK.4</b>	lokální biokoridor	funkční
<b>LBK.5</b>	lokální biokoridor	funkční
<b>LBK.6</b>	lokální biokoridor	funkční
<b>LBK.7</b>	lokální biokoridor	částečně nefunkční
<b>LBK.8</b>	lokální biokoridor	převážně nefunkční

### **5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- (38) Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou trvale zatravněny, případně na nich budou realizovány další technická protierozní opatření.
- (39) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- (40) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídit půdně ochranným aspektům.

### **5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- (41) V rámci přípustných činností na zemědělské půdě realizovat opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami.
- (42) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- (43) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- (44) Na pozemcích staveb rodinných domů umožnit zasakování dešťových vod.

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

- (45) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (46) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
  - a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
  - b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
  - c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (47) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z.1, K.1).
- (48) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (49) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

### **6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ**

#### **6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ**

- (50) **BV - Bydlení venkovské**
  - a) Hlavní:
    - Rodinné domy.
  - b) Přípustné:
    - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou

- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení - např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
  - Veřejná prostranství, sídelní zeleň.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
  - Drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti menšího rozsahu, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), tj. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony), apod.
  - Řemesla a služby, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.
  - Chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
  - Výšková hladina nové zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

(51) **BH - Bydlení hromadné**

- a) Hlavní:
- a) Plochy pro bydlení v bytových domech.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení vícepodlažní - bytové domy.
  - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení např. garáže pro majitele bytů, zahrádky majitelů bytů včetně přístřešků, pergol, skleníky, kůlny, oplocení apod.
  - Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory.
  - Stavby a zařízení pro sport a relaxaci s funkcí bydlení související.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, chodníky, odstavná stání, parkoviště a další.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Zařízení občanského vybavení integrované do objektů pro bydlení lze umísťovat za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby max. 3 nadzemní podlaží + podkroví.

## 6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

### (52) **RI - Rekreace individuální**

#### a) Hlavní:

- Rodinná rekreace.

#### a) Přípustné:

- Rekreační chaty.
- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
- Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
- Stavby a zařízení pro rekreační sport.
- Zeleň, rekreační louky.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Oplocení.

#### b) Nepřípustné:

- Rodinné domy.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.

#### c) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
- Objekty nových rekreačních chat do celkové zastavěné plochy 80 m<sup>2</sup>.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 30 %.

## 6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### (53) **OU - Občanské vybavení všeobecné**

#### a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou především součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

#### b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, péči o rodinu, zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu, penzions.
- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, hřiště.
- Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
- Sídlní zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

#### c) Podmíněně přípustné:

- Domovy pro seniory, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

#### d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

### (54) **OS - Občanské vybavení sport**

#### a) Hlavní:

- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, hřiště.

- b) Přípustné:
  - Stavby a zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
  - Veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.
  - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
  - Oplocení.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
  - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Výšková hladina zástavby do max. 2 nadzemních podlaží.

(55) **OX – Občanské vybavení jiné**

- a) Hlavní:
  - Zařízení pro sportovní zájmovou činnost - střelnici.
- b) Přípustné:
  - Umístění staveb a zařízení pro provoz myslivecké střelnice.
  - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
  - Oplocení.
  - Trvalý travní porost.
  - Zeleň.
- c) Nepřípustné:
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavba, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží.

6. 1. 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(56) **PU - Veřejná prostranství všeobecná**

- a) Hlavní:
  - Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi.
- b) Přípustné:
  - Dopravní infrastruktura např. místní a účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky,
  - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská a rekreační hřiště včetně oplocení apod.).
  - Drobná architektura, mobiliář obce.
  - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
  - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

6. 1. 5. PLOCHY ZELENĚ

(57) **ZZ - Zeleň zahradní a sadová**

- a) Hlavní:
  - Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad a sadů v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- b) Přípustné:
  - Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
  - V zastavěném území a zastavitelných plochách zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny, přístřešky pro chovné a pěstební účely, bazény, individuální garáže.

- Oplocení.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň.
  - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- c) Podmíněně přípustné:
- Včelařská zařízení, která svým rozsahem neovlivní pohodu bydlení v navazujících plochách s převahou bydlení.
- d) Nepřípustné:
- Stavby a zařízení, činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
  - Přípustné nebo podmíněně přípustné stavby nesmí mít charakter obytné nebo rekreační budovy.
  - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Přípustné stavby do 1 nadzemního podlaží a do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
  - Nepřípustné je slučování staveb.
  - Intenzita zastavění pozemku max. 25 %.
- (58) **Zeleň ochranná a izolační - ZO**
- a) Hlavní:
- Plochy ochranné a izolační zeleně
- b) Přípustné:
- Plochy účelové zeleně zaměřené na snížení negativních vlivů z ploch výroby.
  - Nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.
  - Stávající příjezdové komunikace a stávající plochy pro pěší.
- c) Podmíněně přípustné:
- Nové příjezdové komunikace a plochy pro pěší za předpokladu, že tyto stavby a zařízení nesníží ochrannou a izolační funkci plochy.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní a přípustné využití plochy a nevratně znehodnocující izolační a ochrannou funkci zeleně.
- e) Podmínky prostorového uspořádání
- Nejsou stanoveny.
- (59) **ZS - Zeleň sídelní ostatní**
- a) Hlavní:
- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v zastavěném území.
- b) Přípustné:
- Parkově upravené plochy zeleně.
  - Stromová zeleň, přírodní louky, ozeleněné svahy.
  - Dětská a rekreační hřiště včetně oplocení.
  - Drobná architektura, mobiliář obce.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
  - Nezbytné úseky místních komunikací, pěší, případně cyklistické cesty.
  - Nezbytné zpevněné veřejné plochy
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.
- (60) **ZK - Zeleň krajinná**
- a) Hlavní:
- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.
- b) Přípustné:
- Stromová a keřová zeleň, přírodní louky.

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
  - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
  - Vodní plochy a vodní toky.
  - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
  - Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
  - Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny.
  - Cyklotrasy, cyklostezky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
  - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
  - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
  - Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

##### (61) **SV - Smíšené obytné venkovské**

- a) Hlavní:
- Smíšené území bydlení a jiných neobytných činností nesnižující kvalitu souvisejícího území.
- b) Přípustné:
- Rodinné domy.
  - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
  - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
  - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Dětská a rekreační hřiště.
  - Veřejná prostranství, sídelní zeleň.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
  - Drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení pro komerční občanské vybavení, zemědělskou malovýrobu, agroturistiku a drobnou výrobní činnost, které svým charakterem a kapacitou nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech a nezvýší dopravní zátěž v území.

- d) Nepřípustné:
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
  - U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v navazujícím území.
  - V zastavitelných plochách je výšková hladina zástavby pro rodinné domy stanovena na max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
  - Výšková hladina zástavby u ostatních staveb je v zastavitelných plochách stanovena na max. 8 m od úrovně upraveného terénu.

#### 6. 1. 7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

##### (62) **DS - Doprava silniční**

- a) Hlavní:
  - Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
  - Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – např. náspy, mosty, tunely, opěrné zdi, protihlukové stavby a zařízení.
  - Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
  - Autobusové zastávky, autobusové nádraží, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
  - Dopravní zeleň kolem komunikací, ÚSES.
  - Vodní toky.
  - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Nepřípustné:
  - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

##### (63) **TU – Technická infrastruktura všeobecná**

- a) Hlavní:
  - Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné:
  - Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou.
  - Stavby a zařízení pro čištění odpadních vod.
  - Stavby a zařízení pro zásobování plynem.
  - Stavby a zařízení pro elektrickou energii.
  - Telekomunikační stavby a zařízení.
  - Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
  - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
  - Oplocení.
  - Vodní plochy a vodní toky, ochranná zeleň.
- c) Nepřípustné:
  - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

## 6. 1. 9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### (64) **VD - Výroba drobná a služby**

#### a) Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

#### b) Přípustné:

- Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby.
- Stavby a zařízení skladů.
- Stavby a zařízení pro administrativu spojenou s provozem výrobního areálu.
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti a služeb.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

#### c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci objektů pro výrobu, nebo jako součást souboru staveb a zařízení pro účely výroby, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití).

#### d) Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, pro školství, kulturu, sociální služby, sport a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.)
- Výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.

#### e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina nové zástavby ve stávajících plochách nepřesáhne stávající výšku objektů.
- U zastavitelných ploch je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách výstavby jednotlivých zastavitelných ploch, tj. do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).

### (65) **VZ– Výroba zemědělská a lesnická**

#### a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

#### b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou výrobu.
- Stavby a zařízení pro zpracování dřevní hmoty (pila).
- Stavby a zařízení pro skladování.
- Garáže, dílny.
- Stavby a zařízení drobné výroby.
- Stavby a zařízení pro lehkou výrobu.
- Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Vodní plochy a vodní toky.
- Zeleň, liniová a ochranná zeleň, oplocení.

#### c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci objektů pro výrobu, nebo jako součást souboru staveb a zařízení pro účely výroby, za podmínky, že účel těchto

staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití).

- d) Nepřípustné:
- Bydlení.
  - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
  - Ostatní činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Ostatní činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina nové zástavby ve stávajících plochách nepřesáhne stávající výšku objektů.
  - U zastavitelné plochy je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách výstavby jednotlivých zastavitelných ploch, tj. do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
  - Kolem areálu zemědělské výroby vysázet dle prostorových možností ochrannou a izolační zeleň.

(66) **VZ.1– Výroba zemědělská a lesnická**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro zemědělskou malovýrobu.
  - Stavby a zařízení pro skladování zemědělské produkce.
  - Stavby a zařízení spojené s agroturistikou.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
  - Zeleň, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Bydlení. .
  - Jiná výroba než výroba zemědělská.
  - Ostatní činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Ostatní činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do 10 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.

(67) **VZ.2– Výroba zemědělská a lesnická**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro zemědělskou výrobu.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro živočišnou výrobu.
  - Stavby a zařízení pro rostlinnou výrobu a skladování zemědělské produkce.
  - Stavby a zařízení související se zpracováním zemědělské produkce.
  - Související administrativní objekt včetně šaten pro zaměstnance a sociální zařízení.
  - Garáže pro zemědělskou techniku.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
  - Oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení pro agroturistiku pouze jako doplňkové stavby k hlavnímu zemědělskému využití.
- d) Nepřípustné:
- Bydlení.
  - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
  - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.

- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby max. 10 m nad úrovní upraveného terénu.
  - Procento zeleně v ploše minimálně 20 %.

#### 6. 1. 10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

##### (68) **WT – Vodní a vodních toků**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace v zastavěném i nezastavěném území.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury v zastavěném území.
  - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
  - Včelařská zařízení.
  - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
  - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
  - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
  - Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).
- d) Nepřípustné:
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
  - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
  - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

#### 6. 1. 11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

##### (69) **AU – zemědělské všeobecné**

- a) Hlavní:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, zahrady a sady.
- b) Přípustné:
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
  - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
  - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
  - Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.
  - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plocha nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

## 6. 1. 12. PLOCHY LESNÍ

### (70) **LU – Lesní všeobecné**

a) Hlavní:

- Lesní pozemky.

b) Přípustné:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Vodní toky a nezbytné vodní plochy.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Včelařská zařízení, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách, a pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(71) **LX – Lesní jiné**

a) Hlavní:

- Lesní pozemky.

b) Přípustné:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Rozhledna.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné:

- Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách, a pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.

e) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

6. 1. 13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(72) **NU – Přírodní všeobecné**

a) Hlavní:

- Plochy územního systému ekologické stability – biocentra, chráněná území ochrany přírody

b) Přípustné:

- Lesní a krajinná zeleň.
- Vodní plochy a toky.
- Trvalé travní porosty, sady, orná půda.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, nezpevněné účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Oplocení.

## 6. 1. 14. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

### (73) MU - Smíšené krajinné všeobecné

#### a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

#### b) Přípustné:

- Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky, malé vodní elektrárny v návaznosti na vodní plochy.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

#### c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plocha nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

#### d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

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

- (74) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace nejsou v tomto územním plánu vymezeny.

## 8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(75) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## 9. VYMEZENÍ DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(76) **V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:**

a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:

- chráněný venkovní prostor;
- chráněný venkovní prostor staveb;
- chráněný vnitřní prostor staveb.

c) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.

d) Podkroví

Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¾ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

e) Měřítka zástavby

Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.

f) Intenzita zastavění

Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku, přičemž do zpevněných ploch se nepočítá zatravněvací dlažba.

g) Zemědělská malovýroba

Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů a chov hospodářských zvířat samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.

Drobná výroba, drobná výrobní činnost

Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.

h) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí

Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.

i) Drobné vodní plochy

Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

- j) Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m<sup>2</sup> prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 20 lůžek.
- k) Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti  
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. poseady, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- l) Ohradníky a oplocenky – průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a chovné účely - např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat, oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability.
- m) Související dopravní infrastruktura  
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.
- n) Včelařská zařízení  
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
  - Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m<sup>2</sup>, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
  - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
  - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
  - Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.
- o) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území  
Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv, prostředků na ochranu rostlin, stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež. Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
- p) Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu  
Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 40 m<sup>2</sup>, informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek. Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.
- q) Obytná budova  
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- r) Rekreační budova  
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).