

Ú Z E M N Í P L Á N

Z A D N Í Z H O Ř E C

N Á V R H Ú Z E M Ň Ě P L Á N O V A C Í D O K U M E N T A C E



Zhotovitel:

Projektant:

Zpracovatelský kolektiv:

ING. ARCH. JAN PSOTA,

Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 10116435

Ing. arch. Jan Psota, ČKA 1042

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček,

Ing. arch. Radka Klímová

Datum: červenec 2025

Zakázkové číslo: A/III/23

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Zadní Zhořec
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a regionálního rozvoje, Úřad územního plánování Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: podpis:	Otisk úředního razítka:

Seznam zkratek použitých v územním plánu

aj.	a jiné
apod.	a podobně
BPEJ	bonitované půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
LAPV	lokalita akumulace povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

OBSAH

A. Textová část:	9
1. Vymezení zastavěného území	9
2. Základní koncepce rozvoje území obce	9
2.1. Hlavní cíle rozvoje území	9
2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot území	9
2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví	9
3. Urbanistická koncepce	10
3.1. Zásady rozvoje území	10
3.2. Urbanistická kompozice	10
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	10
3.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních	11
3.5. Plochy sídelní zeleně	12
4. Veřejná infrastruktura	12
4.1. Koncepce dopravní infrastruktury	12
4.2. Koncepce technické infrastruktury	13
4.3. Zelená infrastruktura	14
4.4. Koncepce občanského vybavení	14
4.5. Koncepce veřejných prostranství	14
4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu	14
5. Koncepce uspořádání krajiny	15
5.1. Koncepce uspořádání krajiny	15
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	15
5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině	15
5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	16
5.5. Prostupnost krajiny	16
5.6. Vodní hospodářství	16
5.7. Podmínky pro rekreaci	16
5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin	17
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	17
6.1. Podmínky pro využití ploch	17
6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu	23
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	24
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	24
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	24
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	24
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	24
12. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	24
13. Stanovení pořadí provádění změn v území	24
14. Stanovení požadavků na výstavbu odchýlně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu	24
15. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech	25

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000

A. Textová část:

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 06.06.2025.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 – Výkres základního členění území,
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

2. Základní koncepce rozvoje území obce

2.1. Hlavní cíle rozvoje území

- (3) Zajistit podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce v krajinném prostoru klidných proporcí.
- (4) Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení.
- (5) Nabídnout podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou.
- (6) Krajinu chránit a kultivovat jako podstatnou složku prostředí obyvatel vytvářející pocit bezpečí a jistoty.
- (7) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a vyváženého rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot území

- (8) Krajinný prostor: Respektovat krajinnou scénu širokého k jihovýchodu otevřeného údolí s lesnatými horizonty a mírnými svahy zemědělsky obhospodařovaných pozemků, které jsou především v západní části údolí členěny sítí mezovitých hrázek se stromovou a keřovou zelení.
- (9) Údolní niva: Údolní nivu Křibského potoka s vodními díly na toku a zapojenými porosty považovat za důležitou ekostabilizační i estetickou součást území obce. Zachovat tyto vodní prvky s doprovodným porostem s potřebou postupného zavedení extenzivního využívání přilehlých luk.
- (10) Územní systém ekologické stability: Respektovat prvky ÚSES (lokálního, regionálního a nadregionálního významu), jako plochy obecně nezastavitelné, zvyšující biodiverzitu a ekologickou stabilitu krajiny.
- (11) Urbanistická struktura: Uchovat historickou stopu zástavby návesní vsi, kdy původní stavby selských usedlostí byly zpravidla štítem orientovány do centrálního prostoru a zástavbu budovanou po vrstevnici při místních komunikacích směřujících k západu. Zanedbaný a rušivě působící areál zemědělského závodu využít pro jiný vhodnější účel.
- (12) Střešní krajina: Pokračovat v používání skládané střešní červené krytiny na domech v jádrové části síla, která se spolu se stromovou zelení v zástavbě příznivě uplatňuje v obraze obce.
- (13) Kaple: Kapli Nejsvětější Trojice respektovat jako památku místního významu jedinečným způsobem dotvářející návesní prostor.
- (14) Drobné artefakty v území (např. kříže, boží muka): Respektovat tyto artefakty jako památky místního významu. Nepřípustit jejich odstranění, ve zcela ojedinělých a odůvodněných případech připustit jejich přemístění v blízkosti původního stanoviště.
- (15) Civilizační hodnoty (zejména veřejná infrastruktura): Zajistit hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (16) Uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných venkovských SV nesmí případné negativní vlivy z hlavních, přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE), pak nesmí negativní vlivy z hlavních, přípustných případně podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.

- (17) Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory, je možné v území umisťovat pouze při prokázání nepřekročení přípustných hladin negativních vlivů a hluku a vibrací.

3. Urbanistická koncepce

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

3.1. Zásady rozvoje území

- (18) Územní plán vytváří koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území se stanovením těchto základních směrů
- rozvíjet polyfunkční využívání urbanizovaného území s vazbou na krajinu nezastavěného území,
 - vymezit hranici zastavěného území, hospodárně využívat zastavěné území se zajištěním ochrany nezastavěného území,
 - členit území na plochy s dosavadním způsobem využívání, tj. na plochy bez významných změn (plochy stabilizované) a plochy se změnou dosavadního způsobu využívání území (zastavitelné plochy a plochy transformační); pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny způsoby využití,
 - v míře maximální zachovat přímou dostupnost volné krajiny z ploch veřejných prostranství i záhumenkových cest,
 - zásadní plochou urbanizovaného území zůstává plocha smíšená obytná SV; důležité zastoupení si zachovávají plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ); zastavitelné plochy SV vymezit ve vazbě na zastavěné území na okrajích sídla; pro potřeby umístění hřiště s potřebným vybavením (zastavitelná plocha druhu občanské vybavení sport - OS) využít proluku mezi historickým zastavěním sídla a zanedbaným zemědělským areálem,
 - vymezením transformační plochy druhu SV na severním okraji nevhodně využívaného zemědělského areálu a transformační plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) na jeho zbývající rozsáhlejší jižní části zajistit podmínky pro nové racionální využití plochy zanedbaného areálu zemědělského závodu,
 - připustit rekreační využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jiným způsobem nevyužitelného.

3.2. Urbanistická kompozice

- (19) Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice
- zachovat prostorovou strukturu zástavby jádra sídla s víceúčelovým využíváním; zachovat přítomný charakter interiéru návsi s potřebou úpravou dopravních ploch, ploch veřejných prostranství a zeleně,
 - nepřekročit stávající hladinu zástavby jako jeden z předpokladů zachování charakteru venkovského prostředí a zabránění vzniku dalších nepříznivých pohledových dominant z četných výhledů na urbanizovaný prostor,
 - udržet osamocenou polohu stavebních struktur mlýnů v minulosti vázaných na zdroj vodní energie; nerozvíjet zástavbu u samoty Zásoka,
 - sídelní a krajinnou zelení provázat stávající zastavěné plochy s plochami rozvojovými a plochami kulturní krajiny.

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (20) Plochami s rozdílným způsobem využití pro urbanizovanou část sídla jsou:
- plochy rekreace: rekreace hromadná (RH),
 - plochy občanského vybavení: občanské vybavení sport (OS),
 - plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná (PU),
 - plochy zeleně: zeleň zahradní a sadová (ZZ),
 - plochy zeleně: zeleň ochranná a izolační (ZO),
 - plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské (SV),

- g) plochy dopravní infrastruktury: doprava silniční (DS),
- h) plochy dopravní infrastruktury: doprava jiná (DX),
- i) plochy výroby a skladování: výroba energie z obnovitelných zdrojů(VE).

3.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních

(21) Plochy zastavitelné jsou označeny písmenem Z, plochy transformační písmenem T

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z.1	Smišená obytná venkovská		SV	Zástavbu na ploše orientovat delším rozměrem rovnoběžně s vrstevnicí, Zástavba na ploše bude výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím. Zástavba bude soudobého výrazu inspirovaná tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,10 - 0,30. Dopravní obsluha: z místní komunikace.	0,132
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
		bod(22)a)			
Z.2	Smišená obytná venkovská		SV	Zástavbu dokončit v rozsahu prostorového řešení učeném v povolení záměru stavby. Dopravní obsluha: z budoucí místní komunikace.	0,106
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
		bod(22)b)			
Z.3	Zeleň ochranná a izolační		ZO	Zeleň komponovat jako přechodový článek mezi územně stabilizovanou a zastavitelnou plochou druhu smíšené obytné venkovské SV a plánovanou zástavbou na zastavitelné ploše druhu občanské vybavení sport OS. Vedle hlavního účelu zeleně, kterou je zajištění optické clony bude mít zeď i funkci estetickou i ekologickou. Údržba zeleně bude ze zastavitelné plochy druhu OS.	0,262
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
		bod(22)a), bod(22)b)			
Z.4	Smišená obytná venkovská		SV	Zástavbu na ploše orientovat delším rozměrem rovnoběžně s vrstevnicí, Zástavba na ploše bude výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím a bude soudobého výrazu inspirovaná tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,10 - 0,35 na budoucím stavebním pozemku velikosti 1000 - 1200 m ² nacházejícím se na severozápadní části plochy Z.4. Dopravní obsluha: z budoucí místní komunikace vymezené ve směru východ západ na zbývající, větší části plochy Z.4.	0,338
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
		bod(22)a) bod(22)a)			
Z.5	Občanské vybavení sport		OS	Vytvořit podmínky pro umístění víceúčelového hřiště sloužícího veřejnosti. Součástí plochy budou související stavby a zařízení nezbytné pro zabezpečení bezpečnosti a komfortu sportoviště. Potřebné stavby a zařízení kromě stožárů s osvětlením nepřekročí výšku 4,5 m od přilehlého terénu. Dopravní obsluha: z přilehlé místní komunikace, výhledově i z budoucí místní komunikace na zastavitelné ploše Z.4	0,927
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
		bod(22)a) bod(22)b)			
Z.6	Smišená obytná venkovská		SV	Zástavba na ploše bude výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím. Zástavba bude soudobého výrazu inspirovaná tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,10 - 0,35. Zohlednit blízkost plánované čerpací stanice odpadních vod. Dopravní obsluha: z upravené místní komunikace .	0,117
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
		bod(22)a)			
Z.7	Smišená obytná venkovská		SV	Zástavbu při hlavním vstupu do jádrové části sídla komponovat jako zástavbu, která nedosáhne výšky sousedního rodinného domu a zároveň bude ohleduplnější ke krajinnému prostoru, tzn. zástavba bude soudobého výrazu inspirovaná tradicí místního venkovského domu výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím zohledňující pohledově exponované prostředí při hlavním vstupu do sídla. Intenzita zástavby 0,10 - 0,30. Dopravní obsluha: z přilehlé silnice III. třídy.	0,135
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika			
T.1	Smišená obytná venkovská		SV	Využití plochy komponovat pro víceúčelové využití - bydlení s potřebným hospodářským zázemím. Zástavba na ploše bude výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím, bude soudobého výrazu inspirovaná tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,10 - 0,35 na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 800 m ² - 1200 m ² . Respektovat ochranné pásmo el. vedení ZVN 400 kV a požadavek na přiměřené zpřístupnění zadních traktů stávající zástavby nemotorovou dopravou. Dopravní obsluha: z budoucí místní komunikace viz zastavitelná plocha Z.4.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
		bod(22)a) bod(22)b)		
T.2	Výroba energie z obnovitelných zdrojů		VE	Vytvořit podmínky pro pozemní instalaci fotovoltaické elektrárny na ne hospodárně využívané ploše zemědělského závodu. Zohlednit ochranné pásmo el. vedení ZVN 400 kV. Dopravní obsluha: z přílehlé místní komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
		bod(22)a)		

(22) Zvláštní podmínky ve využití území:

- v koridoru technické infrastruktury CNZ. E02 pro stavbu zdvojení el. vedení ZVN 400 kV, lze připustit umístění jiných staveb, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby zdvojení el. vedení ZVN 400 kV, pro kterou je koridor vymezen,
- zástavba v ochranném pásmu vodního zdroje II^o.

(23) Intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb.

(24) Napojení ploch se změnou v území na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v předchozí tabulce uvedeno odchýlné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.5. Plochy sídelní zeleně

(25) Plochy zeleně jsou v územním plánu tvořeny

- samostatně vymezenými plochami zeleně zahradní a sadové ZZ i plochami zahrad a sadů, jež jsou součástí ploch rozdílného způsobu využití druhu SV,
- samostatně vymezenými plochami zeleně ochranné a izolační ZO vytvářející rozhraní mezi nevhodně se ovlivňujícími funkcemi ploch v území,

(26) Doplnit návesní prostor komponovanou zelení. Preferovat jednoduché a přehledné kompozice autochtonních druhů dřevin a travníkových ploch.

(27) Výběr dřevin v kompozici veřejných prostranství volit tak, aby se pokud možno uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

4. Veřejná infrastruktura

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

(28) Silniční doprava

- silniční síť na území obce považovat za územně stabilizovanou,
- akceptovat koridor dopravní infrastruktury CNZ.DK37 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/354,
- zajistit podmínky pro vybudování nové pozemní komunikace v koridoru dopravní infrastruktury CNU.1 navazujícím na budoucí místní komunikaci vybudovanou na zastavitelné ploše Z.4,
- respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přílehlých nemovitostí.

(29) Doprava v klidu

- nová parkovací stání pro osobní automobily vymežit v rámci revitalizace centrálního veřejného prostranství v jádrové části sídla,

- b) další plochy pro parkování možno umisťovat především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách dopravy jiné i plochách veřejných prostranství, případně na dalších plochách s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné,
- c) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla; na veřejných prostranstvích a v obytných zónách nepřipustit zřizování odstavných ani parkovacích míst pro vozidla o vyšší hmotnosti jak 3,5 t,
- d) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušejícím pozemku alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.

(30) Hospodářská doprava

- a) stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací pro kvalitní dopravní obsluhu zemědělského a lesního půdního fondu,
- b) při budování nových cest hospodářské dopravy respektovat podmínky území dané jak přírodními podmínkami, tak i směrovým vedením stávající technické infrastruktury.

(31) Nemotorová doprava

- a) v rámci homogenizace stávajícího tahu sil. II/354 zajistit podmínky pro bezpečný pohyb cyklistů na značené cyklotrase v úseku Ostrov nad Oslavou - Měřín,
- b) respektovat po jihozápadním okraji obce zeleně vyznačenou pěší turistickou trasu v úseku Netín - Kyjov,
- c) rekreační dopravu (pěší, cyklistickou i jinou) je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich hlavním, přípustným, případně podmíněně přípustným způsobem využitím.

(32) Veřejná doprava a služby motoristům

- a) veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou; umístění autobusových zastávek na okraji jádrového sídla Zadní Zhořec a na okraji samoty Zásoka považovat za vyhovující,
- b) se zařízením služeb pro motoristy na území obce neuvažovat.

(33) Železniční doprava, vodní doprava a letecká doprava (civilní)

- a) tyto druhy dopravy na území obce nemají své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

(34) Zásobování pitnou vodou, kanalizace

- a) zachovat stávající systém zásobení obce pitnou vodou, kdy je obec napojena na přivaděč Pavlov - Mostiště; neuvažovat s novými vodními zdroji,
- b) akceptovat záměr stavby nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody na ČOV Netín,
- c) na území obce neumisťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod,
- d) odvádění srážkových vod obecně řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny; srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je maximálně zadržet technickým řešením na příslušném pozemku zastavěného území.

(35) Zásobování energiemi

- a) stávající systém zásobování obce elektrickou energií zůstane zachován; k zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením; v místech zvýšených nároků lze území obce doplnit i novými trafostanicemi,
- b) respektovat trasu el. vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje a koridor CNZ. E02 pro umístění stavby zdvojení tohoto el. vedení ZVN 400 kV,
- c) stávající systém zásobování obce zemním plynem nebude měněn,
- d) způsob vytápění individuálními zdroji tepla bude reagovat na dostupnost příslušných druhů tepelného zdroje,
- e) v urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví; vymezením transformační

- plochy T.2 na ploše ne hospodárně využívaného areálu zemědělského závodu připravit podmínky pro pozemní instalaci fotovoltaické elektrárny,
- f) v nezastavěném území se umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů energie neumožňuje,
 - g) na území obce nepřipustit umístování bioplynových stanic.

(36) Elektronické komunikace

- a) zachovat funkčnost telekomunikačních vedení a telekomunikačních zařízení.

(37) Nakládání s odpady

- a) provozovaný systém nakládání s odpady považovat za vyhovující i pro výhled,
- b) na území obce nebude zřizována ani ožiována žádná skládka odpadů.

4.3. Zelená infrastruktura

(38) Kostru zelené infrastruktury na území obce budou tvořit plochy ÚSES, heterogenní zemědělská krajina, přírodní a polopřírodní cenné prvky člověkem vytvořené a udržované.

(39) Zajistit podmínky pro dlouhodobé systémové přizpůsobování území vlivům klimatické změny

- a) vzájemnou provázaností stávajících a plánovaných vegetačních prvků v sídle s pronikáním do široké okolní krajiny,
- b) úpravami stávajících a plánovaných veřejných prostranství směřovat ke zkvalitnění přírodní složky se zvýšením biologické rozmanitosti vegetace,
- c) zvýšením ekologické stability a biodiverzity nezastavěného území, konkrétně orné půdy,
- d) zvýšenou efektivitou hospodaření se srážkovými vodami.

4.4. Koncepce občanského vybavení

(40) Respektovat funkční zařízení občanského vybavení (obecní úřad, kapli a hasičskou zbrojnicí); rozšířit okruh možností pro další využití bývalé prodejny potravin.

(41) V proluce mezi zanedbaným zemědělským areálem a historicky utvářenou zástavbou sídla na ploše druhu OS umístit víceúčelové hřiště s potřebným zázemím.

(42) Připustit možnost umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude v rozporu s hlavním, přípustným, případně podmíněně přípustným využitím dané plochy.

4.5. Koncepce veřejných prostranství

(43) Revitalizací hlavního veřejného prostranství sídla přinést do území zpřehlednění dopravní sítě se zlepšením jeho estetické a psychosociální funkce, jako návsi s vyváženým poměrem ploch travnatých, ploch listnatých stromů a ploch místní dopravní infrastruktury.

(44) Veřejná prostranství nadále integrovat i do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV).

(45) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

(46) Na základě nadřazené územně plánovací dokumentace respektovat vymezený koridor dopravní infrastruktury CNZ.DK37 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/354 a koridor technické infrastruktury CNZ. E02 pro zdvojení el. vedení ZVN 400 kV.

(47) pro zlepšení dopravní obsluhy zejména zastavěného území, územní plán navrhuje dopravní koridor CNU.1

(48) Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily. Zástavbu na zastavitelné ploše Z.2 vymezit a vystavět v rozsahu vydané dokumentace pro povolení stavby.

(49) Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně změnou územního plánu anebo novým územním plánem, které navrhnou jiné využití území.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Grafické znázornění - viz výkres č. 2 *Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (50) Modelaci terénu stále považovat za zásadního činitele při vizuálním vnímání krajinného prostoru.
- (51) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s optimálním podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.
- (52) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území. Uplatnit zásadu zachování druhové biologické diverzity krajiny. Bránit šíření nepůvodních druhů rostlin.
- (53) Nepřípustné je další zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.
- (54) Posilovat kostru zeleně v urbanizovaném území a přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně v krajině.
- (55) Požadavek na komplexní ochranu charakteru území, přírodních, krajinných a urbanistických hodnot území obce včetně ochrany krajinného rázu a širšího krajinného prostoru je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem zřizování výroby energie z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (56) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití
- plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodních toků (WT),
 - plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské jiné (WX),
 - plochy zemědělské: orná půda (AP),
 - plochy zemědělské: trvalé travní porosty (AL),
 - plochy lesní: lesní všeobecné (LU),
 - plochy přírodní: přírodní všeobecné (NU),
 - plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (MU),
 - plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití (MU.s).
- (57) Způsoby využití krajiny
- koordinovat zájmy a vztahy v území s nutností zachování přírodních, krajinných a urbanistických hodnot, s potřebou zvýšení smíšenosti funkcí,
 - akceptovat fragmenty krajinné zeleně, síť polních cest a liniových prvků krajiny stabilizovat doprovodnou zelení; dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v lese hospodářském,
 - zastavitelné plochy umísťovat ve vazbě na zastavěné území, stavebními záměry nepřekročit stávající převládající hladinu zástavby,
 - nezastavěné území primárně využívat pro lesnictví a zemědělství okrajově i k rekreačním aktivitám.

5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

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

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K.1	Lesní všeobecné	LU	Zajistit podmínky pro narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí (trvalý travní porost) a reálným stavem v území.	0,254
K.2	Vodní a vodních toků	WT	Zajistit podmínky pro narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí (trvalý travní porost) a reálným stavem v území. Vytvořit podmínky pro příznivý rozvoj litorálních porostů na rozhraní akvatického a terestrického ekosystému.	0,182
K.3	Smíšené nezastavěného území sportovní využití	MU.s	Zajistit podmínky pro obnovu plochy pro příležitostné konání vybraných disciplin požárního sportu. Pripustit umístění nezbytných staveb a zařízení přímo se vázících k obnoveným aktivitám. Respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.	0,470

5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (59) Územní systém ekologické stability na území obce Zadní Zhořec respektovat jako propojený soubor přirozených i pozměněných avšak přírodě blízkých ekosystémů na místní, regionální a nadregionální úrovni udržující na území přírodní rovnováhu.
- (60) Plochy ÚSES je možno využít pouze takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (61) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (62) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů. Zcela ojediněle je možno, za konkrétně stanovených ochranných opatření zachovávající zvýšenou přírodní hodnotu ploch ÚSES, připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, přípojek, případně stavbu související s ochranou ŽP.
- (63) Síť biocenter a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).

5.5. Prostupnost krajiny

- (64) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.
- (65) Koncepce uspořádání krajiny umožňuje další zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.
- (66) Posilovat biologickou propustnost území realizací opatření na úseku ÚSES.

5.6. Vodní hospodářství

- (67) Vodní plochy a toky
 - a) koncepci vodního hospodářství založit na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území,
 - b) nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd, nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
 - c) vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků,
 - d) pro výkon správy vodních toků zachovat pás v šíři minimálně 3 m od břehové hrany vodních toků,
 - e) na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
- (68) Ochrana před povodněmi
 - a) zajistit ochranu území před zvýšenými odtoky srážkových vod především přírodě blízkými opatřeními i technickým řešením maximálního zdržení povrchových vod v místech jejich vzniku,
 - b) do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, jenž nemají přímou souvislost se zachováním nebo zlepšením vodohospodářských poměrů povodí, či nejsou záměry zlepšující kvalitu životního prostředí,
 - c) nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území; doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků,
 - d) stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zadržení srážkových vod.
- (69) Protierozní opatření
 - a) zkrátit dlouhé dráhy povrchového odtoku plošným zatravněním případně užitím vhodných agrotechnických opatření,
 - b) změnou lesních porostů na druhově a věkově různorodá společenstva a racionálním hospodařením v lesích eliminovat zásadní část vodní eroze v lesích,
 - c) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.7. Podmínky pro rekreaci

- (70) Krajinu využít zejména pro pohybové formy rekreace. Koncepce je zřejmá z bodu (31) výrokové části ÚP.

- (71) Územním plánem stabilizovat plochu rekreace hromadné jako nedílnou součást areálu rekreačního střediska Zásoka.
- (72) Ke krátkodobé a denní rekreaci veřejnosti bude sloužit budoucí areál víceúčelového hřiště, který je vymezen na zastavitelné ploše Z.5, v případě potřeby i veřejná prostranství.
- (73) Ve volné krajině neumisťovat stavby pro pobytovou rekreaci, ani zahrádkářské kolonie či zahrádkářské osady.
- (74) Připustit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci.

5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (75) Na správním území obce neumisťovat zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.
- (76) Nejsou známy potřeby využívání poddolovaných území z dřívějších těžeb.

6. **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

6.1. Podmínky pro využití ploch

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

(77) Rekreace hromadná (RH)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro soustředění většího počtu rekreatantů

Přípustné využití: pozemky a stavby pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, zeleň, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a pro další rekreační aktivity plnící podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

pozemky a stavby pro školící, případně společenské nebo kulturní aktivity včetně související občanské vybavenosti za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení kvality a bezpečnost prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně, bydlení správce zařízení za podmínky výkonu dozoru nad areálem

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se další významné zvyšování intenzity zástavby na ploše; případné změny dokončených staveb nepřekročí stávající hladinu zástavby
- plochy změn – nejsou vymezeny

(78) Občanské vybavení sport (OS)

Hlavní využití: umístování sportovních a tělovýchovných zařízení

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, otevřená, zakrytá či částečně zakrytá, související doprovodná zařízení a příslušenství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky

Podmíněně přípustné využití:

jiné pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že zabezpečují užitelnost plochy

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nejsou vymezeny

- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4.

(79) Veřejná prostranství všeobecná (PU)

- Hlavní využití:* obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající často významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území
- Přípustné využití:* uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, zeleň, vodní prvky, drobná hřiště, prvky drobné architektury, tržiště, mobiliář obce, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným využitím; umístování staveb pro reklamu, staveb dočasného charakteru, garáží jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů, tedy aktivity narušující kvalitu prostředí
- Prostorové uspořádání:*
- stabilizovaná území – zajistit úpravu ploch rekonstrukcí a následnou dosadbou především stromové zeleně, zkvalitnit přírodní složku ploch, zajistit efektivní hospodaření se srážkovými vodami
 - plochy změn – nejsou vymezeny

(80) Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- Hlavní využití:* zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu
- Přípustné využití:* produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady
- Podmíněně přípustné využití:* zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková související zařízení a stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k výraznějšímu potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy
- Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení, nadzemní stavby a zařízení výroby energie; činnosti zhoršující podmínky pro existenci vegetace
- Prostorové uspořádání:*
- stabilizovaná území – stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5 m od přilehlého terénu
 - plochy změn – nejsou vymezeny

(81) Zeleň ochranná a izolační (ZO)

- Hlavní využití:* plochy zeleně pro zajištění hygienické, estetické i psychologické clony
- Přípustné využití:* výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin, oplocení
- Podmíněně přípustné využití:* stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku ochranné zeleně
- Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, nadzemní stavby a zařízení, zařízení na výrobu energie
- Prostorové uspořádání:*
- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(82) Smíšené obytné venkovské (SV)

- Hlavní využití:* víceúčelové využití zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky a stavby pro bydlení a pro bydlení s hospodářským zázemím v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru bez negativních vlivů na životní prostředí a sousední pozemky; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel; udržet stávající hladinu zastavění, výrazně nezvyšovat intenzitu využití území; případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4.

(83) Doprava silniční (DS)

Hlavní využití: dopravní přístupnost a obslužnost území pozemní nekolejovou dopravou

Přípustné využití: stavby a zařízení a pozemky silniční dopravy, vybraných místních komunikací včetně jejich funkčních součástí; stavby pro dopravu v klidu, účelové komunikace, stavby dopravních zařízení a vybavení terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy, pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití:

sklárky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace, zařízení a stavby technické infrastruktury, za podmínky, že tyto činnosti nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučeny

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(84) Doprava jiná (DX)

Hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí ostatními místními komunikacemi, případně komunikacemi účelovými

Přípustné využití: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné, sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií; zeleň, prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace; zařízení a stavby

technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(85) Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Hlavní využití: přeměna sluneční energie v energii elektrickou

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelného zdroje; činnosti přímo související s hlavní náplní plochy; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, oplocení

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nejsou vymezena
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(86) Vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(87) Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami na ploše evropsky významné lokality

Přípustné využití: neměnit stávající vodní režim s cílem zachování významných druhů a typů přírodních stanovišť vázících se k předmětu ochrany - populace ohrožené rostliny obnažených břehů vod - puchýřky útlé; odchov plůdku ryb.

Podmíněně přípustné využití:

extenzivní rybářské hospodaření zahrnující pravidelné částečné letnění spojené s částečným obnažením rybníčního dna.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(88) Orná půda (AP)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; přípustná je změna kultury na trvale

travní porost; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.6.2

(89) Trvalé travní porosty (AL)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost

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

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy; rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; trvalé zornění; stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.6.2.

(90) Lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití: plochy určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa
Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa; lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině; účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroby energie

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.6.2

(91) Přírodní všeobecné (NU)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro ochranu přilehlého území Nového rybníka na ploše evropsky významné lokality.

Přípustné využití: zachovat popřípadě zlepšit stav území s cílem zachování významných druhů a typů přírodních stanovišť vázících se k předmětu ochrany - populace ohrožené rostliny obnažených břehů vod puchýřky útlé; důsledně vycházet ze stanovištních podmínek; zajistit soudržnost ekologických struktur se způsobem využití plochy druhu WX .

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na přírodní hodnoty včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, vyhledávání, průzkum nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch; stavby a zařízení pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol; stavby a zařízení výroby energie

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(92) Smíšené krajinné všeobecné (MU)

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

Přípustné využití: prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, sutě, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, mokřady, stojaté a tekoucí vody, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa; zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz; účelové komunikace zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na přírodní hodnoty včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro turistické a cyklistické stezky); stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroby energie

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.6.2

(93) Smíšené krajinné všeobecné, sportovní využití (MU.s)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro požární sport

Přípustné využití: činnosti spojené s potřebami příležitostných akcí konaných pro zdokonalení fyzické kondice místních dobrovolných hasičů

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení, které mají přímou souvislost s hlavním využitím.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroby energie, činnosti mající negativní dopad na evropsky významnou lokalitu Rybník u Zadního Zhořce

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (94) Zachovat místa dalekých výhledů z bodových míst krajiny nebo z liniových tras krajiny jako nositele estetických hodnot prostorového uspořádání místní krajiny.
- (95) Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání sídla. Při návrhu rozvojových ploch a jejich následném využití podporovat jejich provázanost se zastavěným územím a volnou krajinou.
- (96) Zástavbu na budoucím stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala nezastavěná část pozemku s nelesní vegetací. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním. Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, musí nadále patřit k základním znakům obce.
- (97) Vytvořit podmínky pro vznik zdravých a odolných lesů zvýšením jejich druhové, věkové, genetické i prostorové pestrosti.
- (98) Zajistit ochranu rybníční soustavy s fragmenty přírodě blízkých stanovišť.
- (99) Na území obce neumísťovat záměry, jejichž vlastnosti (např. měřítko, výška) by nebyly z hlediska posouzení krajinného rázu v území únosné.
- (100) Pozemky zemědělského půdního fondu využívat v souladu s jejich určením. Akceptovat krajinnou zeleň. Síť účelových komunikací a dalších liniových prvků v krajině stabilizovat doprovodnou zelení. Zamezit rozšiřování nepůvodních druhů rostlin.
- (101) Kostru ekologické stability vymezit prostřednictvím územního systému ekologické stability místní, regionální i nadregionální úrovně, včetně interakčních prvků.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- (102) Územní plán vymezuje koridor CNZ.DK37 z nadřazené územně plánovací dokumentace jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD.DK37 - koridor silnice II/354 pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu v šířce 80 m.
- (103) Územní plán vymezuje koridor CNZ.E02 z nadřazené územně plánovací dokumentace jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT.E02 - zdvojení vedení 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje šířce 300 m, v místě evropsky významné lokality zúžený na 250 m.

8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- (104) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- (105) Územní plán Zadní Zhořec vymezuje plochu územní rezervy R.1, pro předpokládané budoucí využití plocha smíšená obytná venkovská (SV).
- (106) Změnit územní rezervu na zastavitelnou plochu umožňující stanovené využití, lze jen změnou územního plánu.
- (107) V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- (108) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území, nejsou Územním plánem Zadní Zhořec vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- (109) Koncepce Územního plánu Zadní Zhořec nevyžaduje vymezovat tyto plochy ani koridory.

12. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

- (110) Tyto stavby Územní plán Zadní Zhořec nevymezuje.

13. Stanovení pořadí provádění změn v území

- (111) Územní plán Zadní Zhořec nestanovuje pořadí provádění změn v území.

14. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

- (112) Územním plánem jsou stanoveny následující podrobnější podmínky pro uspořádání území
- a) měřítko, tvar a proporce u změn dokončených staveb musí být úměrné stávající zástavbě, kterou územní plán definuje jako zástavbu před obdobím kolektivizací zemědělství,
 - b) zástavba na plochách zastavitelných a transformačních SV bude výšky do 9 m nad upraveným terénem v místě hlavního vstupu; hmota hlavního objektu zástavby bude na výrazně obdélníkovém půdoryse se zastřešením sedlovou střechou sklonu $40^{\circ} \pm 5^{\circ}$ se symetricky umístěným hřebenem v podélném směru,
 - c) umístěním hlavních vstupů bude co nejblíže přilehlému terénu především na plochách SV, usnadnit bezbariérový přístup do prvního podlaží,
 - d) neumožňuje se umísťování staveb srubových, roubených, mobilních domů upravených k bydlení, staveb bizarních tvarů a konstrukcí i staveb a zařízení křiklavých barev,
 - e) při potřebě využití podkroví nepoužívat výrazné členění střech

- f) oplocení vymezuující soukromý a veřejný prostor bude plaňkovým plotem, případně střizlivými variacemi plaňkového plotu nebo z jiných místních přírodních materiálů v sídle obvyklého provedení; výška plotu do 1,3 m od navazující terénní úpravy; oplocení mezi domy i do volné krajiny bude propustné nebo polopropustné výšky do 1,8 m; nepřipustné je použití plných betonových plotů, plotů průmyslového výrazu.

15. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

(113) Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami a dalšími právními předpisy.

(114) Mimo tyto pojmy jsou pro účely tohoto územního plánu užity dále tyto pojmy:

- a) budova (zástavba) souborového výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků; budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům,
- b) činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2,
- c) činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- d) drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- e) drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.),
- f) drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.,
- g) druhé bydlení - obytné objekty sloužící individuálním formám rekreace (chaty , chalupy) primárně v místech s vhodnými přírodními podmínkami,
- h) energie okolního prostředí - energie, která je využívána pomocí tepelných čerpadel,
- i) hlavní hmota stavby - hmota stavby na pozemku určující charakter a prostorové uspořádání zástavby pozemku. Podíl hmot staveb vedlejších (doplňkových) na pozemku nemůže dosáhnout 100% hlavní hmoty stavby,
- j) hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,
- k) chráněný venkovní prostor - chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebné rehabilitační péči a výuce s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť,
- l) chráněný venkovní prostor staveb - představuje prostor do vzdálenosti 2 m před částí obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobných staveb,
- m) chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné místnosti a místnosti ve školách a zdravotnických zařízeních, nepatří sem místnosti ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování,
- n) intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb,
- o) jádrové sídlo - sídlo zpravidla tvořené kompaktní zástavbou v jednotce osídlení se sídlem obecního úřadu.
- p) měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé; měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb,
- q) nejjemnější formy lesního hospodaření - jsou charakterizovány výběrnou těžbou jednotlivých stromů na celé porostní ploše a postupným vrůstáním stromů spodní a střední porostní vrstvy do těžbou vzniklých mezer mezi korunami horní stromové vrstvy, v ideálním případě jsou na malé porostní ploše zastoupeny prakticky všechny věkové stupně .

- r) netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu,
- s) ohrazení pozemků - konstrukce, která má omezit pohyb zvířat nebo je chránit nebezpečným venkovním činitelem, či naopak chránit dané území před škodami způsobených volně se pohybující zvěří zabráněním jejího vstupu; provedení se předpokládá lehké dřevěné, případně kovové i plastové; využít lze i elektrických ohradníků.
- t) plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, transformační či změny v krajině),
- u) plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.),
- v) podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný; do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti,
- w) pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11,
- x) pohotovostní bydlení - bydlení či ubytování osob jejichž přítomnost v místě je z hlediska zajištění provozu zařízení jeho bezvadné činnosti či náročnosti technologických procesů případně bezpečnosti i údržby nezbytná,
- y) proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území,
- z) přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011),
- aa) řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách; činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí,
- bb) stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy,
- cc) stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda,
- dd) stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku; dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější ÚPD či územní studie,
- ee) uliční čára - udává hranici mezi stavebními pozemky sloužícími soukromému užívání a pozemky veřejných prostranství,
- ff) území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití,
- gg) území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 12, písm. j), jinak i krajina volná,
- hh) území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
- ii) území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy), jinak i krajina sídla,
- jj) výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží běžných staveb pro bydlení, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví,
- kk) výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy + zastřešení, které je dáno sklonem střechy do 12°,

- ll) význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce,
- mm) zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí.

